

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ТОПОЛА



# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА

- НАЦРТ -



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ



GeoGIS Consultants  
SURVEYING, GIS & REMOTE SENSING

Cara Dušana 28, 11 000 Belgrade, Serbia  
Tel/Fax: +381 11 2624 923 • +381 11 2910 856  
e-mail: [energo@yubc.net](mailto:energo@yubc.net) • [geogis@yubc.net](mailto:geogis@yubc.net)

Београд, новембар 2022. године

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА

<b>Наручилац:</b>	Општина Топола Булевар краља Александра I бр.9 34 310 Топола
<b>Обрађивач плана:</b>	Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Булевар краља Александра 73/II, 11000 Београд  Директор Института: др Саша Милијић, научни саветник
<b>Руководилац израде плана и одговорни урбаниста:</b>	др Игор Марић, дипл.инж.арх. бр. лиценце 200 0066 03
<b>Радни тим:</b>	
Урбанистичко решење, елементи и правила урбанистичке регулације:	др Игор Марић, дипл.инж.арх. Бранислава Симић, маст.инж.арх.
Сарадник из Општине Топола:	Немања Костић, дипл.простор.планер
Сарадници у изради плана:	Маја Христов, дипл.инж.арх. Борјан Бранков, маст.инж.арх. др Божидар Манић, дипл.инж.арх. др Ана Никовић, дипл.инж.арх. др Тања Негић, дипл.инж.арх. др Наташа Даниловић Христић, дипл.инж.арх. Ања Пантић, маст.инж.арх. Јасмина Крунић, дипл.простор.планер
Решење саобраћајних површина:	Мирјана Пантић, дипл.инж.саоб.
Водоводна и канал.мрежа:	Ана Милијић, дипл.граф.инж.
Електроенергетска мрежа:	Слободан Миљанић, дипл.инж.ел.
Телекомуникациона мрежа:	Слободан Миљанић, дипл.инж.ел.
Топловодна мрежа:	Владимир Јевтић, дипл.маш.инж.
Гасоводна мрежа:	Владимир Јевтић, дипл.маш.инж.
Управљање отпадом и комуналне службе:	др Марина Ненковић Ризнић, дипл.простор.план.
Заштита природних вредности и уређење зелених површина:	др Тијана Црнчевић, дипл.инж.пејз.арх.
Заштита животне средине:	др Марина Ненковић Ризнић, дипл.простор.план.
Заштита културног наслеђа и мере енергетске ефикасности:	др Мила Пуцар, дипл.инж.арх.
Синхрон план:	Бранислав Котрањац, дипл.арх.техн.
Геодетске подлоге:	GeoGIS Consultants
Техничка подршка:	Срђан Милосављевић

# ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Посл. бр. 1. Фи. 260/2022.....

Привредни ..... суд у ..... Београду ..... судија ..... Иванка Козић Кнежевић

као судија појединац у судскорегистарској правној ствари предлагача .....  
Институт за архитектуру и  
урбанизам Србије, Београд, ул. Булевар краља Александра бр. 73/II.

ради уписа ..... лица овлашћених за заступање.

дана ..... 21.10.2022.. год....., донео је

## РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев предлагача за упис у судски регистар и одређује се упис у судски регистар, у регистарски уложак

5-71-00

4

бр. ...., података садржаних у прилозима уз пријаву бр. ....

који су саставни део овог решења.

Судија,  
Иванка Козић Кнежевић, с.р.  
за тачност отправака оверава

Привредном апелационом

Поука о правном леку: Против овог решења може се изјавити жалба, преко овог суда, .....

Београду  
суду у ..... у року од 8 дана од дана достављања преписа решења.



4. Препис решења

Фирма и седиште субјекта уписа	ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ са ПО, Београд, Булевар револуције 73/II			Прилог уз решење број	1
Број регистарског улошка регистарског суда и његово седиште		5-71-00, Београд			
Датум уписа	Ознака и број решења	Број уписа	Назив суда		
19.9.2002.	IV.FI.8160/02	4	TS.BEOGRAD		
1.	Фирма и седиште субјекта уписа и његов матични број				
<p>Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, Булевар краља Александра 73/II</p> <p>матични број: 07032684</p> <p>жиро рачун број: 40803-603-3-3004431</p>					
2.	Овлашћење субјекта уписа у правном промету				
<p>Институт је правно лице и има право да у правном промету закључује уговоре и врши друге правне послове и радње у оквиру своје правне способности.</p>					
3.	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа у правном промету и врста и обим одговорности за обавезе других субјеката				
<p>Институт одговара за своје обавезе у правном промету целокупном својом имовином.</p>					
4.	Одговорност оснивача за обавезе субјекта уписа				
<p>Оснивачи одговарају за обавезе Института у случајевима и под условима прописаним Законом.</p>					
Следи наставак број:					4. Прилог уз препис решења



Судија,

Ivanka Kozic Knezević, s.r  
 ZA TAČNOST OTPRAVKA OVERAVA

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 1



Прилог уз  
решење  
број

2

Број регистарског улошка регистарског суда  
и његово седиште

5-71-00, Београд

Ред. број	Фирма, односно назив и седиште, ознака регистра и број регистарског уписа, матични број и број рачуна оснивача односно име и адреса, лични број и број личне карте оснивача и члана	Број и датум акта о оснивању	Датум приступања
1	2	3	4
1	РЕПУБЛИКА СРБИЈА	Уредба ИВ бр.303 од 13.5.1961.год.	
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
Ознака за поруџбину: Обр. бр. 161531

Ред. број	Укупан износ улога оснивача и члана	Врста и обим одговорности за обавезе субјекта уписа	Датум иступања
5	6	7	8
1			
2			
3			
4			
5			

Уписани и уплаћени основни капитал; повећање, односно смањење основног капитала



Судија,

Ivanka Kozic Knezevic, s.r.  
 ZA TACNOST OTRAVKA OVERAVA

**4. Прилог уз препис решења**

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

**ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 2**



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ  
Београд, Булевар краља Александра 73/II

Прилог уз  
решење  
број

3

Број регистарског улошка регистарског суда  
и његово седиште

5-71-00

Датум  
уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

28.04.2011.

1 F1 251/11

9

PS Beograd

1. Делатности, односно послови и послови спољнотрговинског промета субјекта уписа

7219 Истраживање и развој у осталим природним и техничко-технолошким наукама

7220 Истраживање и развој у друштвеним и хуманистичким наукама

7111 Архитектонска делатност

7112 Инжењерске делатности и техничко саветовање

8559 Остало образовање

8560 Помоћне образовне делатности

5811 Издавање књига

5814 Издавање часописа и периодичних издава

6201 Рачунарско програмирање

6311 Обрада података, хостинг и сл.

Institut ima pravo da obavlja usluge u spoljnotrgovinskom prometu u okviru upisane delatnosti.

Судија,



.....Tatjana Vlasisavljevic.....s.r.l.

Следи наставак број:

zto

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 3



Издавач: ЈП Службени лист СРЈ, Београд  
Ознака за поруцину: Обр. бр. 161541



Прилог уз  
решење  
број

4

Број регистарског улошка регистарског суда  
и његово седиште

5-71-00 Привредни суд у Београду

Датум уписа

Ознака и број решења

Број уписа

Назив суда

21.10.2022.

1 Фи 260/2022

18

Привредни суд у  
Београду

1.

Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа и границе њихових овлашћења

Остаје:

др Саша Милијић, директор, без ограничења овлашћења  
ЈМБГ: 3007969710086

Остаје:

др.Божидар Манић помоћник директора, без ограничења овлашћења  
ЈМБГ: 0305976710105

2.

Имена лица овлашћених за заступање субјекта уписа у обављању послова спољнотрговинског промета  
и границе њихових овлашћења

Судија

Иванка Козић Кнежевић, с.р.  
за тачност (отправка оверава)



Следи наставак број:

4. Прилог уз препис решења

Овлашћено лице потписује само прилог уз пријаву, а судија – прилог уз изворник решења и регистарски лист.

ОБРАЗАЦ: Прилог уз решење број 4

На основу члана 36. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19- др. закон, 9/2020 и 52/2021) Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд, издаје:

## РЕШЕЊЕ

О одређивању Руководиоца радниг тима – Одговорног урбанисте за израду:

### ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА НАСЕЉЕ ТОПОЛА

одређујем:

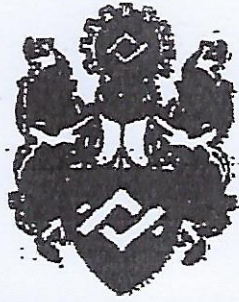
др Игор Марић, дипл.инж.арх.

бр. лиценце 200 0066 03



Директор:

др Саша Милијић, д.п.п.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
Утврђује да је

**Игор Д. Марић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1709950710031

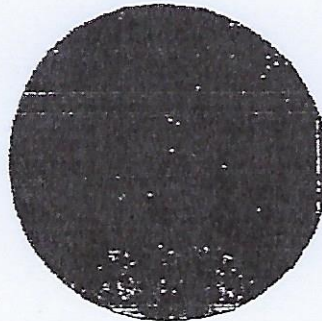
одговорни урбаниста

за руковођење изradом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0066 03

У Београду,  
31. јула 2003. године



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазаревић*  
Проф. др Милош Лазаревић  
дипл. град. инжењер

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

У складу са чланом 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19- др. закон, 9/2020 и 52/2021) и са чланом 27. став 2. тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), изјављујем да је у фази нацрта планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:

у домену надлежности и одговорности обрађивача планског документа, **Нацрт Плана генералне регулације насеља Топола** урађен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона, да је Нацрт плана припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога, усклађен са условима ималаца јавних овлашћења и усклађен са планским документима ширег подручја и на основу Извештаја о обављеној стручној контроли.

У Београду, 8.11.2022. године

Одговорни урбаниста:



др Игор Марић, дипл. инж. арх.

бр. лиценце 200 0066 03

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

# САДРЖАЈ

<b>I ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>1</b>
1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....	1
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА .....	1
3. ОБУХВАТ ПЛАНА .....	2
3.1. Граница обухвата плана .....	2
3.2. Обухват грађевинског подручја .....	8
4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	9
<b>II ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>11</b>
<b>1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА .....</b>	<b>11</b>
1.1. Концепција уређења простора.....	11
1.2. Подела на карактеристичне целине.....	11
1.3. Планирана претежна намена простора .....	12
1.4. Компатабилне намене.....	14
1.5. Биланс површина .....	15
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....</b>	<b>16</b>
2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА .....	16
2.1.1. Општа правила регулације .....	16
2.1.2. Општа правила нивелације .....	16
2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	16
2.2.1. Попис парцела јавних површина и објеката јавне намене .....	17
2.2.2. УПРАВА .....	21
2.2.3. КУЛТУРА .....	23
2.2.4. ОБРАЗОВАЊЕ .....	26
2.2.5. ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА .....	29
2.2.6. ЗДРАВСТВО .....	33
2.2.7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА .....	34
2.2.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ .....	35
2.2.9. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОПРИВРЕДЕ .....	38
2.2.10. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ .....	39
2.2.11. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ САОБ. ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	45
2.2.12. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ .....	60
2.2.12.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА .....	60
2.2.12.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА .....	62
2.2.12.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА .....	63
2.2.12.4. ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА .....	66
2.2.12.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА .....	69
2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ .....	71
2.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА .....	72
2.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	80
2.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	81
2.3.4. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА .....	85
2.3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ .....	87
2.3.6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ .....	88
2.3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОИЕ .....	89
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>90</b>
3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	91
3.1.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле .....	97
3.1.2. Услови за формирање грађ. парцеле за редовну употребу објекта .....	98
3.1.3. Услови за обнову и реконструкцију објеката .....	98
3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....	99
3.2.1. С1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ .....	99
3.2.2. С2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ .....	104
3.2.3. С3- СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ .....	109
3.2.4. С4- СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ .....	112

3.2.5. С5- СТАНОВАЊЕ ИЗВАН ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ	115
3.2.6. С6 – РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ	117
3.2.7. С7 – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ПОВРШИНАМА	118
3.2.8. ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ	122
3.2.9. ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ	122
3.2.10. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	126
3.2.11. ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	131
3.2.12. ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО	134
3.2.13. ОПЛЕНАЧКИ ВИНОГРАДИ	135
3.2.14. СТАНИЦЕ ЗА СНАДБЕВАЊЕМ ГОРИВОМ	135

#### 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА ..... 139

4.1 ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ.....	139
4.2 ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ .....	139
4.3 ПЛАНОВИ ЧИЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ОБУСТАВЉА.....	141
4.4 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	141

### ГРАФИЧКИ ДЕО

карта 1 – Обухват плана на катастарско-топографском плану	1:5.000
карта 2 – Постојећа намена површина	1:5.000
карта 3А – Подела плана на урбанистичке целине и подцелине	1:5.000
карта 3.1, 3.2 и 3.3 – Планирана намена површина	1:2.500
карта 4.1, 4.2 и 4.3 – План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина и површина јавне намене	1:2.500
Прилог 1 – Попречни профили	1:200
Прилог 2 – Темене тачке осовина саобраћајница	
Прилог 3- Раскрснице – осовинске тачке	
карта 5 – Водоводна мрежа	1:5.000
карта 6 – Канализациона мрежа	1:5.000
карта 7 – Електроенергетска мрежа	1:5.000
карта 8 – Електронска комуникациона мрежа	1:5.000
карта 9 – Гасоводна мрежа	1:5.000
карта 10.1, 10.2 и 10.3 – Синхрон план инфраструктуре	1:2.500
карта 11 – Начин спровођења плана	1:5.000
карта 12 – Заштита културних и природних добара	1:5.000

### ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА (посебна књига)

1. Одлука о изради плана	
2. Извод из планских докумената вишег реда	
3. Услови надлежних органа, организација и јавних предузећа	
4. Подлоге	
4а. Катастарско-топографски план са границом Плана 1:2500	
4б. Катастарско-топографски план са границом Плана 1:2500	
5. Рани јавни увид	
6. Извештај о обављеном раном јавном увиду	
7. Извештаји о обављеним стручним комисијама	

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Сл. 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 и 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. став 1. тачка 5) Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07 и 83/14-др. закон, 101/16-др. закон и 47/18) и члана 29. Статута општине Топола („Сл. гласник СО Топола“, бр. 2/19), Скупштина општине Топола, на седници одржаној \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. године, донела је:

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ТОПОЛА – НАЦРТ –**

### **I ОПШТИ ДЕО**

#### **1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ**

Изradi Плана генералне регулације насеља Топола (у даљем тексту: ППР Топола), приступило се на основу Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Топола („Сл. гласник СО Топола“, бр.9/2021), (у даљем тексту: Одлука), коју је донела Скупштина општине Топола на седници одржаној дана 19.06.2021. године, на предлог Одељења за комуналне делатности, грађевинско-урбанистичке, имовинско-правне и пословне евиденције и управљање имовином Општинске управе Општине Топола, а на основу члана 46. 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 – др. Закон, 9/20 и 52/21), члана 40. став 1. тачка 5. Статута општине Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 2/2019) и члана 154. став 2. Пословника СО Топола („Службени гласник СО Топола“, бр. 3/2019).

#### **2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

Правни основ за израду и доношење овог ППР-а Топола чине:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020 и 52/2021);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Топола („Сл. гласник СО Топола“ бр. 9/2021)
- Одлуку о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за израду Плана генералне регулације насеља Топола („Сл. гласник СО Топола“, бр. 9/2021).

Плански основ за израду и доношење овог ППР-а Топола чини:

- Просторни план општине Топола („Сл. Гласник СО Топола“ бр.16/2011).

Извод из плана вишег реда (Просторни план општине Топола) је саставни део документационе основе овог плана.



### 3. ОБУХВАТ ПЛАНА

#### 3.1. Граница обухвата плана

Границом плана обухваћена је шира општина Топола, у оквиру катастарских општина Топола (Варош), Топола (Село) и Божурња. Укупна површина обухвата плана је 979,35 ha.

Граница Плана приказана је на графичким прилозима.

Граница ППР Топола почиње од најсеверније тачке у К.О. Топола (Село), тј. од тромеђе к.п.бр. 1904/3, 1962 и 5628/1 (државни пут IB реда број 25), и идући у смеру казаљке на сату обухвата источну границу к.п.бр. 1904/3, прелази преко државог пут IB реда и иде ободом парцела к.п.бр. 3032/1, 1903/3, и спушта се према југу источним границама к.п. 1903/3, 3033, 3041/1, 3041/2, 3042/1, 3044/2, 3044/1, 3047 до тромеђе к.п. 3047, 3054 и 3055. Од ове тромеђе границам плана потом скреће ка истоку обухвата к.п. 3055, 3062/1, 3062, прелази преко к.п. 3063/2 до границе парцела 3074/2 и 3042/2, спушта се ободом западне и јужне границе к.п. 3074/2 и према истоку иде северном границом к.п. 3075 према источној тачки к.п. 3066/1, прелази преко пута к.п. 5671 до границе парцела 3105/1 и 3105/2, потом се спушта ка југу од тачака 1 до 4, па ободом западне границе к.п. 3088/1, 3088/2, 3087, 3086, 3085, 3084, потом од тачака 5 до 11 до тромеђе к.п. 5671, 5718 и 3276, скреће ка западу и прелази поново преко к.п. 5671 до тромеђе к.п. 5671, 3363/8 и 3364, иде јужном границом к.п. 3364 до укрштања са к.п. 5716, потом се одатле према југу спушта западном границом к.п. 5716 до тачке 12, па опет иде ободом к.п. 5716 до тачаке 13. Одатле граница плана се пружа од тачке 13 до 68 и до к.п. 1063 Топола (Варош) и иде границом између две К.О. Топола (Село) и Топола (Варош) према југу западном границом к.п. 5723 К.О. Топола (Село) до западних граница к.п. 1099, 1100, 1101 Топола (Варош), па тачкама 69 – 89. Граница плана даље наставља и обухвата к.п. 1111/1, 1112, 1170/5, 1130, 1131/2, 1131/1, 1132, 2423, 2424, 2426, 2428, 2429, 2430 све из К.О. Топола (Варош). Надаље граница плана иде према југу између катастарске општине Топола (Варош) и катастарске општине Жабаре, идући границама к.п. бр. 2430, 2431, 2441, 2433, 2434, 2435, 2436, 2438, 2439, 2440, 2451, 2452, 2453, 2820/1, 2581, 2596 К.О. Топола (Варош), где скреће под правим углом и наставља даље ободом к.п. 2597, 2598 и 2599 све из К.О. Топола (Варош) и долази до укрштања са путем к.п.бр. 3397 К.О. Божурња, иде ка истоку границом К.О. Божурња и К.О. Жабаре ободом граница к.п. 3397 К.О. Божурња где скреће под правим углом ободом границе к.п. 3396 К.О. Божурња и улази у К.О. Божурња преко к.п. 3395 до тромеђе к.п. 3395, 1031 и 213 К.О. Божурња, потом јужном границом к.п. 3395, а онда тачкама 90 -106, и потом идући ка западу границама к.п. 155 и 150, прелази преко к.п. 387 и северном границом к.п. 399 до тачака 107-117, потом јужном границом к.п. 2822 К.О.Топола (Варош), где је поново дефинисана тачкама 118-122, а потом наставља и даље јужном границом к.п. 2822 К.О.Топола (Варош), до тачака 123 – 131 до тромеђе к.п. 471/1, 469 К.О. Божурња и 562 К.О. Топола (Варош) настављајући јужном границом где поново улази у К.О. Божурња, спуштајући се ка југу њеном источном границом, граница иде северном границом к.п. 471/1, потом западним границама к.п. 476/3 и 476/2 К.О. Божурња до тачака 132 и 133, па иде северном границом к.п. 480, скреће под правим углом преко ње до тромеђе к.п. 480, 518 и 515, и потом иде ободом к.п. 518, 515 и 514, затим јужном границом к.п.482/1 и западном к.п. 492, потом под правим углом граница плана прелази преко к.п. 3373 и северном границом к.п. 498 (све К.О. Божурња) до тачака 134-140. Граница ППР-а се потом спушта ка југу источном границом к.п. 994, 983, 984, 985 К.О. Божурња прелази преко к.п. 3396, па иде ободом к.п. 973, 972, 1381/1, 1380, 3378, 1379, прелази преко к.п. 1374/2 и потом ка југу ободом к.п. 1372, 1371/2, 1371/1, 1370, 1367/1, 1367/2, 1365/1, 1365/2, 1360/3, 1364, 1408, 1409, 3375, потом прелази преко и иде јужном границом к.п. 915/2 све из К.О. Божурња. Потом граница иде од тачака 141-146, пружа се западном границом к.п. 935 и на половини северне границе к.п. 888/1 скреће према ка западу, сече 935 до границе к.п. 837/2 и 837/1, јужном границом к.п. 842, прелази преко к.п. 3377, јужном границом к.п. 852/1 до укрштања са државним путем ПА реда број 152 к.п. 3400 К.О. К.О Божурња (тј. 5781/2 К.О. Топола (Село)), прелази преко њега, улази у К.О. Топола (Село) и иде ка северу ободом парцела 5494/1, 5493, 5492/1, 5492/2 К.О. Топола (Село) и прелази преко к.п. бр. 5624 К.О. Топола (Село) – река Каменица, наставља ка северу обухватајући к.п. 5624 тј. реку Каменицу, све до тромеђе 5624, 4153/3 и 4150 К.О. Топола (Село), где скреће ка истоку обухватајући к.п.бр. 5730, 4145/2 К.О. Топола (Село), долази до к.п.бр. 2807/1 К.О. Топола (Варош) - пут и наставља ка северу левом страном овог пута, потом улази у К.О. Топола (Село) и левом страном пута к.п. 5629 до тачака 147–166. Граница плана потом иде према северу обухватајући к.п. 2900, наставља потом по дефинисаним тачкама 167- 205, прелази преко к.п. 2617/2 и иде источном границом к.п. 2597 до тачака 206-208, затим границама к.п. 2562/3, 2563/1, 2564/2, 2558/2, 2555/3,

2554/2, 2550, 2546, 2543, 2503, 2504/2, 2504/3, 2504/1 све из К.О. Топола (Село). Ту граница долази до међе између катастарске општине Топола (Варош) и катастарске општине Топола (Село) и иде тачкама 209-221, потом северном границом к.п. 3428/2, прелази преко к.п. 1973 до тромеђе са к.п. 1972 и 5684 и наставља поново западном страном к.п. 5684 К.О. Топола (Село) до тромеђе к.п.бр. 5684, 1964/1 и 1964/2, све из К.О. Топола (Село), где пресеца пут под правим углом, скреће на исток и обухватајући к.п. бр. 1904/3 долази до државног пута ИБ реда број 25, односно до почетне тачке - тромеђе к.п.бр. 1904/3, 1962 и 5628/1 (државни пут ИБ реда број 25) К.О. Топола (Село).

Табела 1. Оријентационе координате тачака границе ПГР насеља Топола

ОРИЈЕНТАЦИОНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА					
Ознака	X	Y	Ознака	X	Y
1	7476458.3686	4903128.4254	53	7476319.4618	4901593.9851
2	7476450.9220	4903099.3869	54	7476316.5400	4901577.5300
3	7476447.8900	4903083.5400	55	7476301.2210	4901535.4372
4	7476444.2100	4903053.3800	56	7476260.9238	4901459.4418
5	7476445.6300	4902979.8601	57	7476262.7755	4901451.1885
6	7476442.2854	4902959.1599	58	7476258.0060	4901444.2171
7	7476438.8600	4902939.1300	59	7476250.0642	4901441.0202
8	7476433.7916	4902914.9090	60	7476238.5759	4901427.6036
9	7476432.8101	4902891.3900	61	7476179.5370	4901369.4250
10	7476433.9900	4902867.9900	62	7476166.4345	4901353.3528
11	7476436.2500	4902865.3800	63	7476130.9926	4901298.6942
12	7476203.0187	4902531.1876	64	7476119.9993	4901282.7156
13	7476198.6336	4902301.0834	65	7476108.5880	4901267.0641
14	7476203.1500	4902289.9288	66	7476087.0989	4901255.0371
15	7476205.5509	4902286.2246	67	7476063.9736	4901263.5019
16	7476212.6162	4902275.7391	68	7476002.0396	4901324.9500
17	7476228.2456	4902252.5531	69	7475908.1898	4900984.8605
18	7476247.6122	4902223.8230	70	7475908.7500	4900983.4500
19	7476264.8189	4902198.6534	71	7475917.7042	4900967.4594
20	7476284.9393	4902173.3671	72	7475941.7100	4900932.6450
21	7476291.8990	4902164.6997	73	7475942.1700	4900931.6400
22	7476300.5100	4902167.6600	74	7475947.3067	4900919.3474
23	7476307.3705	4902190.0183	75	7475947.9700	4900917.7600
24	7476318.5601	4902188.2000	76	7475950.4665	4900910.0376
25	7476321.4100	4902178.2300	77	7475954.7319	4900902.2748
26	7476317.2500	4902173.4800	78	7475956.4844	4900899.2771
27	7476315.4700	4902137.1405	79	7475957.3602	4900897.4035
28	7476313.8101	4902108.5200	80	7475958.0531	4900895.7737
29	7476319.0460	4902100.5514	81	7475959.6004	4900891.4497
30	7476325.1026	4902095.9309	82	7475960.5483	4900888.0079
31	7476374.1758	4902066.5528	83	7475961.3051	4900884.2975
32	7476389.5604	4902055.3078	84	7475961.8197	4900880.3632
33	7476417.9453	4902030.2645	85	7475962.0763	4900877.3614
34	7476446.6294	4902005.5733	86	7475962.4572	4900872.8628
35	7476481.1706	4901971.4464	87	7475953.4948	4900872.0389
36	7476502.6066	4901947.1432	88	7475947.4700	4900869.1100
37	7476513.9686	4901942.5157	89	7475931.5999	4900865.6700
38	7476516.4225	4901942.0816	90	7477040.3915	4899647.9791
39	7476514.7944	4901933.2262	91	7477037.6521	4899644.9696
40	7476493.5146	4901928.4605	92	7477002.4593	4899608.5107
41	7476461.5913	4901903.5787	93	7476950.5782	4899569.5759
42	7476432.8060	4901873.6228	94	7476940.2130	4899564.1199
43	7476405.4331	4901835.4599	95	7476918.8200	4899548.8800
44	7476392.1786	4901814.8880	96	7476900.0200	4899532.1300
45	7476385.9959	4901804.1520	97	7476897.1300	4899529.8700
46	7476373.0523	4901778.2549	98	7476890.6819	4899524.5389
47	7476373.7800	4901772.0699	99	7476884.7913	4899531.3433
48	7476378.3900	4901768.6000	100	7476885.0573	4899540.9285
49	7476368.3600	4901755.4399	101	7476848.8432	4899575.9754
50	7476366.7377	4901752.9164	102	7476831.9079	4899579.0621
51	7476357.9080	4901714.4429	103	7476829.5350	4899577.9050
52	7476333.9566	4901643.9633	104	7476831.5100	4899574.8500

ОРИЈЕНТАЦИОНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА		
Ознака	X	Y
105	7476760.6257	4899548.6040
106	7476750.2908	4899545.0196
107	7476540.1705	4899473.3727
108	7476511.6990	4899466.2871
109	7476499.4172	4899465.2132
110	7476489.3586	4899465.9133
111	7476475.0779	4899465.5422
112	7476463.9265	4899460.3840
113	7476414.6253	4899423.9780
114	7476407.5259	4899418.7042
115	7476382.8351	4899408.5967
116	7476376.5898	4899404.9699
117	7476370.5199	4899403.1600
118	7476305.7198	4899419.1502
119	7476294.6504	4899431.1303
120	7476289.8084	4899435.0735
121	7476269.9766	4899448.4330
122	7476250.7618	4899459.2698
123	7476097.7264	4899535.5278
124	7476094.7615	4899535.9854
125	7476072.8155	4899538.1725
126	7476054.2773	4899539.4240
127	7476045.2950	4899539.0301
128	7476036.7110	4899536.6998
129	7476028.6894	4899532.4475
130	7476029.7201	4899526.9564
131	7476023.3136	4899521.6429
132	7475865.2300	4899420.0000
133	7475854.7422	4899388.1170
134	7476008.0621	4899068.1450
135	7476005.0886	4899067.4618
136	7476002.9367	4899065.2989
137	7475993.6195	4899048.3165
138	7475971.3778	4899019.0557
139	7475953.0859	4899001.2226
140	7475949.3278	4898996.2278
141	7474941.2100	4898012.2900
142	7474939.8419	4898010.5058
143	7474934.6944	4898005.2726
144	7474860.1410	4897936.5985
145	7474855.8887	4897933.4571
146	7474851.0615	4897931.3011
147	7474317.9500	4901723.1100
148	7474330.6500	4901732.1799
149	7474328.7434	4901747.7342
150	7474316.9403	4901763.2139
151	7474304.4335	4901786.2376
152	7474297.0867	4901807.9695
153	7474311.0309	4901854.3960
154	7474330.0854	4901868.2002
155	7474352.2050	4901905.6736
156	7474364.0043	4902001.6590
157	7474347.5347	4902052.0657
158	7474345.1292	4902054.6276
159	7474315.6745	4902099.5554
160	7474325.6803	4902104.1378
161	7474335.3644	4902101.5524
162	7474337.1463	4902102.8234
163	7474341.4472	4902107.3721
164	7474350.7501	4902122.0932
165	7474356.6423	4902128.4543
166	7474359.2400	4902132.3600
167	7474492.1609	4902187.3416

Ознака	X	Y
168	7474522.3449	4902203.6012
169	7474560.0914	4902210.0618
170	7474584.8721	4902222.8252
171	7474596.2834	4902234.1529
172	7474603.3556	4902239.7037
173	7474604.8150	4902240.5969
174	7474617.7119	4902256.1438
175	7474631.8385	4902293.2915
176	7474643.8701	4902345.5205
177	7474646.2836	4902372.4354
178	7474657.8026	4902394.9324
179	7474680.4300	4902414.2000
180	7474682.9600	4902419.8600
181	7474683.3200	4902437.5500
182	7474684.2800	4902454.4000
183	7474744.2364	4902439.2077
184	7474758.5396	4902441.6507
185	7474775.0587	4902445.0629
186	7474783.1808	4902446.7975
187	7474845.0020	4902454.7332
188	7474862.8747	4902461.0424
189	7474873.0302	4902467.2091
190	7474914.8513	4902476.9202
191	7474940.3287	4902474.6366
192	7474987.6883	4902484.9212
193	7475003.4379	4902493.8696
194	7475039.1622	4902522.3818
195	7475061.0700	4902545.9900
196	7475061.3400	4902565.6600
197	7475060.6480	4902568.4777
198	7475050.5206	4902589.9062
199	7475015.5175	4902629.5344
200	7474915.2650	4902693.1286
181	7474683.3200	4902437.5500
182	7474684.2800	4902454.4000
183	7474744.2364	4902439.2077
184	7474758.5396	4902441.6507
185	7474775.0587	4902445.0629
186	7474783.1808	4902446.7975
187	7474845.0020	4902454.7332
188	7474862.8747	4902461.0424
189	7474873.0302	4902467.2091
190	7474914.8513	4902476.9202
191	7474940.3287	4902474.6366
192	7474987.6883	4902484.9212
193	7475003.4379	4902493.8696
194	7475039.1622	4902522.3818
195	7475061.0700	4902545.9900
196	7475061.3400	4902565.6600
197	7475060.6480	4902568.4777
198	7475050.5206	4902589.9062
199	7475015.5175	4902629.5344
200	7474915.2650	4902693.1286
201	7474868.5234	4902729.6028
202	7474798.1600	4902796.4775
203	7474786.4488	4902807.6082
204	7474775.2404	4902818.2609
205	7474730.3634	4902860.8506
206	7474787.3817	4903059.8140
207	7474846.0049	4903050.1208
208	7474867.9662	4903033.4019
209	7475187.7983	4903112.5024
210	7475254.2584	4903133.1138

ОРИЈЕНТАЦИОНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА					
Ознака	X	Y	Ознака	X	Y
211	7475288.0540	4903137.7650	217	7475441.6325	4903064.9947
212	7475318.8685	4903136.9269	218	7475475.7656	4903069.9656
213	7475357.0439	4903119.8311	219	7475492.5271	4903069.8017
214	7475370.7534	4903105.2878	220	7475521.8745	4903064.9398
215	7475384.9181	4903092.1339	221	7475531.9104	4903060.0339
216	7475406.3966	4903074.6959			

У оквиру границе ПГР Топола налазе се следеће катастарске парцеле:

- КО Топола (Варош): целе - 1, 2, 3/1/2/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1/2, 23, 24, 25, 27, 28/2, 29, 30, 31, 32/1/2, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58/1/2/3, 59, 60, 61, 62/1/2, 63, 64, 65, 67/1/2/3, 68, 69, 70/1/2/3, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1/2, 78, 79/1/2, 82, 83, 84, 85, 86, 90/1/2/3, 91/1/2/3/4/5/6/7/8, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104/1/2, 105, 106, 108, 109, 110, 111/1/2/3, 112, 113/1/2, 114, 115, 116, 117, 118/1/2, 119, 120, 121, 122/1/2, 123/1/2/3/4/5/6, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159/1/2, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166/1/2/3/4, 167, 168/1/2, 169, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179/1/2, 180/1/2, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 204, 205/2, 207/1/2, 208, 209, 210/2, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227/1/2, 228/1/2/3/4/5/6/7/8, 229/1/2/3/4/5, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246/1/2/3/4/7/8/9, 247/1/2/3/4, 248/1/2, 249, 250, 251, 252/1/2/3, 253/1/2, 254/1/2, 255/1/2/3/4/5/6/7/8/9, 256/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10, 257/1/2/3/4, 258/1/2, 259, 260/1/2/3/5/6/7/8, 261/1, 262, 263, 264, 265, 266/1/2/3/4/5/6/7/8, 267, 268, 269/1/2, 270, 271, 272, 273, 274, 275/1/2, 276, 277/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11, 278, 279, 280, 281, 282/1/2, 283/1/2, 284/1/4/6/7, 285, 287/1/2, 288, 289/1/2, 290/1/2, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299/1/2, 300, 301, 302, 303, 304/1, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325/1/2/3/4/5, 326/1/2/3/4, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336/1/2, 337/1/2/3, 338, 339/1/2, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355/1/2, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376/1/2/3/4, 377, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395/1/2/3/4, 396, 397, 398/1/2, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10, 420, 421/1/2, 422, 423, 424, 425, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 459, 460/1/2/3, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494/1/2, 495, 496, 497/1/2, 498, 499, 500, 501, 502, 503/1/2/3, 504/1/2, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512/1/2, 513, 514, 515/1/2/3, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529/1/2/3, 530, 531, 532/1/2, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569/1/2, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578/1/2/3/4/5/6, 580/1/2/3/4/5/6/7/8/9, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593/1/2, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604/2/3/4/5, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611/1/2, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618/1/2/3/4/5, 619, 620, 621, 622, 623, 624/1/2/3, 625/1/2/3, 626, 627, 628/1/2, 629/1/2/3, 630/1/2, 631/1/2/3/4/5/6, 632/1/2/3, 633, 634/2/3, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644/1/2/3/4/5/6, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657/1/2/3/4/5, 658, 659/1/2/3/4/5/6, 660, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673/1/2/3/4, 674/1/2, 675/1/2, 676, 677, 678, 679, 680/1/2/3/4/5/6/7/8/9, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692/1/2/3, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715/1/2/3, 716/1/2/3, 717/1/2/3/4, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724/1/2, 725/1/2/3, 726/1/2/3/4, 727/1/2/3/4, 728/1/2/3/4, 729, 730, 731, 732, 733, 735, 736, 739, 740/1/2, 741/1/2/3, 743/1/2/3/4/5/6/7/8/10/11/12/13/14, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755/1/5, 756/1/2/3, 757/1/2/4/5, 758, 759/1/2/3/4/5, 760/1/2, 761/1/2/3/4, 762, 763, 764, 765/1/2, 766, 767/1/2, 768/1/2, 769, 770, 771, 772, 773/1/2/3/4, 774/1/2/3, 776, 777/1/2, 778, 779, 780/1/2, 781, 783/1/2, 784, 785, 786/1/2, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799/1/2, 800, 802/1/2, 803, 804, 805, 806/1, 807, 808, 809, 810, 811, 812/1/2, 814/1/3, 815/2/3/4/5/6, 816/1/2/3/4, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826/1/4, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 839, 840/2/3/5/6/7, 841, 842, 843/1/2/4, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863/1/2/3, 865, 866, 867, 868, 869, 870/1/2, 872, 873, 874, 875, 876, 877/1/2, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895/1/2, 896/1/2, 897/1/2/3/4/5/6/7/8, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905/1/2, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916/1/2, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944/1/2, 945, 946, 947, 948, 949/1/2/3/4, 950/1/2, 951/1/2, 952/1/2, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 960, 961, 962, 963, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972/1/2, 973/1/2, 974, 975, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991/1/2, 992, 993, 994, 995/1/2, 996, 997/1/2, 998, 999/1/2, 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1008, 1009, 1010,

1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020/1/2/3, 1021, 1022, 1023/1/2, 1024, 1025/1/2, 1026, 1027, 1028/1/2/3, 1029/1/2, 1030, 1031, 1032/1/2, 1033/1/2, 1034, 1037, 1038, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1048, 1049/1/2, 1050, 1051/1/2/3, 1052/1/2/3, 1053/1/2, 1054/1/2, 1055/1/2/3/4/5/6/7, 1056/1/2, 1057/1/2, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1067, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080, 1081, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097/1/2, 1098/1/2/3/4, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104/1/2/3, 1105/1/2/3, 1106, 1107, 1108/1/2, 1109, 1110, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125/1, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131/1/2, 1132, 1133, 1134, 1135/1/2/3/4, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159/1/2, 1160/1/2, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165/1/2, 1166/1/2, 1167, 1168, 1169, 1170/1/2/3/4/5, 1171, 1172, 1173, 1174/1/2/3, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1180, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190/1/2, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197/1/2/3/4/5/6, 1198, 1199, 1200/1/2/3, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211/1/2, 1212, 1213, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236, 1237, 1238, 1240, 1241, 1242, 1243, 1244, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255/1/2, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1268, 1269, 1270, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278/1/2, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1294/1, 1295, 1296, 1297/1, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315/1/2, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369/1/2, 1370/1/2, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391/1/2, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427/1/3, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450/1/2, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462/1/2, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470/1/2/3, 1471, 1472, 1473, 1474/1/2, 1475, 1476/1/2, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496/1/2, 1497/1/2, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1507, 1508, 1509/1, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515/1/2, 1516, 1517, 1518/1/2, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523/1/2, 1524/1/2, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1539, 1540/1/2/3/4/5/6/7/8, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594/1, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600/1/2, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633/1/2/3/4, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659/1/2, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664/1/2, 1665, 1666/1/2, 1667, 1668, 1669, 1670/2, 1671/1/2, 1672, 1673, 1674, 1675/1/2, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701/1/3/4, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711/1/2, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717/1/2, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727/1/2, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736/1/2/3, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744/1/2/3/4, 1745, 1746/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/14/15/17/19, 1747/1/2/3, 1749, 1751, 1752/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774/1/2/3/4/5/6, 1775, 1776/1/2/3/4/5/6/7/8/9/11/12/13, 1777/2/3, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789/1/2/3/4, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795/1/2, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812/1/2/3/4, 1813/1/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62, 1814/1/2/5/6, 1815/1/2/3/4/5, 1816, 1817/1/2, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839/1, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857/1/2/3/4/5, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875/1/2, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884/1/2/3/4/5, 1885/1/2/3, 1886, 1887, 1888, 1889/1/2/3/4/5/6, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898/1/2, 1900, 1901, 1902, 1903/1/2, 1904, 1905/1/2, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910/1/2/3, 1911, 1912/1/2, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919/1/2, 1920/1/2, 1922, 1923, 1924, 1926/1/2, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931/1/2, 1932, 1933/1/2, 1934/1/2, 1935, 1936, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1942, 1943, 1944, 1945, 1946/1/2, 1947, 1948, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1955/1/2, 1957, 1958, 1959, 1960, 1961, 1962, 1963, 1964, 1966/1/2, 1967/1/2, 1968/1/2, 1969/1/2, 1970, 1971/1/2, 1972/1/2, 1973, 1974, 1975/1/2, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030/1/2/3/4, 2031, 2032, 2034/1/2, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044/1/2, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057/1/2, 2058, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064,

2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071/1/2/3, 2072, 2073, 2074, 2075/1/2, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090/1/2, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2195, 2196, 2197, 2198, 2198/2, 2199, 2200, 2201, 2202, 2204, 2205/1/2, 2206, 2207, 2208, 2209/1/2, 2210, 2211/1/2, 2212/1/2/3, 2213/1/2/3, 2214, 2215, 2216/1/2/3, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229/1/2, 2230, 2231/1/2, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240/1/2, 2241/1/2/3/4/5, 2242, 2243, 2244/1/2/3, 2245, 2246, 2247/1/2/3/4, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2263, 2264/1/2, 2265, 2266, 2267, 2268/1/2, 2269, 2270, 2271, 2272, 2274, 2275, 2276, 2277/1/2, 2278/1/2, 2279/1/2, 2280/1/2, 2281, 2282/1/2/3, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343/1/2, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355/1, 2356/1, 2357/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/12/13/14, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374/1/2, 2375, 2376/2, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389/1/2, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396/1/2, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403/1/2, 2404, 2405/1/2/3/4/5/6, 2406, 2407/1/2, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414/1/2/3, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422/1/2/3, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2458/1/2, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2469, 2470, 2471/1/2/3, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481/1/2/3/4, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486/1/2, 2487, 2488/1/2/3/4, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500/1/2, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510/1/2/3/4, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521/1/2/3, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558/1/2, 2559/1/2, 2560, 2561/2/3, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568/1/2, 2569/1/2, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634/1/2, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681, 2682, 2683, 2686/1/3, 2686/4, 2687/1, 2688, 2689, 2691, 2692, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2698, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708/1/2/3, 2712/1/2, 2713, 2714, 2715, 2716, 2717, 2718/1/2/3, 2719/1/2, 2720, 2721, 2722, 2723/1/2/3, 2724, 2725, 2726, 2727, 2728/1/2/3/4, 2729, 2730/1/2, 2731, 2732, 2733, 2734/1/2/3/4/5/6/8/9/10/11/12/13/14/15/16, 2735/1/2, 2736/1, 2737, 2738, 2739, 2741, 2742, 2743, 2744, 2745, 2746, 2747, 2748, 2749, 2751, 2752, 2753, 2754, 2755, 2756/1/2, 2757, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766/1/2, 2767/1/2/3, 2768/1/2, 2769/1/2/3, 2770, 2771/1/2/3, 2772, 2773/1/2, 2774, 2775, 2776, 2777, 2778, 2779, 2780, 2781/1/2/3, 2782/1/2/3, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2789, 2790, 2791, 2792, 2793, 2794, 2795, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2801, 2802, 2803, 2804/1/2, 2805, 2806, 2807/1/2, 2808/1/2, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817/1/2, 2818/1/2/3/4/5, 2819, 2820/1/2/3, 2821/1/2/3, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840/1/2, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2868, 2869, 2870/1/2/3, 2871/1/2, 2872/1/2, 2873, 2874/1/2, 2875/1/2, 2876, 2877, 2878, 2879, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909;

- КО Топола (Село): целе – 1903/3, 1904/1/2/3/4, 2503, 2504/1/2/3, 2539/1/2/3, 2540, 2541, 2542, 2543, 2546, 2547/1/2, 2549, 2550, 2552, 2554/1/2/3, 2555/2/3, 2558/1/2, 2559/1/2/3/4, 2560, 2561/1/2/3/4, 2562/1/2/3, 2563/1, 2564/2, 2572, 2573/1/2, 2578, 2581, 2583/1/2/3, 2900, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2909, 2910, 2911/1/2/3/4, 2912, 2913/1/2, 2918/2, 2922/1/2/3/4/5/6, 2923/1/2, 2924/1/2/3/4, 2925, 2926, 2927, 3020/1/2, 3021, 3022, 3023, 3024/1/2, 3025, 3026/1/2/3, 3027/1/2/3/4, 3028/1/2, 3029/1/2, 3030/1/2/3/4/5, 3031, 3032/1/2/3, 3033, 3041/1/2, 3042/1/3, 3044/1/2, 3045, 3047, 3049, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3056/1/2, 3057, 3058/1/2/3, 3059/1/2, 3060/1/2, 3061/1/2, 3062/1/2, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079, 3364, 3374/1/2, 3375/1/2/3, 3376/1/2/4, 3377/1/2/4/5/6/7/8/10/11/12/14/15, 3378/1/2, 3379/1/2, 3380, 3381, 3382/1/2/3/4, 3383/1/2, 3384/1/2, 3385/1/2, 3386, 3387/1/2/3, 3388, 3389, 3390, 3391, 3392, 3393, 3394, 3397, 3395, 3396/1/2, 3397, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402/1/2, 3403/1/2, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3416, 3417, 3418, 3419/1/2, 3421, 3422/1/2, 3423/1/2, 3424/1/2, 3425, 3428/2, 3447/1/2, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452/1/2/3, 3453, 3454, 3455/1/2/3, 3456, 3457, 3458/1/2/3/4/5/6, 3460/1/2/3/3/4/5, 3461, 3462, 3463/1/2, 3464, 3465, 3466, 3467/1/2, 3468/1/2/3/4, 3469/1/2, 3470/1/2/3/4/5/6, 3480, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552/1/2, 3553, 3554, 3555/4/6/7, 3556/2, 3560/2, 3561, 3562, 3563/1/2, 3564, 3565,

3566/1/2/4/6, 3567/1/2/3/4/5/6/7/8/9, 3568, 3569/1/2/3/4/5, 3570, 3571, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3591/1/2, 3592, 3593, 3594/1/2, 3595/1/2/3/4/5, 3597/1/2, 3598, 3599, 3600/1/2, 3601, 3602, 3603, 3604, 3605, 3606, 3607, 3608, 3609, 3610/1/2, 3611/1/2, 3612, 3613/1/2/3/4/5, 3614/1/2, 3615/1/2, 3616, 3628, 3629/1/2/3, 3630, 3631/1/2, 3632, 3633, 3634/1/2/3/4/5/6/7/8, 3635/1/2/3/4, 3636, 3637/1/2/3/4, 3786, 3787, 3788, 3789/1/2, 3790, 3791/1/2, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797/1/2, 3798/1/2, 3799, 3800, 3801/1/2/3, 3802/1/2, 3803, 3804/1/2/3/4/5/6, 3805/1/2/3, 3838, 4019/2/5, 4020, 4021/1/2/3, 4022, 4023, 4110/1/2, 4111/1, 4112, 4113, 4114/1/2/3/4, 4115, 4116, 4117/1/2/3/4, 4134/1/2/3/4, 4135, 4145/2, 4146, 4147, 4149/1/2, 4409/1/2, 4410, 4419, 4420/1/2, 4421, 4425/2/3/4/5/6, 4426/2, 4427/2, 4449/1/2/3, 4450, 4451/1/2/3, 4452/1/2, 4453, 4454, 4455, 4456, 4457, 4458, 4459, 4460, 4461/1/2/3/4/5, 4462, 4463/1/2/3/4/5/6/7/8, 4941/1/2/3/4, 4942, 4943/2/3, 4945, 4946, 4947, 4948/1/2/3, 4955, 4956, 4957, 4958, 4959, 4960, 4961, 4963/1/2, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968/1/2/3/4, 4969, 4970, 4971, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976/1/2, 4977, 4978/1/2/3/4/5/6/7, 4979, 4980/1/2/3/4/5/6/7, 4981/1/2/3/4/5/6, 4982/1/2/3/4/5/6/7, 4983/1/2/3, 4984, 4985, 4986, 5290/1/2, 5291/1/2, 5292/1/2/3/4, 5293/1/5/6/7/8/9/10, 5294/1/2, 5295/1/2, 5296, 5297/1/2/3/4, 5298/1/3/4, 5299/3/4/5/6, 5300, 5301/1/2/3/4, 5302/1/2/3/4/5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/19/20, 5303/1/2/3/4, 5304/1/2, 5305/1/2/3, 5306/1/2, 5307/1/2/3/4/5/6, 5308/1/2/3/4/5/6, 5309, 5310, 5311/1/2, 5315, 5316, 5317/3/4/5/6/7, 5318/1/2, 5319/1/2, 5320, 5321, 5322/1/2, 5323, 5324/2/4/6/10/11/12/13/14/16/17/18/19/20/21, 5325, 5326/1/2/24/25, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331/1/2, 5332/1/4/5, 5333/1/2/3, 5334/1/2/3, 5335, 5336, 5337, 5338/1/2, 5339, 5492/1/2, 5493, 5494/1/2, 5495/3/4/7/10/11, 5496/3/4, 5497/3/4/5/6, 5498/4/5/6/7/8/9, 5499/1/3/4, 5500/1/2, 5501/1/2, 5502, 5503, 5504, 5505, 5506, 5507, 5508, 5509, 5510/1/2/3, 5517, 5518/1/2, 5519, 5520, 5521, 5522, 5523/1/2/3, 5524/1/2/3/4/5/6/7, 5525/1/2, 5526/2/3/4/5/6/7/8, 5527/1/2/3, 5528/1/2, 5638, 5708, 5716, 5729, 5730, 5749/2, 5756, 5780, 5781/3;

КО Топола (Село): делови – 1973, 2493, 2494/1/2/3/4, 2500, 2571, 2574, 2577, 2579, 2580, 2582, 2584, 2585, 2610/1, 2611, 2612/1/2, 2613, 2614, 2616, 2617/3, 2617/2, 2872/1/2, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2895, 2896/1/2, 2897/1/2/3, 2898/1/2, 2899, 2908, 2928, 2930/2, 2944, 2945, 2946, 2947/1/2, 3063/2, 3080/1, 3082, 3083, 3089, 3093, 3105/2, 3357, 3439, 3440, 3441, 3443/1/2, 3444, 3445/1/3, 3624/1, 3625/1/2, 3626, 3638/1, 3639, 3640, 3785/2/3, 3810/1, 3811, 3819/3, 3820/1, 3822/3, 3832, 3838, 4019/1/3/4, 4024/1/2/3, 4028, 4030, 4061, 4062/1/2, 4063, 4066/2/3/4, 4067/1, 4068, 4070/2/8, 4143/1/2, 4159, 4160, 4161/1/2, 4164, 4169, 4170, 4171, 4180, 4181, 5624, 5628/1, 5629, 5634, 5671, 5684, 5702, 5703, 5705, 5706, 5717, 5718, 5723, 5781/2;

- КО Божурња: целе – 140/1, 141/1, 142, 143, 144/1/2/4/5/6/7, 145/3/4/5/6, 146/3/4/5, 147/1/2, 148/1/2/3/4, 149/1/2, 150, 151, 152, 153, 154/1/2, 155, 156/1/4/5/6/8/9, 157/1, 158, 159, 160/1/2, 161, 162/1/2, 163, 164, 165, 166, 167, 168/1/2, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198/1/2/3/4, 199/1/2/3, 201/1/2/3/4, 202/1/2, 205, 206/1/2/3/4, 207/1/2/3, 208, 209/1/2/3, 210/1/2/3/4/5, 211/3, 501/1/2, 502, 503, 504/1/2, 505, 506/1, 507, 508/1/2, 509/1/2, 510, 511/1/2, 512, 513/1/2/3, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524/1/2, 525, 526, 527/1/2/3/4, 528, 529/1/2, 530, 531, 532, 534, 535, 536, 537, 538/1/2/3/4, 539/1/2/3/4, 540/1/2/3/4/5, 541/1/2/3, 542/1/2, 544, 545, 546, 547, 548, 549/1/2, 550, 551, 552, 553/1/2, 554/1/2, 596/1/2, 597, 598, 599, 617, 618, 619, 620/1/2, 621, 629, 637, 638, 639, 641, 642, 643, 645, 646, 647, 648/1/2/3/4/5, 649, 650, 651, 656, 657, 658, 659, 660, 662, 663, 664, 665, 666, 668, 669, 670, 671, 672, 674, 675, 676, 677, 678/1, 679, 680, 681, 684, 685, 686, 687, 689, 690, 691, 692, 694, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714/1/2, 715, 716, 718, 719, 720, 721, 722/1/2/3/4/5/6, 723/1/2/3, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1/3/4, 730/1/2, 734, 735, 736, 738/1/2, 739, 740/1/2/3/4/5, 741, 742/1/2/3/4/5, 743, 744, 745/1/2, 746/1/2, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755/1/2/3/4, 756/1/2, 757, 758/1/2/3, 759, 760, 761/1/5, 762, 763/1/2, 764/1/2, 765, 766, 767, 768/1/2/3, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780/1/2/3, 781/1/2/3, 782/1/2, 783, 784, 785, 786/1/2, 787, 788, 789, 790/1/2/3, 791/1/2, 792, 793, 794/1/2, 795/1/2, 796/1/2/3/4, 797/1/2/3/4/5, 798/1/2/3/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16, 799/1/2/3/4/5/6/7, 800/1/2/5/6, 801, 802, 803/1/2, 804, 805, 806/1/2/3/4, 807/1/2/3, 808/1/2/3/4, 809/1, 810/1/2, 811, 812/1/2/3/4/5/6, 813, 814/2/5/6/8/9/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21, 815/1/2, 816/3/4/5/6, 819/1/2, 822/1/2, 823, 824, 825, 826/1/2/3/4/5/6, 827, 828, 829/3/4/5/6, 830/4/5, 831/3/4, 832/4/5/6/7/8/9, 833/4/5, 834/3, 835, 836, 837/2, 842, 852/1/2, 915/2, 962/1/2/3, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971/1/3, 972, 973, 974/1/2/3, 975, 976/1/2, 977, 978, 979, 980/1/2, 981, 982, 983, 984, 985, 994, 1360/3, 1364, 1365/1/2, 1366/1/2, 1367/1/2, 1370, 1371/1/2, 1372, 1373, 1379, 1380, 1381/1/2/3, 1382/1/2, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390/1/2, 1391, 1392/1/2/3, 1393, 1394/1/2, 1395, 1396, 1397, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406/1/2, 1407/1/2/3, 1408, 1409, 3366/2, 3370, 3374, 3375, 3378, 3396, 3397, 3399;

КО Божурња: делови – 211/2, 212/2, 213, 369, 380/1, 387, 395, 398, 400, 401, 403, 439, 444, 454, 469, 476/1, 480, 498, 500, 913/1/2/3/4/5, 935, 1031, 1374/2, 1428, 3376, 3377, 3395, 3400.

Уколико дође до неслагања бројева катастарских парцела из описа границе ПГР Топола у текстуалном и графичком делу плана, меродавни су графички прилози.

### **3.2. Обухват грађевинског подручја**

Грађевинско подручје обухвата све површине планиране за уређење, изградњу или заштиту. Цео обухват ПГР Топола спада у грађевинско подручје.

#### 4. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

План генералне регулације Тополе из 2014. године („Сл. гласник СО Топола“, број 25/2014) је мењан два пута током 2019. године. У току примене овог плана, уочени су недостаци, који су стварали велике проблеме приликом спровођења како за јавни интерес, тако и за грађане, а јавиле су се и нове иницијативе, које су биле повод да се донесе Одлука о изради новог Плана. Узевши у обзир да је претходни ППР из 2014.г. користио тиф подлоге које нису адекватно прецизне за планска решења, било је неопходно преправити и према новим геореференцираним подлогама преправити графички део плана.

Површина План генералне регулације насеља Топола обухвата површину од 979,35 ha у К.О. Топола (Варош), К.О. Топола (Село) и К.О. Божурња.

У односу на претходни ППР из 2014. године, који је био површине 880,32 ha, уз шест мања проширења увећан је обухват плана за 99,03 ha и приказан на графичком прилогу бр. 2 – Постојећа намена, према следећој табели:

Табела 2. Проширења границе плана у односу на ППР из 2014.г.

Бр. проширења	Површина (ha)	Бројеви нових урб. целина
1	8,35	Ф38, Ф39, Ф40
2	3,25	Ф29
3	17,33	И13,Ј12
4	48,42	Ј7,Ј8, Ј9, Ј10, Ј11
5	13,90	Д27, Д28
6	7,78	Е14
Укупно проширено	99,03	

Грађевинско земљиште планирано у претходном Плану генералне регулације из 2014.године заузимало је површину од 626,14 ha. Предметним планом се предвиђа повећање грађевинског земљишта на рачун смањења пољопривредног земљишта због заокруживања грађевинског земљишта у грађевински реон као целину која ће омогућити адекватну изградњу и уређење грађевинског земљишта уз неопходно комунално опремање, тако да укупно грађевинско земљиште, са проширењем границе Плана, износи колико и обухват плана 979,35 ha, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом ППР Топола.

##### Површине и објекти јавне намене

У површине и објекти јавне намене спадају: управа, култура, образовање и дечија заштита, здравство, спорт и рекреација, зеленило, водне површине и објекти водопривреде, комуналне делатности, саобраћајне и инфраструктурне површ. и објекти.

Анализа капацитета јавних објеката и површина, рађена за потребе раног јавног увида ППР Топола, показала је да су капацитети задовољавајући. С обзиром на демографску анализу и прогнозу, сви постојећи капацитети се задржавају у плану.

##### Површине и објекти остале намене

У површине и објекти остале намене спадају површине за: становање, верске објекте, индустрију и производњу, комерцијалне делатности, мешовите намене.

У претходном плану, земљиште је по основној намени подељено у грађевинско земљиште, пољопривредно, шумско и водно земљиште. Земљиште ван грађевинског подручја, у претходном плану, било је следеће структуре коришћења: пољопривредно земљиште 433,59 ha, шумско земљиште 35,33 ha и водно земљиште 5,04 ha.

Пољопривредно и неизграђено земљиште, према анализи постојећег стања, заузима површину од 444,76 ha, укупно са шест проширења плана, у чијем саставу је било обрадиво и необрадиво пољопривредно земљиште. Овим планом генералне регулације се предвиђа превођења намене пољопривредне површине у рурално становање са пољопривредним површинама због повећања грађевинског земљишта уз регулисање условима изградње.



Табела 3. Преглед површина по наменама – постојеће стање са проширењима

Намена површина	Постојеће површине (ha)
Управа	0,67
Култура	0,65
Образовање и дечја заштита	4,65
Здравство	2,15
Спорт и рекреација	1,42
Зеленило	122,81
Водне површине и објекти водопривреде	7,91
Површине и објекти комуналне делатности	1,64
Саобраћајна површ. и објекти	70,00
Инфраструктурне површ. и објекти	4,18
<b>Укупно површине јавне намене</b>	<b>216,08</b>
Становање- урбано	125,34
Рурално становање	38,08
Површине за верске објекте	0,54
Површине за индустрију и производњу	33,67
Површине за комерцијалне делатности	10,50
Површине мешовите намене	9,59
Шумско земљиште	70,06
Опленачки виногради	30,73
Пољопривредно и неизграђено земљиште	444,76
<b>Укупно површине остале намене</b>	<b>763,27</b>
<b>УКУПНО подручје ПГР-а</b>	<b>979,35</b>

Подлоге прибављене за потребе израде ПГР Топола су:

- ДКП -дигитални катастарски план у dwg формату, добијен од Републичког геодетског завода 28.10.2021.г.,
- дигитални топографски план у dwg формату, израђен од самосталне радње за обављање геодетских послова „GeoGis“ из Београда 14.12.2021.г.

## II ПЛАНСКИ ДЕО

### 1. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

#### 1.1. Концепција уређења простора

Основни циљ израде ППР Топола је уређење и заштита простора. Основни принципи за уређење и заштиту простора су: просторно решење адекватно планираној намени простора, дефинисање и заштита општег друштвеног интереса, утврђивање основних критеријума просторног уређења и правила изградње, активирање неизграђеног грађевинског земљишта, уважавање стечених урбанистичких обавеза и стварање нових могућности за инвестирање.

Општи циљ израде ППР Тополе је доношење плана за рационалније и економичније коришћења земљишта и улагања у изградњу инфраструктуре:

- 1) Уређење планираних саобраћајница, са преиспитивањем ширине регулације, а све у циљу стварања услова за економичну изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре као и стварање услова за озакоњење објеката;
- 2) Утврђивање намене земљишта на површинама за остале намене и дефинисање правила грађења и регулације;
- 3) Дефинисање минималне парцеле за изградњу објеката у свим стамбеним зонама за породичне и вишепородичне објекте;
- 4) Остваривање континуитета у урбанистичком планирању, водећи рачуна о суседним просторима који су претходно обрађени урбанистичким плановима.

Посебни циљ израде ППР Тополе је и стварање прецизнијих планских и урбанистичких услова за изградњу објеката у појединим зонама, као и преиспитивање саобраћајног решења са планираним регулационим линијама.

#### Циљеви развоја

Циљеви планирања и уређења насеља заснивају се пре свега, на квалитетној просторној организацији Тополе као општинског центра. То подразумева:

1. очување и унапређење укупног градитељског наслеђа Тополе и створених вредности насеља,
2. допуна постојећих, подизање и стварање нових урбаних вредности:
  - обезбеђење простора за нову стамбену изградњу,
  - афирмацију и развој малих и средњих предузећа обезбеђењем нових локација,
  - формирање нових пословних зона у оквиру различитих нивоа центара и на новим локацијама,
  - развој нових спортских садржаја,
  - уређење парковских и других зелених површина,
3. заштита културно-историјског наслеђа и животне средине,
4. усклађеност изградње инфраструктуре и другог јавног грађевинског земљишта:
  - дефинисање саобраћајних токова изградњом нових саобраћајница,
  - реконструкција и изградња комуналне инфраструктуре,
  - увођење гаса из ширег окружења као неопходан енергент за топлификацију насеља.

#### 1.2. Подела на карактеристичне целине

Предложено подручје ППР Топола задржава претходну поделу на урбанистичке целине из ППР 2014 године, ради континуитета у планској карактеризацији простора, у оквиру којих ће бити прописана правила уређења и правила грађења за све намене јавног и осталог грађевинског земљишта. Додате су подцелине у наставку постојећих, сходно ширењу границе грађевинског подручја.

Задржано је укупно 11 просторно-амбијенталних целина, према положају, природним и створеним условима, режимима заштите, уређења и коришћења земљишта, доминантној намени и другим специфичностима простора:

ЦЕЛИНА "А" –обухвата зону око градског центра између улица Војда Карађорђа, градске магистрале и опленачког парка.

ЦЕЛИНА "Б" -обухвата други део централне зоне између ул. Вожда Карађорђа и реке Каменице.  
ЦЕЛИНА „Ц“ - обухвата простор западно и јужно од Опленца дуж градске магистрале ка Г. Милановцу.

ЦЕЛИНА „Д“ – обухвата зону северозападно од градског центра („Деспотовица 1“) са проширењем за постројење за пречишћавање отпадних вода.

ЦЕЛИНА „Е“ („Деспотовица 2“)– надовезује се на целину Д и просторе до северне границе плана.

ЦЕЛИНА “Ф” – „Љубе Село“, заузима северни, североисточни и источни део ПГР-а, између главне градске магистрале и источне границе плана.

ЦЕЛИНА “Г” – обухвата североисточну падину Опленца.

ЦЕЛИНА „И“ – „Жабаре“ заузима крајњи источни део ПГР-а.

ЦЕЛИНА „Ј“ – „Божурња“ обухвата источну падину Опленца, до опленачких винограда, уз државни пут IB реда бр.25 (Младеновац-Топола- Крагујевац) и пут Па реда бр.152 (Топола-Доња Шатроња-Рудник) у југоисточном делу насеља Топола.

ЦЕЛИНА „К“– „Виногради“, обухвата опленачке винограде и пољопривредне површине задужбинског комплекса, са стамбеним и пословним објектима на југу.

ЦЕЛИНА „Л“– „Опленац“, обухвата целу парк-шуму „Опленац“.

Табела 4. Подела плана на урбанистичке и просторне целине

Ознака	Р (ha)	Подцелине
ЦЕЛИНА "А" – „Центар 1“	55,00	А1- А23
ЦЕЛИНА "Б" – „Центар 2“	32,00	Б1- Б9
ЦЕЛИНА "Ц" – Западна падина Опленца	91,00	Ц1- Ц20
ЦЕЛИНА "Д" – „Деспотовица 1“	79,05	Д1- Д14
ЦЕЛИНА "Е" – „Деспотовица 2“	100,99	Е1- Е24
ЦЕЛИНА "Ф" – „Љубе Село“	198,10	Ф1- Ф46
ЦЕЛИНА "Г" – Североисточна падина Опленца	20,00	Г1- Г6
ЦЕЛИНА "И" – „Жабаре“	95,53	И1- И13
ЦЕЛИНА "Ј" – „Божурња“	140,26	Ј1- Ј11
ЦЕЛИНА "К" – „Виногради“	44,00	К1- К5
ЦЕЛИНА "Л" – „Опленац“	124,00	Л
укупно	979,35	

### 1.3. Планирана претежна намена простора

Планом је дефинисана основна, доминантна намена земљишта. Планирана намена и функционална организација простора су дефинисане кроз поделу земљишта на јавне и остале намене, која је дата на графичком прилогу бр.2 – Планирана намена површина.

#### Површине и објекти јавне намене

Површине и објекти на подручју ПГР Топола намењени јавним потребама су: 1. управа, 2. култура, 3.образовање, 4. дечја и социјална заштита, 5. здравство, 6. спорт и рекреација, 7.зеленило, 8. водне површине и објекти водопривреде, 9.површине и објекти комуналне делатности, 10.површине и објекти управљања отпадом, 11. саобраћајне површине и објекти саобраћајне инфраструктуре и 12. инфраструктурне површине и објекти.

#### Површине осталих намена

Врста и намена објеката који се могу градити на површинама осталих намена одређене су претежном наменом и одвојене су од површина јавне намене регулационим линијама. Претежне намене планиране на површинама осталих намене су:

- становање –породично становање: стамбени објекат са једним до два стана, и вишепородично становање: стамбена зграда са три или више станова,
- површине за комерцијалне делатности – пратећа делатност осталих функција (становања, привређивања и јавних функција) и ту спадају комерцијалне делатности мањих капацитета (трговина, угоститељство и сл.) груписане углавном у централној зони, и сервиси,

складишта, veleпродајни комплекси лоцирани уз главне саобраћајне правце близу радних зона.

- површине за мешовите намене – стамбено- пословне зоне, са пословањем у виду терцијарних делатности: трговина, угоститељство, туризам, услужно занатство, уз могућност производних делатности мањег обима,
- површине за индустрију и производњу – производно пословни комплекси малих и средњих предузећа, делатности из области услуга, трговине, производње, производног занатства, комуналних услуга. Зоне становања у оквиру радних зона, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са стамбено-пословним објектима.
- остало зеленило –
- опленачки виногради -
- верски објекти – храмови и друга здања за богослужбене потребе, свих цркава и верских заједница уписаних у Регистар цркава и верских заједница; и
- станице за снабдевање горивом.

#### 1.4. Компатабилне намене

У табели Основне и компатабилне намене земљишта су приказане као могуће трансформације намене земљишта израдом урбанистичког пројекта, а према условима и нормативима који важе за ту намену и под условом да планирана трансформација не угрожава планирану претежну намену, јавни интерес и животну средину.

Табела 5. Основне и компатабилне намене земљишта

ОСНОВНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. НАМЕНА																		
	Управа	Култура	Образовање	Дечја и соц. заштита	Здравство	Спорт и рекреација	Зеленило	Водне површ. и објекти	Површине и објекти комуналне делатности	Површине и објекти управљања отпадом	Саобраћајне површ. и објекти	Инфраструктурне површине и објекти	Становање	Површ. за верске објекте	Површ. за индустрију и	Површ. за комерцијалне делатности	Површине мешовите намене	Остало зеленило	Опленачки виногради
Управа		+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
Култура	+		+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-
Образовање	-	-		+	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	-	-	+		+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Здравство	-	-	+	+		+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	+		+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Зеленило	-	-	-	-	-	+		-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-
Водне површине и објекти	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
Површ. и објекти комуналне делат.	-	-	-	-	-	-	+	-		-	+	+	-	+	+	+	+	-	-
Површине и објекти управљања отпадом	-	-	-	-	-	-	+	-	-		+	-	-	-	-	-	-	-	-
Саобраћајне површине и објекти	-	-	-	-	-	+	+	-	+	+		+	-	-	-	-	-	-	-
Инфраструктурне површине и објекти	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+		-	-	-	-	-	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+		+	+	+	+	-	-
Површине за верске објекте	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+		+	+	+	-	-
Површ. за индустрију и произ.	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	+	+		+	+	-	-
Површине за комерцијалне дела.	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-		+	-	-
Површине мешовите намене	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+		-	-
Остало зеленило	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
Опленачки виногради	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

У сваком објекту и на свакој грађевинској парцели дозвољени су, пред претежне, и садржаји других намена компатабилних са претежном према табели 5. Основне и компатабилне намене земљишта, уз услов да је њихова укупна БРГП мања од укупне БРГП објеката или делова објеката који припадају претежној намени.

Евентуална промена и прецизно дефинисање намене целе грађевинске парцеле утврђује се обавезном израдом Урбанистичког пројекта. У случају промене намене грађевинске парцеле у даљој разради урбанистичким пројектом, у другу компатибилну намену (у складу са табелом 5.), не мењају се правила грађења. Изузетно, у случају промене намене неке грађевинске парцеле у компатибилну намену, а за потребе изградње објекта јавне намене, важе правила дата у поглављу П.2.2.

Дозвољена је и изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели и да не угрожавају главни објекат на парцели и објекте на суседним парцелама.

## 1.5. Биланс површина

Табела 6. Биланс површина

НАМЕНА ПОВРШИНА	планиране површине (ha)
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>348,76</b>
Управа	0,67
Култура	1,63
Образовање	3,40
Дечја заштита	1,42
Здравство	1,51
Спорт и рекреација	3,96
Зеленило	157,28
Водне површине и објекти водопривреде	8,39
Површине и објекти комуналне делатности	2,42
Саобраћајна површ.и објекти саоб.инфраструктуре	167,08
Инфраструктурне површине и објекти	1,00
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b>630, 59</b>
С1 - Становање у ужој централној градској зони	8,21
С2 - Становање у ужој централној градској зони	41,68
С3 - Становање у широј централној градској зони	93,48
С4 - Становање у широј централној градској зони	77,43
С5 - Становање изван централне градске зоне	79,87
С6 - Резиденцијално становање	9,24
С7 - Рурално становање са пољ. површинама	73,28
Површине за верске објекте	0,50
Површине за индустрију и производњу	15,22
Површине за комерцијалне делатности	27,46
Површине мешовите намене	13,53
Остало зеленило	132,83
Опленачки виногради	41,49
ОКУПНО подручје ППР-а	16,37
	<b>979,35</b>

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

### **2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **2.1.1. Општа правила регулације**

Регулациона линија и осовина саобраћајнице јавног пута су основни елементи за утврђивање саобраћајне мреже.

Регулациона линија и осовина нових саобраћајница утврђују се у односу на постојећу регулацију и парцелацију, постојеће трасе саобраћајница и функционалност саобраћајне мреже.

За постојеће саобраћајнице у обухвату Плана које имају дефинисан коридор, тј парцелу, задржавају се постојећи елементи регулације, односно постојеће парцеле. За постојеће саобраћајнице које немају у потпуности формиране коридоре, односно спроведене парцеле, парцела улице ће се формирати у складу са правилима одређеним овим Планом.

Градска и насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

Појаси регулације се утврђују за постављање инфраструктурне мреже и јавног зеленила (дрвореди, паркови) у зонама парцела карактеристичне намене (јавног пута) као и ван тих зона (далеководи, нафтоводи, магистрални гасоводи, топловоди и сл.).

#### **2.1.2. Општа правила нивелације**

Као основа за нивелационо решење послужила је анализа нагиба површине рељефа за подручје ППР насеља Топола. Нивелете постојећих саобраћајница се задржавају. За новопроектване саобраћајнице нивелету пројектовати тако да максимално прати постојећи терен, да би се на тај начин избегле веће количине земљаних радова. Пројектоване саобраћајнице које се надовезују на постојеће деонице нивелационо се морају прилагодити постојећим нивелетама.

У нивелационом решењу предметног плана дају се основни нивелациони елементи које треба поштовати у разради ППР-а.

Коте осовинских и других тачака нивелете планираних саобраћајница на територији плана (укључујући и предвиђене раскрснице), су оријентационе и биће дефинисане у току израде пројектно-техничке документације-

Елементи за нивелацију - максимални нагиби:

- Обилазница..... 5%
- градска магистрала ..... 6%-7%
- сабирна саобраћајница ..... 7%-8%
- остале саобраћајнице .....12% (изузетно до 15%).

### **2.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

#### **Правила за образовање грађевинских парцела јавних намена**

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, а на основу елемената дефинисаних на графичком прилогу бр.4 – Саобраћајна инфраструктура са регулационим и нивелационим решењем, Р 1 : 2 500 и Прилогу – Координате осовинских и темених тачака и елементи кривина саобраћајница.

#### **Општа правила грађења на површинама јавних намена**

Изградња објеката од општег интереса вршиће се на појединачним локацијама према планираној намени простора, али и у зонама центара, становања и пословања које задовољавају све услове у складу са функцијом, непосредним окружењем и планираном наменом простора.

За реконструкцију постојећих објеката дозвољено је издавање локацијских услова на основу овог Плана, а за изградњу нових објеката и доградњу постојећих обавезна је израда урбанистичког пројекта по посебном програму за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

Реализација објеката и уређење припадајућих простора врши се на основу прописа и техничких услова и нормативе за одговарајућу намену.

Забрањена је изградња објеката чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Спратност и тип објеката зависи од његове намене, а мора бити прилагођена условима локације и функцији.

Број објеката на парцели или комплексу јавне намене није ограничен под условом да је испоштован максимални дозвољени индекс изграђености, као и да су испуњени услови међусобне удаљености дефинисани прописима везаним за сеизмичке, противпожарне и услове заштите од ратних разарања.

Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са функцијом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање.

У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, спорта и рекреације, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења;

Обликовање простора мора да буде примерено намени, условима локације и окружењу;

Обезбедити одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса, као и одговарајући саобраћајни приступ и противпожарни пут. Потребан број паркинг места за објекте јавних намена је, за:

- Банке, здравствене, пословне, образовне или административне установе – 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- Поште - 1 паркинг место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора;
- Позориште или биоскоп - 1 паркинг место на користан простор за 30 гледалаца;
- Спортска хала - 1 паркинг место на користан простор за 40 гледалаца.

Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања, што се дефинише урбанистичко-техничком документацијом.

При уређењу јавних површина и пројектовању и изградњи објеката јавних намена обавезна је примена Правилника о техничким стандардима приступачности ("Сл. Гласник РС", бр. 46/13) и Правилника 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).

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Основни услови заштите животне средине остварују се применом мера заштите из поглавља 9 - Општи и посебни услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем јавних површина, посебно саобраћајних и зелених површина.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката као и за зоне ограничења изградње у оквиру техничких ограничења у коридорима инфраструктуре.

### **2.2.1. Попис парцела јавних површина и објеката јавне намене**

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Граница површина јавне намене је дефинисана регулационим линијама.

Табела 7. Попис парцела површина јавне намене према намени

Намена	Катастарска парцела
Управа	КО Топола Варош: целе 593/1, 1533, 1534, 1537, 1627;
Култура	КО Топола Варош: целе 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1747/1, 1758/1, део 1746/4;
Образовање	КО Топола Варош: целе 586, 1512, делови 70/2, 590, 591, 602;
Дечја и соц. заштита	КО Топола Варош: делови: 710, 714, 715/1, 716/1, 717/4, и целе: 1622, 1708;
Здравство	КО Топола Варош: цела 815/5;
Спорт и рекреација	КО Топола Варош: целе 732, 735, 1744/4, 1840, делови 708, 712, 730, 731, 733, 736, 739, 740/1/2, 814/1/3, 1815/2;



Намена	Катастарска парцела
Јавне зелене површине и објекти	<p>КО Топола Варош: целе 104/2, 109, 503/1, 507, 509, 510, 512/2, 515/1, 882, 884, 890, 891, 892, 895/1/2, 908, 911, 1788, 1789/3, 1793, 1794, 1795/2, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1811, 1812/1, 1813/1, 1929, 1930, 1931/1, 1934/1/2, 2067, 2317, 2454, 2459, 2461, 2540, 2541, 2542, 2545, 2546, 2559/2/4, 2667, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, делови 506, 508, 880, 881,883, 879, 889, 894, 903, 914, 1196, 1746/10, 1746/11, 1787, 1795/1, 1797, 1799, 1854, 1855, 2318, 2455, 2456, 2457, 2458/1, 2460, 2470, 2484, 2485, 2487, 2488/2, 2557, 2559/1/3, 2560, 2561/1/2/3/4, 2572, 2573/1/2, 2578, 2669,</p> <p>КО Топола Село: целе 3548, 3549, 3550, 3551, 3552/1/2, 3555/4/6/7, 3556/2, 3560/2, 3561, 3562, 3563/1/2, 3564, 3566/1/2/4, 3567/9, 3568,3569/5, 3571, 3572, 4409/2, 4410, 4419, 4420/2, 4425/4/5, 4426/2, 4427/2, 4449/2/3, 4450, 4451/2/3, делови 3402/1/2, 3403/2, 3547, 3565, 3567/2, 3573, 3575, 4420/1, 4421, 4425/2/3, 4449/1, 4451/1, 4452/1/2, 4453, 4454, 5628/1;</p>
Водене површ. и објекти	<p>КО Топола Варош: целе 841, 1908, 1909, делови 840/2/3, 140/1, 141/1, 1906, 1907,1196, 2824, 2860, 2878, 2900, 2908,</p> <p>КО Топола Село: целе 3403/1, делови 3402/2, 3403/2,</p>
Комуналне површ. и објекти	<p>Гробље: КО Топола Варош: целе 2064, 2069, делови 2063, 2068, 2071/3, 2073, 2074, КО Топола Село: целе 3055, 3056/3, 3057, 3058/1/2, 3059/1/2, 3060/1/2, 3061/1/2, 3062/1/2, 3075, делови 3054, 3056/1/2, 3058/3, 3063/2, 3076, 3077, 3078, 3079,</p> <p>Ватрогасни дом: КО Топола Варош: 1735,</p> <p>Депонија: целе 2539/2, 2580, 2581, делови 2539/1/3, 2582, 2583/1/2/3,</p> <p>Ветеринарска станица: КО Топола Варош: делови 75, 76,</p> <p>Остало КО Топола Варош: целе 657/5, 798/11, 1173, 1558, делови 852/1, 2908.</p>
Саобраћајне површине и објекти	<p>КО Топола Варош: целе: 39, 61, 65, 78, 100, 128, 167, 168/1, 229/5, 250, 251, 255/9, 256/10, 277/11, 287/1, 287/2, 352, 365, 370, 381, 397, 413, 420, 536, 577, 578/3, 578/6, 580/7, 580/8, 580/9, 630/1, 632/1, 644/6, 658, 669, 691, 70/3, 707, 711, 725/3, 726/4, 727/4, 755/1, 755/5, 756/3, 757/4, 759/4, 761/4, 773/3, 774/3, 777/2, 780/2, 792, 793, 815/2, 816/2, 816/3, 859, 917, 996, 1170/2, 1170/3, 1175, 1334, 1335, 1368, 1390, 1391/2, 1415, 1458, 1466, 1497/2, 1500, 1501, 1513, 1514, 1551, 1600/2, 1601, 1607, 1623, 1666/2, 1717/2, 1737, 1744/2, 1746/12, 1746/3, 1746/6, 1746/8, 1747/2, 1747/3, 1752/10, 1752/9, 1769, 1813/25, 1813/59, 1814/1, 1814/6, 1814/2/3/5, 1815/1/4, 1842, 1863, 1904, 1919/2, 1920/2, 2052, 2060, 2071/2, 2120, 2198/2, 2205/2, 2212/2, 2213/3, 2216/3, 2230, 2242, 2281, 2288, 2357/12, 2357/13, 2357/14, 2453, 2458/2, 246/9, 2488/3, 2535, 2632, 2686/3, 2729, 2742, 2761, 2767/3, 2769/2, 2774, 2789, 2804/1, 2805, 2807/1, 2807/2, 2808/1, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2817/1, 2818/1, 2818/4, 2820/1, 2820/3, 2821/1, 2822, 2823, 2870/2, 2870/3, 2871/1, 2872/2, 2874/2, 2875/1, 2875/2 и 2909;</p> <p>и делови: 1, 2, 3/1, 3/3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22/1, 22/2, 23, 24, 25, 27, 28/2, 29, 32/1, 32/2, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 58/1, 58/2, 60, 62/1, 62/2, 63, 64, 67/1, 67/2, 67/3, 68, 69, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77/1, 77/2, 79/1, 79/2, 82, 83, 84, 85, 86, 91/6, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 112, 113/1, 114, 115, 116, 117, 118/1, 118/2, 121, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 123/4, 123/6, 126, 127, 129, 130, 131, 133, 134, 137, 138, 140, 141, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 151, 154, 156, 160, 162, 163, 164, 165, 166/1, 166/3, 166/4, 168/2, 169, 171, 172, 173, 176, 177, 178, 180/1, 180/2, 185, 186, 190, 191, 193, 194, 195, 204, 205/2, 207/1, 207/2, 208, 209, 210/2, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227/2, 230, 231, 232, 233, 244, 245, 246/2, 246/3, 246/4, 248/1, 248/2, 249, 252/2, 252/3, 254/1, 2541, 255/1, 255/8, 256/8, 256/9, 259, 260/5, 260/6, 261/1, 262, 263, 265, 266/1, 266/7, 266/8, 277/2, 277/3, 277/4, 277/5, 277/6, 277/7, 277/8, 277/9, 277/10, 282/1, 284/4, 284/6, 285, 288, 289/1, 289/2, 290/1, 290/2, 292, 294, 295, 297, 298, 299/2, 300, 301, 302, 304/1, 305, 308, 309, 310, 312, 313, 315, 316, 317, 319, 321, 322, 323, 325/1, 325/2, 325/3, 326/1, 327, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 337/1, 337/2, 337/3, 338, 339/1, 339/2, 343, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 353, 356, 357, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 366, 367, 368, 369, 371, 372, 373, 374, 376/2, 376/3, 377, 379, 380, 382, 383, 384, 385, 386, 390, 391, 392, 394, 395/3, 395/4, 396, 411, 412, 415, 416, 417, 418, 419/1, 419/7, 421/1, 423, 424, 433, 434, 435, 445, 447, 449, 452, 454, 455, 456, 460/2, 462, 480, 482, 487, 488, 489, 490, 492, 493, 497/1, 497/2, 498, 503/3, 504/2, 505, 506, 508, 512/1, 513, 515/1, 529/1, 529/3, 530, 531, 532/1, 532/2,</p>

Намена	Катастарска парцела
	<p>533, 534, 544, 545, 549, 551, 553, 555, 556, 560, 561, 564, 565, 566, 567, 569/1, 570, 573, 575, 576, 578/5, 580/3, 580/5, 581, 582, 583, 584, 585, 587, 588, 590, 591, 602, 603, 604/2, 604/5, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 613, 614, 615, 617, 618/5, 620, 621, 631/5, 632/3, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 656, 657/1, 657/2, 657/3, 657/4, 664, 665, 666, 670, 708, 709, 710, 712, 713, 714, 715/1, 715/3, 716/1, 717/2, 717/3, 717/4, 728/1, 728/2, 728/3, 728/4, 729, 730, 731, 732, 733, 735, 736, 739, 740/1, 740/2, 741/1, 741/2, 743/8, 743/13, 743/14, 753, 754, 756/1, 761/1, 762, 773/2, 774/2, 777/1, 780/1, 781, 783/1, 783/2, 784, 786/2, 789, 790, 791, 794, 795, 796, 797, 798, 806/1, 807, 810, 811, 812/1, 812/2, 814/1, 814/3, 816/1, 835, 839, 840/2, 840/5, 840/6, 842, 843/1, 843/2, 843/4, 844, 853, 855, 856, 857, 860, 861, 862, 863/1, 863/3, 869, 870/1, 870/2, 873, 874, 875, 876, 877/2, 879, 880, 881, 883, 885, 886, 888, 889, 897/4, 902, 903, 904, 905/1, 907, 909, 910, 912, 913, 914, 915, 916/2, 918, 919, 920, 921, 923/1, 923/2, 923/3, 923/4, 923/5, 923/6, 923/7, 923/8, 923/9, 923/10, 923/11, 923/12, 923/17, 923/18, 923/19, 923/23, 923/24, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 934, 937, 938, 939, 940, 941, 944/1, 944/2, 946, 947, 948, 949/1, 949/2, 949/3, 949/4, 950/1, 950/2, 951/1, 951/2, 952/1, 952/2, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 960, 961, 962, 963, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972/1, 972/2, 977, 979, 980, 981, 982, 985, 986, 987, 988, 989, 991/1, 992, 993, 994, 995/1, 995/2, 997/1, 997/2, 998, 999/1, 999/2, 1000, 1001, 1002, 1003, 1005, 1008, 1009, 1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1021, 1022, 1024, 1026, 1027, 1030, 1034, 1037, 1039, 1040, 1041, 1042, 1045, 1047, 1048, 1050, 1060, 1061, 1062, 1063, 1067, 1070, 1071, 1073, 1074, 1075, 1076, 1077, 1079, 1080, 1082, 1083, 1088, 1091, 1093, 1099, 1100, 1101, 1102, 1106, 1107, 1109, 1110, 1112, 1113, 1114, 1115, 1118, 1119, 1020/1, 1020/3, 1023/1, 1025/1, 1025/2, 1028/1, 1028/2, 1028/3, 1029/1, 1032/1, 1033/1, 1049/1, 1051/1, 1051/2, 1051/3, 1052/1, 1052/2, 1052/3, 1053/1, 1055/4, 1056/1, 1056/2, 1097/1, 1098/1, 1098/2, 1098/3, 1104/1, 1105/1, 1105/2, 1105/3, 1108/1, 1108/2, 1111/1, 1111/2, 1111/3, 1120, 1121, 1123, 1124, 1125/1, 1126, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131/1, 1132, 1133, 1134, 1135/4, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 1141, 1144, 1145, 1146, 1147, 1150, 1151, 1152, 1154, 1155, 1160/2, 1161, 1162, 1169, 1170/1, 1170/4, 1170/5, 1171, 1174/1, 1174/2, 1174/3, 1176, 1177, 1180, 1181, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190/1, 1190/2, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197/1, 1199, 1200/2, 1200/3, 1220, 1221, 1224, 1225, 1226, 1232, 1284, 1285, 1287, 1288, 1296, 1308, 1309, 1310, 1312, 1313, 1314, 1336, 1337, 1339, 1340, 1343, 1344, 1347, 1349, 1350, 1351, 1353, 1354, 1357, 1358, 1359, 1360, 1365, 1367, 1369/1, 1370/1, 1371, 1372, 1373, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1386, 1387, 1389, 1391/1, 1395, 1410, 1411, 1412, 1414, 1416, 1417, 1449, 1450/1, 1450/2, 1451, 1463, 1465, 1467, 1468, 1492, 1493, 1494, 1510, 1524/1, 1548, 1553, 1574, 1606, 1629, 1630, 1634, 1672, 1674, 1671/1, 1719, 1738, 1741, 1744/1/2, 1746/3/4/7/10/11, 1752/4, 1752/5, 1752/6, 1752/7, 1752/8, 1752/12, 1759, 1761, 1762, 1763, 1768, 1770, 1774/2, 1774/3, 1774/6, 1776/1, 1776/7, 1776/9, 1776/13, 1781, 1782, 1794, 1795/1, 1797, 1799, 1801, 1810, 1811, 1813/3, 1813/4, 1813/6, 1813/24, 1813/47, 1813/48, 1813/49, 1813/50, 1813/51, 1813/52, 1813/58, 1813/62, 1814/2/6, 1815/2, 1815/3, 1815/5, 1819, 1820, 1821, 1822, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839/1, 1841, 1843, 1847, 1848, 1850, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857/1, 1857/2, 1857/3, 1857/4, 1857/5, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875/1, 1875/2, 1877, 1878, 1880, 1883, 1884/1, 1884/2, 1884/3, 1884/4, 1884/5, 1885/2, 1885/3, 1886, 1887, 1888, 1889/1, 1889/2, 1889/3, 1890, 1891, 1892, 1893, 1896, 1897, 1898/1, 1898/2, 1900, 1901, 1902, 1903/1, 1905/2, 1906, 1907, 1912/2, 1924, 1927, 1929, 1937, 1938, 1939, 1940, 1941, 1943, 1945, 1949, 1950, 1951, 1952, 1953, 1954, 1961, 1963, 1964, 1970, 1973, 1974, 1980, 1988, 1992, 1994, 2004, 2005, 2006, 2009, 2010, 2012, 2013, 2015, 2016, 2017, 2019, 2020, 2021, 2024, 2025, 2026, 2029, 2030/1, 2032, 2042, 2045, 2051, 2053, 2056, 2058, 2061, 2062, 2063, 2068, 2070, 2071/3, 2073, 2074, 2078, 2079, 2081, 2088, 2101, 2102, 2104, 2107, 2108, 2109, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2123, 2128, 2142, 2144, 2145, 2170, 2171, 2174, 2175, 2176, 2182, 2183, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2195, 2196, 2197, 2199, 2200, 2206, 2207, 2208, 2209/1, 2210, 2211/1, 2211/2, 2214, 2215, 2217, 2218, 2219, 2221, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229/1, 2232, 2233, 2234, 2241/1, 2241/3, 2241/5, 2244/1, 2254, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2263, 2268/2, 2270, 2272, 2274, 2278/1, 2278/2, 2279/1, 2280/1,</p>

Намена	Катастарска парцела
	<p>2280/2, 2282/1, 2282/2, 2282/3, 2283, 2284, 2286, 2287, 2289, 2290, 2292, 2293, 2295, 2299, 2306, 2307, 2315, 2318, 2319, 2325, 2326, 2333, 2344, 2349, 2357/2, 2357/6, 2357/7, 2358, 2362, 2363, 2364, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2381, 2382, 2395, 2396/2, 2398, 2399, 2400, 2403/1, 2405/1, 2405/2, 2409, 2410, 2411, 2422/1, 2422/3, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2445, 2446, 2451, 2452, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2458/1, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2469, 2470, 2471/1, 2471/2, 2471/3, 2473, 2484, 2485, 2487, 2488/1, 2488/2, 2488/4, 2490, 2491, 2495, 2499, 2500/1, 2503, 2504, 2505, 2510/1, 2517, 2518, 2519, 2521/1, 2522, 2523, 2524, 2525, 2529, 2533, 2534, 2536, 2537, 2538, 2539, 2543, 2544, 2547, 2548, 2551, 2552, 2555, 2556, 2557, 2558/1, 2559/1, 2561/2, 2561/3, 2562, 2563, 2565, 2567, 2568/1, 2568/2, 2571, 2572, 2575, 2576, 2580, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2610, 2611, 2615, 2616, 2618, 2621, 2626, 2633, 2665, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2682, 2683, 2686/1, 2687/1, 2689, 2691, 2693, 2694, 2695, 2697, 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2707, 2708/1, 2708/2, 2708/3, 2712/1, 2713, 2715, 2716, 2717, 2718/1, 2718/2, 2726, 2728/3, 2728/4, 2730/1, 2730/2, 2733, 2734/1, 2734/2, 2734/14, 2734/15, 2734/16, 2738, 2741, 2743, 2744, 2745, 2747, 2748, 2749, 2751, 2752, 2753, 2756/1, 2757, 2758, 2759, 2760, 2762, 2763, 2765, 2766/1, 2766/2, 2767/1, 2767/2, 2768/1, 2768/2, 2769/1, 2770, 2771/1, 2772, 2773/1, 2773/2, 2775, 2776, 2778, 2779, 2780, 2783, 2784, 2785, 2786, 2787, 2788, 2792, 2793, 2796, 2797, 2798, 2799, 2800, 2802, 2803, 2806, 2808/2, 2816, 2817/2, 2818/2, 2818/3, 2818/5, 2819, 2821/3, 2824, 2836, 2870/1, 2871/2, 2872/1, 2874/1, 2877, 2903, 2905, 2907 и 2908;</p> <p>КО Топола село, целе: 3364, 3388, 3414, 3480, 3613/4, 3614/2, 4455, 4462, 5293/10, 5293/6, 5293/8, 5298/4, 5299/4, 5299/6, 5317/5, 5317/7, 5324/11, 5324/13, 5324/15, 5324/17, 5324/19, 5324/21, 5326/25, 5333/2, 5494/2, 5495/11, 5495/4, 5496/4, 5497/4, 5497/6, 5498/5, 5498/7, 5498/9, 5499/4, 5501/2, 5526/8, 5527/2, 5527/3, 5528/2, 5638, 5708, 5716, 5729, 5730 и 5781/3,</p> <p>и делови: 2493, 2494/1, 2494/2, 2494/3, 2494/4, 2500, 2503, 2504/1, 2504/2, 2539/1, 2539/3, 2540, 2542, 2543, 2559/1, 2559/3, 2560, 2561/1, 2561/2, 2561/3, 2561/4, 2562/1, 2562/3, 2571, 2572, 2573/1, 2573/2, 2574, 2577, 2578, 2579, 2580, 2582, 2583/1, 2583/2, 2583/3, 2584, 2585, 2606, 2610/1, 2610/2, 2611, 2612/1, 2612/2, 2613, 2614, 2616, 2617/2, 2617/3, 2872/1, 2872/2, 2873, 2874, 2875, 2876, 2877, 2895, 2896/1, 2896/2, 2897/1, 2897/2, 2897/3, 2898/1, 2898/2, 2899, 2900, 2903, 2904, 2905, 2906, 2908, 2909, 2910, 2911/1, 2912, 2918/2, 2922/2, 2922/3, 2922/6, 2923/1, 2923/2, 2924/1, 2924/2, 2924/3, 2924/4, 2925, 2926, 2927, 2928, 2930/1, 2930/2, 2944, 2945, 2946, 2947/1, 2947/2, 3054, 3056/1, 3056/2, 3058/3, 3076, 3077, 3078, 3079, 3080/1, 3082, 3083, 3088/1, 3089, 3093, 3105/2, 3357, 3374/1, 3375/1, 3375/2, 3375/3, 3377/1, 3377/2, 3377/4, 3377/5, 3377/6, 3377/8, 3378/2, 3379/1, 3379/2, 3380, 3381, 3382/1, 3385/1, 3386, 3387/1, 3387/2, 3387/3, 3394, 3396/1, 3396/2, 3398, 3399, 3400, 3401, 3402/1, 3402/2, 3403/1, 3403/2, 3408, 3415, 3416, 3417, 3419/1, 3419/2, 3421, 3424/1, 3424/2, 3425, 3439, 3440, 3441, 3443/1, 3443/2, 3444, 3445/1, 3445/3, 3447/1, 3447/2, 3448, 3449, 3453, 3454, 3455/3, 3456, 3457, 3458/1, 3458/2, 3458/3, 3458/4, 3458/5, 3458/6, 3460/1, 3460/2, 3460/3, 3460/4, 3460/5, 3461, 3462, 3463/1, 3463/2, 3464, 3465, 3466, 3467/1, 3467/2, 3468/1, 3468/2, 3470/1, 3470/2, 3470/3, 3470/4, 3470/6, 3553, 3561, 3564, 3565, 3570, 3572, 3573, 3574, 3575, 3576, 3591/1, 3593, 3594/1, 3594/2, 3598, 3600/1, 3601, 3602, 3603, 3604, 3606, 3607, 3610/2, 3611/1, 3611/2, 3615/1, 3616, 3624/1, 3625/1, 3625/2, 3626, 3628, 3629/2, 3629/3, 3634/5, 3635/1, 3635/2, 3635/3, 3637/2, 3637/3, 3637/4, 3638/1, 3639, 3640, 3785/2, 3785/3, 3786, 3787, 3791/1, 3791/2, 3794, 3795, 3796, 3797/1, 3797/2, 3798/2, 3799, 3800, 3803, 3804/1, 3804/3, 3804/4, 3804/5, 3804/6, 3805/1, 3805/2, 3805/3, 3810/1, 3811, 3819/3, 3832, 3838, 4019/1, 4019/3, 4019/4, 4019/5, 4020, 4021/1, 4021/3, 4023, 4024/1, 4024/2, 4024/3, 4062/1, 4063, 4066/2, 4066/3, 4067/1, 4068, 4070/2, 4112, 4113, 4114/2, 4114/4, 4116, 4117/1, 4117/2, 4117/3, 4117/4, 4134/1, 4134/2, 4134/3, 4134/4, 4143/2, 4145/2, 4147, 4149/1, 4149/2, 4159, 4160, 4161/1, 4161/2, 4164, 4169, 4170, 4171, 4180, 4181, 4409/1, 4409/2, 4420/1, 4420/2, 4421, 4425/2, 4425/3, 4425/4, 4425/6, 4426/2, 4427/2, 4449/1, 4449/2, 4451/1, 4451/3, 4452/1, 4452/2, 4453, 4454, 4460, 4461/1, 4461/2, 4461/3, 4461/4, 4461/5, 4463/1, 4463/2, 4463/3, 4463/4, 4463/5, 4463/6, 4463/7, 4463/8, 4940/2, 4943/2, 4943/3, 4945, 4946,</p>

Намена	Катастарска парцела
	<p>4947, 4963/1, 4963/2, 4964, 4966, 4968/1, 4968/2, 4968/3, 4968/4, 4969, 4970, 4975, 4976/1, 4977, 4978/1, 4978/2, 4978/6, 4980/2, 4980/3, 4980/4, 4981/1, 4981/2, 4981/5, 4981/6, 4982/1, 4982/3, 4982/4, 4982/5, 4982/6, 4982/7, 4983/1, 4983/2, 4983/3, 4984, 5290/1, 5290/2, 5291/1, 5292/1, 5292/4, 5293/1, 5293/7, 5294/1, 5294/2, 5295/1, 5295/2, 5296, 5297/3, 5297/4, 5299/3, 5300, 5302/1, 5302/10, 5302/16, 5302/3, 5302/4, 5302/5, 5302/9, 5303/2, 5303/4, 5304/1, 5305/1, 5305/2, 5306/1, 5307/2, 5307/3, 5307/6, 5308/3, 5308/4, 5308/5, 5309, 5310, 5311/1, 5311/2, 5316, 5317/3, 5317/4, 5317/6, 5323, 5324/10, 5324/12, 5324/14, 5324/16, 5324/18, 5324/2, 5324/20, 5324/4, 5325, 5326/1, 5326/2, 5326/24, 5327, 5331/1, 5331/2, 5332/1, 5333/1, 5334/1, 5334/2, 5334/3, 5335, 5336, 5337, 5338/1, 5338/2, 5496/3, 5497/3, 5497/5, 5498/4, 5498/6, 5498/8, 5499/1, 5499/3, 5500/1, 5500/2, 5501/1, 5502, 5503, 5504, 5506, 5507, 5508, 5510/1, 5510/2, 5510/3, 5517, 5518/2, 5519, 5520, 5521, 5523/1, 5523/2, 5523/3, 5524/1, 5524/2, 5524/3, 5524/4, 5524/6, 5524/7, 5525/1, 5624, 5628/1, 5629, 5634, 5671, 5684, 5702, 5703, 5705, 5706, 5717, 5723, 5749/2, 5756, 5780 и 5781/2</p> <p>КО Божурња, целе: 141/1, 155, 157/1, 798/12, 798/14, 798/16, 812/3, 814/13, 814/15, 814/17, 814/19, 814/21, 816/4, 816/6, 829/4, 829/6, 830/5, 831/4, 832/5, 832/7, 832/9, 852/2, 915/2, 994, 3366/2, 3374, 3375, 3396, 3397 и 3399,</p> <p>и делови: 140/1, 142, 144/4, 146/3, 147/1, 147/2, 148/2, 150, 151, 152, 191, 192, 193, 195, 202/2, 208, 209/2, 209/3, 210/1, 210/2, 210/3, 210/4, 210/5, 211/2, 211/3, 212/2, 212/4, 213, 369, 380/1, 387, 395, 398, 400, 401, 403, 439, 443, 444, 445, 448/1, 454, 469, 476/1, 476/3, 480, 498, 499, 500, 502, 503, 504/1, 504/2, 505, 507, 508/1, 509/1, 509/2, 510, 511/1, 511/2, 526, 527/1, 527/2, 527/3, 527/4, 530, 531, 532, 534, 535, 536, 537, 538/1, 538/2, 538/4, 539/1, 539/2, 539/3, 539/4, 540/1, 540/2, 540/3, 540/4, 541/2, 541/3, 542/1, 542/2, 544, 546, 547, 548, 549/1, 551, 552, 553/1, 553/2, 554/1, 554/2, 562, 596/2, 598, 599, 681, 709, 710, 711, 720, 721, 730/2, 735, 736, 738/2, 739, 740/2, 741, 742/2, 742/3, 742/4, 742/5, 743, 747, 748, 749, 750, 751, 755/2, 755/4, 756/1, 756/2, 757, 758/3, 760, 763/1, 765, 770, 771, 772, 773, 774, 777, 778, 779, 780/1, 780/2, 780/3, 781/1, 781/2, 781/3, 782/1, 782/2, 783, 784, 785, 786/1, 786/2, 787, 788, 789, 791/1, 796/1, 796/2, 797/1, 797/2, 797/5, 798/15, 798/7, 798/8, 799/1, 800/1, 800/2, 800/5, 800/6, 801, 802, 803/1, 803/2, 804, 805, 806/1, 806/2, 806/3, 806/4, 807/1, 807/2, 807/3, 808/1, 808/2, 808/4, 810/1, 810/2, 811, 812/1, 812/2, 812/4, 812/5, 812/6, 813, 814/11, 814/14, 814/16, 814/18, 814/2, 814/8, 815/1, 815/2, 816/3, 816/5, 819/1, 819/2, 822/1, 823, 824, 825, 826/1, 826/2, 826/3, 826/4, 826/5, 827, 828, 829/3, 829/5, 830/4, 831/3, 832/4, 832/6, 832/8, 833/4, 833/5, 834/3, 835, 842, 843/1, 852/1, 913/1, 913/2, 913/3, 913/4, 913/5, 935, 962/1, 962/2, 962/3, 963, 964, 967, 968, 969, 970, 971/1, 971/3, 972, 973, 974/1, 976/1, 976/2, 981, 982, 983, 984, 985, 990, 998/1, 1031, 1360/3, 1364, 1365/1, 1365/2, 1366/1, 1366/2, 1370, 1371/1, 1371/2, 1372, 1374/2, 1379, 1380, 1381/1, 1381/2, 1381/3, 1382/1, 1382/2, 1383, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390/1, 1390/2, 1391, 1394/1, 1395, 1396, 1397, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406/1, 1406/2, 1407/1, 1407/2, 1407/3, 1408, 1409, 1428, 3369, 3370, 3373, 3376, 3377, 3378, 3395 и 3400.</p>
Инфраструктурне површине и објекти	КО Топола Варош: целе 657/5, 798/11, 1558, 2457, КО Божурња: делови 852/1/2.

### **2.2.2. УПРАВА**

Објекти управе се налазе у оквиру градског центра. То су: 1. седиште Скупштине општине, на свим општинским службама, 2. општински Суд, 3. МУП Србије, СУП Топола, и 4. зграда Поште. Укупна површина управе износи 0,67ха.

Објекти управе могу да се граде и у склопу других намена као пратећа функција.

*Табела 8. Посебна правила грађења Поште – подцелина Д.2.*

<b>ПОШТА - ПОДЦЕЛИНА Д.2.</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 593/1 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>

<b>ПОШТА - ПОДЦЕЛИНА Д.2.</b>	
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта - Управа - објекат поште</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене: друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (табела 5. <i>Основне и компатибилне намене земљишта</i>)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекат</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржава се постојећа граница парцеле</li> </ul>
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>До 1.5</li> </ul>
<b>Максимална спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>задржава се постојећа</li> </ul>
<b>Могућност грађења објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није предвиђена изградња нових објеката. Основни објекти задржавају свој корпус у пуном габариту, док је све остале објекте (помоћне оставе и слично) неопходно уклонити и све пратеће функције организовати у оквиру објеката на парцели.</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободне површине око објеката поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање мањег зеленог амбијента.</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинску парцелу оградити оградом висине 1,60 m, дизајниране у складу са значајем објекта.</li> </ul>
<b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Колски прилаз омогућити из улице Мије Тодоровића, а пешачки из Булеvara вожда Карађорђа.</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање за запослене у оквиру парцеле, а за посетиоце је планирано на јавним паркинзима.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Према условима Завода за заштиту споменика културе, објекат Поште је објекат од посебних вредности задржава се у истом габариту и волумену, уз очување или рестаурацију оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

Табела 9. Посебна правила грађења објекта Управе

<b>ОБЈЕКТИ УПРАВЕ</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1533, 1534, 1537, 1627 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта - Управа</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене:</li> <li>друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (табела 5. <i>Основне и компатибилне намене земљишта</i>)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекти или објекат у низу</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржава се постојећа граница парцеле</li> </ul>
<b>Максималан индекс заузетости грађ.парцеле (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>макс. 40%</li> </ul>
<b>Максимална спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>задржава се постојећа</li> </ul>
<b>Могућност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није предвиђена изградња нових објеката. Основни објекти задржавају свој</li> </ul>

ОБЈЕКТИ УПРАВЕ	
грађења објеката на грађ. парцели	корпус у пуном габариту, док је све остале објекте (помоћне оставе и слично) неопходно уклонити и све пратеће функције организовати у оквиру објеката на парцели.
Партерно уређење комплекса и зеленило	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободне површине око објеката поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање мањег зеленог амбијента.</li> </ul>
Услови за оградавање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинску парцелу оградити оградом висине 1,60 m, дизајниране у складу са значајем објекта.</li> </ul>
Услови за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање за запослене у оквиру парцеле, а за посетиоце је планирано на јавним паркинзима.</li> </ul>
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

### 2.2.3. КУЛТУРА

Објекти културе на подручју ПГР Топола су: 1. **Дом културе**, са биоскопом и библиотеком,

2. **Карађорђев град**, комплекс делом задужбина Краља Петра I Карађорђевића, делом у власништву Српске православне цркве. Карађорђев град је споменичка целина која обухвата остатке утврђења са кулом, црквом, конаком који је у функцији музеја и спомеником Карађорђу и категорисан је као споменик културе од изузетног значаја који има републички значај. Овај комплекс је улазни део у просторно културно-историјску целину „Карађорђева Топола са Опленцем“.

Објекти културе на Опленцу (Музеј и галерија), уређиваће се јединствено у склопу целог комплекса, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Површине за ове намене на Опленцу урачунате су као саставни део парк-шуме „Опленац“.

3. **Карађојева касарна**– објекат посебних вредности, спратности П+1 на к.п. бр. 1747/1, површине од 0,28 ha.

Реконструкцијом и адаптацијом објеката, могуће је обогатити простор новим садржајима културе.

Табела 10. Посебна правила грађења Дом културе- подцелина Б.1

ДОМ КУЛТУРЕ - ПОДЦЕЛИНА Б.1.	
Катастарска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>1758/1 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
Намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: култура - Дом културе.</li> </ul>
Компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилна намена: друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, угоститељство, трговина и сл. (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
Површина намене	<ul style="list-style-type: none"> <li>0,5 ha , површина под објектом 1235 m<sup>2</sup></li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекат у низу</li> </ul>
Услови за формирање грађ. парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржава се постојећа парцела</li> </ul>
Максимална спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржава се постојећа спратност</li> </ul>
Индекс изграђености	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 1,5</li> </ul>
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>С обзиром да је парцела формирана под објектом, нема услова за паркирање на истој, па паркирање решавају у оквиру јавних паркинга.</li> <li>Према условима Завода за заштиту споменика културе, објекат Дома културе је објекат од посебних вредности задржава се у истом габариту и волумену, уз очување или рестаурацију оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита.</li> </ul>

<b>ДОМ КУЛТУРЕ - ПОДЦЕЛИНА Б.1.</b>	
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове надлежног завода за заштиту споменика културе.</li> </ul>

*Табела 11. Посебна правила грађења Карађорђевог града- подцелина А.4*

<b>КАРАЂОРЂЕВ ГРАД - ПОДЦЕЛИНА А.4</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1736/1, 1736/2, 1736/3, делови 1747/3/4 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржавање постојеће намене простора и објеката за културну, угоститељску, верску и резиденцијалну намену; промена намене појединачних објеката могућа је само на основу дозволе Републичког завода за заштиту споменика културе Београд.</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће су компатибилне намене: друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, туристичке агенције, угоститељски објекти, трговине), (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Површина намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,29 ha</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постојећи објекти -слободностојећи објекти и у прекинутом низу (на граници парцеле) у оквиру комплекса Карађорђевог града;</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Према потреби формираће се једна грађевинска парцела уз решавање имовинско-правних односа, а на основу пројекта препарцелације/парцелације.</li> </ul>
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, разрадом кроз Урбанистички пројекат.</li> </ul>
<b>Максимална спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа објеката који имају културно-историјску вредност;</li> <li>Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера објеката који имају културно-историјску вредност;</li> <li>Уколико се планира нова изградња, иста је могућа искључиво према условима Републичког завода за заштиту споменика културе а разрадом кроз Урбанистички пројекат</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Постојећи објекти задржавају се без промене габарите и одстојања од регулационих и међних линија</li> <li>Уколико се, према условима надлежног завода планира нова изградња у оквиру комплекса Карађорђевог града, грађевинска линија биће дефинисана на основу урбанистичко архитектонске разраде локације кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>
<b>Могућност грађења објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На постојећим објектима Карађорђевог града могућа је примена само конзерваторско-рестаураторских радова (санација, рестаурација, презентација...);</li> <li>Реконструкција порушених објеката Карађорђевог града и/или презентација простора могућа је само по изради урбанистичког плана;</li> <li>Уколико се планирају нови садржаји дефинисаће се у складу са условима Републичког завода за заштиту споменика културе а разрадом кроз Урбанистички пројекат.</li> <li>Било какви земљани радови условљавају се претходним археолошким истраживањима.</li> <li>Објекти који немају културно-историјске вредности, могу бити адаптирани или замењени новим објектима према следећим условима:</li> <li>Габарити и висина нових објеката не смеју да угрозе целину и објекте у непосредном окружењу који имају културно-историјску вредност;</li> <li>За спољну обраду користити традиционалне и савремене материјале који не нарушавају естетику и ликовност целине и објеката који имају културно-историјску вредност;</li> <li>Изградњу нових објеката или премештање објеката са других локација вршити</li> </ul>

<b>КАРАЂОРЂЕВ ГРАД - ПОДЦЕЛИНА А.4</b>	
	у складу са потребама и наменама постојећих објеката унутар простора, као и садржаја целине; нове објекте првенствено лоцирати на рубовима простора.
<b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Колски прилаз омогућити у јужном делу где је смештен Парохијски дом из улице Карађорђевог за потребе Дома.</li> <li>• Паркирање је планирано на јавним паркинзима. Уз Карађорђевог град није дозвољено паркирање.</li> </ul>
<b>Услови архитектонског обликовања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Према Условима Републичког завода за заштиту споменика културе Београд; разрада кроз Урбанистички пројекат.</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основно уређење парцела подразумева: нивелацију, партер, зелену површину, и одводњавање ван простора суседа.</li> <li>• Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту урбане опреме израђеном према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара, а у складу са стилским обележјима амбијента.</li> <li>• Зеленило које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежног завода за заштиту природе;</li> <li>• Декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе.</li> <li>• Известити хидрантску мрежу са приступима ватрогасној служби;</li> <li>• Израдити студију за омогућавање приступа лица са посебним потребама споменицима културе.</li> <li>• Услови за хортикултурно уређење: уколико се створе повољни услови, на простору око објекта формирати отворе за дрворедне саднице. Такође, на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере.</li> <li>• Дубина жардињера које би представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 cm, препоручена ширина не мања од 50 cm. Пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 cm. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попуњити мешавином плодне земље.</li> <li>• За садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа <i>Thuja occidentalis 'Smaragd'</i>, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (<i>Thuja occ. 'Danica'</i>, <i>Thuja occidentalis 'Tiny Tim'</i> и др.).</li> <li>• Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: <i>Euonymus sp.</i>, <i>Lonicera sp.</i>, <i>Vixus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster sp.</i>, <i>Prunus laurocerassus</i> и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа.</li> <li>• разрада кроз пројекат партера и хортикултурни пројекат.</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постојеће,</li> <li>• Ограду према потреби реконструисати у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За изградњу и уређење комплекса обавезна је израда Урбанистичког пројекта са пројектом партерног уређења а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> <li>• До реализације планиране намене културе, простор и објекти се могу користити у постојећој намени.</li> <li>• Дозвољена је реконструкција и санација постојећих објеката и отвореног простора без израде Урбанистичког пројекта, а у циљу текућег одржавања и обављања делатности. Све наведене интервенције у постојећој намени, раде се уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе, обавезну израду идејног решења комплекса и мишљења Комисије за планове.</li> </ul>
<b>Спрововђење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове Републичког завода за заштиту споменика културе Београд.</li> </ul>



Табела 12. Посебна правила грађења Карађорђева касарна- подцелина Б.1

<b>КАРАЂОРЂЕВА КАСАРНА - ПОДЦЕЛИНА Б.1.</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1747/1, део 1746/4 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру планиране претежне намене земљишта намена је: култура.</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилна намена: друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, угоститељство, трговина и сл. ) (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободостојећи објекат</li> </ul>
<b>Површина намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,28 ha</li> </ul>
<b>Грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• формираће се грађевинска парцела у складу са елементима за обележавање из Плана, а на основу пројекта препарцелације/парцелације.</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Постојећа за објекат Карађорђево касарне,</li> <li>• за нову изградњу до П+3</li> </ul>
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 1,5</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Паркирање у оквиру парцеле у складу са наменом објекта.</li> <li>• Према условима Завода за заштиту споменика културе, објекат Карађорђево касарне је објекат од посебних вредности задржава се у истом габариту и волумену, уз очување или рестаурацију оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> </ul>

## **2.2.4. ОБРАЗОВАЊЕ**

### **2.2.4.1. Основне школе**

Обухвата рад једне осморазредне основне школе "Карађорђе". Ову школу користе ученици са подручја Плана генералне регулације, али и деца из околних насеља ван територије ППР-а. Укупна површина свих изграђених објеката (стара зграда, нови школски објекат, павиљон, кухиња и физкултурна сала), износи укупно 4820 m<sup>2</sup>. У складу са општим демографским трендом, може се закључити да Основна школа "Карађорђе" задовољава потребе насеља за постојећи број ученика.

Табела 13. Посебна правила грађења за основну школу – подцелина Д.2

<b>ОСНОВНА ШКОЛА – ПОДЦЕЛИНА Д.2</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 590, део 591, део 602 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: основно образовање</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилна намена:</li> <li>• култура, зеленило, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре</li> <li>• (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободостојећи објекат</li> </ul>
<b>Површина намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,81 ha</li> </ul>
<b>Грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• формираће се грађевинска парцела у складу са елементима за обележавање из Плана, а на основу пројекта препарцелације/парцелације.</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до П+2</li> </ul>
<b>Максимални индекс изграђености грађевинске</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</li> <li>• - макс 1.5</li> </ul>

<b>ОСНОВНА ШКОЛА – ПОДЦЕЛИНА Д.2</b>	
<b>парцеле</b>	
<b>Могућност грађења објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Није предвиђена изградња нових објеката у оквиру комплекса.</li> <li>• Основни објекти задржавају свој корпус у пуном габариту</li> </ul>
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 4,0 m</li> </ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Паркирање у оквиру парцеле у складу са наменом објекта.</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Улазну партију објекта поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање мањег зеленог амбијента.</li> <li>• Школско двориште уредити са потребама наставног програма (отворени спортски терени, и сл.).</li> </ul>
<b>Услови за оградавање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинску парцелу по правилу оградавати оградом висине 1,60 м, дизајнирану у складу са наменом и значајем објекта.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

#### 2.2.4.2. Средње школе

Средњошколско образовање је комплекс средње школе „Краљ Петар I“ у оквиру кога се налазе стари и нови објекат школе са спортском салом и спортским теренима на отвореном. Бруто површина школског објекта износи 3600m<sup>2</sup>, на комплексу површине 0,64ha. Постојећа средња школа задржава се на постојећој локацији у центру насеља.

У циљу растерећења ове школе, планирано је измештање одељења образовног профила производња и прерада хране на нову локацију у периферном североисточном делу ПГР на деловима к.п. бр. 289/1, 289/2 и 298 К.О. Топола (Варош). Преко пута овог комплекса налазе се и огледна поља на којима се обавља практична настава за ученике тог смера на к.п. бр. 70/2 К.О. Топола (Варош). Површина комплекса нове школе са интернатом је 0,85ha. Укупна површина комплекса средње школе износиће око 2,15ha.

Табела 14. Посебна правила грађења за средњу школу - подцелина А.8

<b>СРЕДЊА ШКОЛА – ПОДЦЕЛИНА А.8.</b>	
<b>Катастраска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1512 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: средње образовање</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилне намене: култура, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојећи објекат</li> </ul>
<b>Површина намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,64 ha</li> </ul>
<b>Грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле.</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до П+2</li> </ul>

<b>СРЕДЊА ШКОЛА – ПОДЦЕЛИНА А.8.</b>	
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: макс 1.5</li> </ul>
<b>Могућност грађења објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Није предвиђена изградња нових објеката у оквиру средњешколског комплекса.</li> <li>Основни објекти задржавају свој корпус у пуном габариту</li> </ul>
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 4,0 m</li> </ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Улазну партију објекта поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање мањег зеленог амбијента.</li> <li>Школско двориште уредити са потребама наставног програма (отворени спортски терени, и сл.).</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинску парцелу по правилу ограђивати оградом висине 1,60 m, дизајнирану у складу са наменом и значајем објекта.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Према условима Завода за заштиту споменика културе, на парцели се поред зграде Средње школе налази и објекат од посебних вредности који се задржава у постојећем волумену и габариту.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> </ul>

Табела 15. Посебна правила грађења за анекс средње школе - подцелина Е.5

<b>АНЕКС СРЕДЊЕ ШКОЛЕ – ПОДЦЕЛИНА Е.5</b>	
<b>Катастраска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>део 289/1, део 289/2, део 298 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Катастраска парцела огледног поља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>део 70/2 К.О. Топола (Варош) – огледна поља. На овој парцели није дозвољена изградња.</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Планирана претежна намена земљишта: средње образовање</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене: култура, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекат</li> </ul>
<b>Грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле.</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до П+2</li> </ul>
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</li> <li>- макс 1.5</li> </ul>
<b>Могућност грађења објеката на грађевинској парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Предвиђена је изградња нових објеката у оквиру средњешколског комплекса.</li> </ul>
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 4,0 m</li> </ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>

АНЕКС СРЕДЊЕ ШКОЛЕ – ПОДЦЕЛИНА Е.5	
Партерно уређење комплекса и зеленило	<ul style="list-style-type: none"> <li>Улазну партију објекта поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање мањег зеленог амбијента.</li> <li>Школско двориште уредити са потребама наставног програма (отворени спортски терени, и сл.).</li> </ul>
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинску парцелу по правилу ограђивати оградом висине 1,60 м, дизајнирану у складу са наменом и значајем објекта.</li> </ul>
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

### 2.2.4.3. Остали видови и нивои образовања

У Тополи функционишу одељења Високе пословне школе из Чачка и Више школе за пословне секретаре и менаџмент ПСВ - Нови Сад. Ове школе користе просторије основне и средње школе.

Приватни факултети, као и друге школе могу да буду отворани на локацијама са другом наменом уз задовољење прописаних услова из Правила грађења за ту намену из овог плана као и правила грађења према важећим законима и привилницима за намену образовања.

## 2.2.5. ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

### 2.2.5.1. Дечја заштита

На подручју ПГР Топола, постоје три објекта дечје заштите у оквиру дечје установе „Софија Ристић“: 1. дечји вртић и јаслице, састоји се од два објекта који се налазе у залеђу Карађорђевог града у средини блока са приступом из авеније Краља Петра I, на комплексу површине 0,70 ha, укупна површина ових објеката је 1.635m<sup>2</sup>, 2. дечји вртић, површине 460m<sup>2</sup>, на комплексу површине 0,35ha.

На основу Просторног плана Тополе за очекивани број деце - корисника дечијих установа од око 450 у 2025. години, потребно је обезбедити следеће капацитете: објекте укупне површине 4.500m<sup>2</sup> (10m<sup>2</sup>/кориснику) и земљиште површине 1,35ha (25-30m<sup>2</sup>/кориснику).

У односу на постојеће капацитете, потребна је изградња нових 2.400 m<sup>2</sup> објеката и проширење комплекса за 0,35 ha. У том смислу, планирана је нова дечја установа у близини спотско-рекреативног центра на деловима катастарских парцела бр. 714, 715/1, 716/1 и 717/4, све из К.О. Топола (Варош).

Табела 16. Посебна правила грађења предшколске установе „Софија Ристић“ - подцелина А.4

ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „СОФИЈА РИСТИЋ“ - ПОДЦЕЛИНА А.4.	
Катастарска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>1708 К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
Намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: објекти дечје заштите</li> </ul>
Компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене: култура, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекат</li> </ul>
Услови за формирање грађ. парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле.</li> </ul>
Максималан степен заузетости грађ.парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 35%</li> </ul>
Спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>до (По)+П+1</li> </ul>
Регулација	<ul style="list-style-type: none"> <li>Удаљеност грађевинске линије у односу на регулациону износи 10,0m.</li> </ul>

<b>ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА „СОФИЈА РИСТИЋ“ - ПОДЦЕЛИНА А.4.</b>	
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• није дозвољена изградња помоћних објеката</li> <li>• помоћни простор сеорганизује у оквиру основног објекта</li> </ul>
<b>Удаљеност објекта од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 4,0 m</li> </ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• улазну партију објекта поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање зеленог амбијента</li> <li>• Уређење зеленила површина у оквиру парцеле подразумева партерно декоративно зеленило, са естетским уређењем око објеката, солитарним жбуњем и дрвећем. Предвидети линеарно зеленило дуж граница парцеле. Унутар парцеле организовати простор за рекреацију са мобилијаром и пратећим елементима у виду парк игралишта за децу (клацкалице, пењалице, тобогани...)</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m,</li> <li>• зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,</li> <li>• врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије,</li> <li>• могуће је у оквиру парцеле поставити мање транспарентне ограде у смислу заштите уређених површина, максималне висине до 0,50 m</li> </ul>
<b>Паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Паркирање у оквиру парцеле према нормативу 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора,</li> <li>• Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом заузимају најмање 10% од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање,</li> <li>• У оквиру парцеле је потребно детаљно дефинисати и диференцирати интерни пешачки и колски саобраћај.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приликом пројектовања и изградње објекта обавезно се придржавати принципа приступачности особама са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015)</li> <li>• Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове надлежног завода за заштиту споменика културе</li> </ul>

Табела 17. Посебна правила грађења нове предшколске установе - подцелина Д.17

<b>НОВА ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА - ПОДЦЕЛИНА Д.17</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Делови 714, 715/1, 716/1 и 717/4 све К.О. Топола (Варош)</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• планирана претежна намена земљишта: објекти дечје заштите</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилне намене:</li> <li>• култура, зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојећи објекат</li> </ul>

<b>НОВА ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА - ПОДЦЕЛИНА Д.17</b>	
<b>Површина намене</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,35 ha</li> </ul>
<b>Грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама.</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• макс. до (По)+П+1</li> </ul>
<b>Максималан индекс заузетости грађ.парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• макс. 35%</li> </ul>
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 4,0 m</li> </ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Није дозвољена изградња помоћних објеката. Помоћни простор се организује у оквиру основног објекта.</li> </ul>
<b>Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру парцеле је потребно детаљно дефинисати и диференцирати интерни пешачки и колски саобраћај.</li> <li>• Паркирање у оквиру парцеле према нормативу 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора, на основу важећег Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.</li> <li>• Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом заузимају најмање 10% од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање, у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Уређење зелених површина у оквиру парцеле подразумева партерно декоративно зеленило, са естетским уређењем око објеката, солитарним жбуњем и дрвећем. Предвидети линеарно зеленило дуж граница парцеле. Унутар парцеле организовати простор за рекреацију са мобилијаром и пратећим елементима у виду парк игралишта за децу (клацкалице, пењалице, тобогани...)</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m,</li> <li>• зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује,</li> <li>• врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије,</li> <li>• могуће је у оквиру парцеле поставити мање транспарентне ограде у смислу заштите уређених површина, максималне висине до 0,50 m.</li> </ul>
<b>Посебна правила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приликом пројектовања и изградње објекта обавезно се придржавати принципа приступачности особама са инвалидитетом у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.</li> <li>• За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> <li>• Објекат мора да испуњава стандарде енергетске ефикасности.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

#### **2.2.5.2. Социјална заштита**

Од објеката социјалне заштите, на подручју ПГР-а постоји Црвени крст (у комплексу Дома здравља, а премешта се на кп. 710 КО Топола Варош), кухиња Црвеног крста на засебној локацији површине 0,05ha и Центар за социјални рад у просторијама објекта друге намене. Укупна површина ових објеката износи око 150 m<sup>2</sup>.

На подручју ПГР Топола, планиран је дом за ученике средње школе, у североисточном делу ПГР-а, површине око 0,85ha. На овом комплексу планиран је и део средњошколског објекта - смер за производњу и прераду хране.

Табела 18. Посебна правила грађења Дома ученика- подцелина Е.5

<b>ДОМ УЧЕНИКА СРЕДЊЕ ШКОЛЕ- подцелина Е.5</b>	
<b>Кат. парцела</b>	• део 289/1 К.О. Топола (Варош)
<b>Намена објеката</b>	• објекти социјалне заштите
<b>Компатибилна намена</b>	• Могуће компатибилне намене: зеленило, здравствена заштита и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)
<b>Типологија објеката</b>	• Слободностојећи објекат
<b>Површина намене</b>	• 0,35ha
<b>Грађевинска парцела</b>	• Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле.
<b>Спратност објекта</b>	• до П+1(Пк)
<b>Максималан индекс заузетости грађ.парцеле</b>	• макс. 35%
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	• минимално 3,0 m
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	• Уређење зелених површина у оквиру парцеле подразумева партерно декоративно зеленило, са уређењем и поплочањем прилазног дела и око објеката.
<b>Ограђивање</b>	• Оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
<b>Спровођење</b>	• Кроз израду Урбанистичког пројекта

Табела 19. Посебна правила грађења објеката Црвеног Крста- подцелина Д.17

<b>ОБЈЕКАТ ЦРВЕНОГ КРСТА – ПОДЦЕЛИНА Д.17</b>	
<b>Кат. парцела</b>	• део 710 К.О. Топола (Варош)
<b>Намена објеката</b>	• објекти социјалне заштите
<b>Компатибилна намена</b>	• Могуће компатибилне намене: зеленило, здравствена заштита и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)
<b>Површина намене</b>	• 0,03 ha
<b>Грађевинска парцела</b>	• Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле.
<b>Спратност објекта</b>	• до П+2
<b>Максималан индекс заузетости грађ.парцеле</b>	• макс. 70%
<b>Партерно уређење и зеленило</b>	• Уређење зелених површина у оквиру парцеле подразумева партерно декоративно зеленило
<b>Ограђивање</b>	• Оградити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m
<b>Спровођење</b>	• Кроз израду Урбанистичког пројекта

## 2.2.6. ЗДРАВСТВО

У Тополи се одвија примарна здравствена заштита преко Дома здравља „Свети Ђорђе“ на к.п. бр 815/1 КО Топола (Варош). Објекти медицинског центра спратности од П+0 до Су+П+0 намењени су здравству, социјалној заштити, техничкој услузи и гаражама. Површина комплекса је 2,11 ha, а бруто изграђена површина објеката је 4.380m<sup>2</sup>.

Просторни капацитети здравства оствариваће се, и даље, у области примарне здравствене заштите, кроз употпуњавање мреже објеката здравства за потребе насеља и општине (Дом здравља, диспанзери, здравствене станице, амбуланте и апотеке).

Табела 20. Посебна правила грађења објеката здравствене заштите

ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	
Катастарска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>815/1 КО Топола (Варош)</li> </ul>
Намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта:објекти здравствене заштите</li> </ul>
Компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене: социјална заштита, зеленило и одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекат</li> </ul>
Грађевинска парцела	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржава се постојећа регулација</li> </ul>
Спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Задржава се постојећа спратност П+1</li> </ul>
Максималан индекс заузетости грађ.парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>макс. 30%</li> </ul>
Удаљење од граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 4,0 m</li> </ul>
Зеленило	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 20% под уређеним зеленим површинама</li> </ul>
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинска парцела је ограђена.</li> <li>Могућа је промена или реконструкција ограде: зидана до висине 0,90м или транспарентна до висине 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној фасади не могу се отворати ван регулационе линије.</li> <li>Потрбно је тражити сагласност Завода за заштиту споменика културе на Идејни пројекат реконструкције или промене ограде.</li> </ul>
Паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркинг простор обезбедити у оквиру парцеле или на јавном паркиралишту. Норматив за одређивање потребног броја паркинг места (у складу са чланом 36. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник РС“ бр. 22/2015): 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора.</li> <li>Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом заузимају најмање 10% од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање (у складу са важечим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама)</li> </ul>
Посебни услови	<ul style="list-style-type: none"> <li>За било какве радове на објекту болнице Свети Ђорђе или на парцели 815/1 К.О. Топола (Варош) потребно је од надлежног Завода за заштиту споменика културе тражити мишљење о планираним радовима. Планирани радови не смеју угрозити визуру на објекат, а радови на самом објекту не смеју мењати његов аутентичан изглед.</li> </ul>
Могуће интервенције на постојећим објектима	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће су интервенције на постојећим објектима у погледу адаптације, санације, инвестиционог одржавања, рестаураторских и конзерваторских радова и радова на ревитализацији културних добара, а све у циљу усклађивања особина са стандардима енергетске ефикасности.</li> </ul>



ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ЗАШТИТЕ	
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> <li>• Уколико се јави потреба за проширењем садржаја у оквиру комплекса Дома здравља, у области примарне здравствене заштите, потребно је израдити Урбанистички пројекат под правилима грађења из ове табеле</li> </ul>

### 2.2.7. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Постојећи терени за спорт и рекреацију у Тополи, не задовољавају потребе становништва. На подручју плана постоји фудбалски терен ФК „Карађорђе“ и мини пич терен, на површини од око 1,50 ha, северно од градског центра.

Планира се формирање градског спортског центра на укупној површини од око 3,96 ha. На овом простору планирана је изградња отворених терена за мале спортове и спортска хала. С обзиром на то да је Планом прописана разрада кроз урбанистички пројекат, могуће је на основу детаљније дефинисаног програма, организовати и друге спортске објекте (отворене и затворене базене, разне школе спортова и сл.), као и пратеће објекте у оквиру компатибилних намена.

Урбанистичким пројектом би се, у урбанистичком и архитектонском смислу, разрадила локација, тј. дефинисала интерна саобраћајна мрежа која би требало да се надовеже на постојећу мрежу унутар граница Плана, дефинисали тип и намена објеката, партерно уређење, капацитет и положај потребног паркинг простора и комуналне инфраструктуре.

Терени и објекти у оквиру парк-шуме "Опленец" (базен, тениски терен, стрелиште, куглана), уређиваће се према посебном програму при изради Плана детаљне регулације чија је израда обавезна.

Табела 21. Посебна правила грађења објеката спорта и рекреације

ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	
Намена објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: објекти спорта и рекреације, отворени спортски терени (фудбалско игралиште, поливалентно игралиште за више спортова...), спортска хала, базени, отворени и затворени, аква парк, стрелишта, куглане, мини голф терени, специјализоване школе или клубови или спортски кампуси који користе садржаје спортског центра и сл. са пратећим садржајима у функцији главног објекта: свлационице са тушевима, трибине, простор за пословање клубова и сл.</li> </ul>
Компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилне намене: пејзажно уређене зелене површине, услуге-мањи угоститељски објекти (отвореног или затвореног типа), здравство, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојећи објекат (пратећи објекти у функцији основне намене – свлационице, санитарни чворови, угоститељски објекти).</li> </ul>
Услови формирање грађ.парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле.</li> </ul>
Нивелација регулација	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нивелација: кота пода приземља може бити денivelисана до макс 1,20m.</li> <li>• Удаљеност грађевинске и регулационе линије је 10,00m.</li> </ul>
Минимална површ. парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• зависи од врсте спорта, односно потребе за изградњу терена или објекта одређених димензија, максимална површина парцеле се не условљава</li> </ul>
Спратност објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до П+1+Пк</li> <li>• спратност објекта пратеће намене: максимално П+Пк; висина надзатка у поткровљу је максимално 1,60 m.</li> </ul>
Максималан индекс заузетости грађ.парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 25% рачунајући само објекте, а 80% рачунајући и објекте и спортске терене</li> </ul>

ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	
Могућност грађења објеката на грађ. парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>• спортски терени могу бити отворени или наткривени,</li> <li>• изградња трибина према одговарајућим техничким прописима и стандардима,</li> </ul>
Зеленило	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 40% под уређеним зеленим површинама</li> </ul>
Ограђивање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 2,0m или зеленом живом оградом; максимална висина парапета транспарентне ограде је 0,60m</li> </ul>
Паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>• параметри за потребан број паркинг места дефинисаће се приликом израде Урбанистичког пројекта, када се тачно буде знала намена и капацитети објеката који ће се градити, а у складу са важећим прописима</li> </ul>
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

## 2.2.8. ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ПЕЈЗАЖНЕ АРХИТЕКТУРЕ

Основна концепција планирања и уређења зелених површина заснива се на очувању и унапређењу постојећих зелених површина као и повећању учешћа зеленила планирањем и уређењем нових зелених површина и њиховим одрживим коришћењем. Јавна зелена површина може да се користи само за сврху за коју је намењена. Изузетно, јавна зелена површина може да се користи привремено за приредбе, културне манифестације и у личне сврхе у складу са прописима који регулишу ову материју.

### 2.2.8.1. Општи услови и правила уређења зелених површина

- спроводити просторне диспозиције свих типова зелених површина дефинисаних овим Планом; поштовати проценат заступљености зеленила у односу на тип зелених површина;
- сачувати квалитетну вегетацију затечену на терену и уклопити је у ново пејзажно уређење; предвидети максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла);
- користити искључиво садржаје који су дефинисани као дозвољени у оквиру јавних зелених површина;
- приликом избора мобилијара водити рачуна да се задовоље естетски критеријуми у контексту амбијенталних и споменичких вредности простора;
- за озелењавање користити лишћарске, зимзелене и четинарске дрвенасте и жбунасте врсте, цветне врсте (трајнице, перене, руже,...), травњаке, покриваче тла, пузавице и др.; користити аутохтоне врсте вегетације које припадају природној потенцијалној вегетацији, прилагодљиве на локалне услове средине, отпорне на загађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и слично); инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pulmila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.;
- дрворедна стабла у деловима појединих јавних зелених површина треба да су школоване саднице лишћара, минималне висине 3,5 m, стабло чисто од грана до висине од 2,5 m и прсног пречника најмање 15 cm.
- нивелационо-регулационим решењем терена и системом попречних и подужних падова на стазама и платоима, помоћу ригола и сливника, атмосферску воду одвести до кишне канализације или на слободне зелене површине. При осветљавању јавних зелених површина, применити одговарајућа техничка решења у складу са функцијом локације и потребама јавних површина, а изворе јавне расвете потребно је усмерити ка тлу,
- обавезно је обезбеђивање **озелењених паркинга** са порозном подлогом. На паркинг просторима планира се застор од рециклирајућих полиетиленских или бетонских растер елемената са

затрављеним спојницама и садња посебно однегованих дрворедних садница нижих лишћара пречника крошњи од 5 m до 7 m, за засену паркинг места. Дрвореде садити на паркинзима тако да свако стабло ствара засену на најмање два паркинг места. Отвори за саднице дрвореда су ширине од 0,75 m до 1 m, у равни са котом подлоге, уоквирени одговарајућим ивичњацима, покривени решеткастим заштитницима од ливеног гвожђа или застором од крупне ризле.

#### 2.2.8.2. Парк шуме

**Парк шума "Опленац"** је највећа уређена зелена површина која уједно има и функцију централног градског и меморијалног парка. Површина целог комплекса парк-шуме износи око 124,00ha. Дефинисана је као зона III Просторне културно-историјске целине Карађорђевог Топола са Опленцем и за њу важе посебни услови заштите, правила уређења и правила грађења које прописује надлежни завод за заштиту споменика културе – поглавље - 2.4 Услови и мере заштите културног наслеђа. Задржава се постојећа намена простора и објеката за културну, угоститељску, верску и резиденцијалну намену.

**Парк шума "Језеро"**, укупне површине од 13,20 ha, простире се у северном делу обухвата предметног Плана око постојећег вештачког језера (к.п. 104/2 и 109 К.О. Топола, Варош и к.п. из К.О. Топола, Село бр: 3402, 3403, 3404, 3405, 3406, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3412, 3413, 3414, 3415, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552/1, 3552/2, 3555/4, 3555/6, 3555/7, 3556/2, 3561, 3562, 3563/1, 3563/2, 3564, 3566, 3567/1, 3567/5, 3569/5 и делу 3965). Парк шума се уређује и складу са општим и посебним условима која, између осталог обухватају реконструкцију постојећег зеленила, изградњу пешачких стаза и опремање потребним мобилијаром (клубе, канделабри и сл.).

**Парк шума „Каменица“**, површине око 10,00 ha, планирана је поред Каменичке реке (к.п. бр: 503/1, 506, 507, 508, 509, 510, 512/2, 515/1, 1785, 1787, 1788, 1793, 1794, 1795/1, 1795/2, 1797, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1811, 1812/1, 1813/1, 1854, 1855 из К.О. Топола, Варош и к.п. бр. 4409/2, 4410, 4419, 4420/1, 4420/2, 4421, 4425/2, 4425/3, 4425/4, 4425/5, 4425/6, 4426/2, 4427/2, 4449/1, 4449/2, 4449/3, 4450, 4451/1, 4451/2, 4451/3, 4452/1, 4452/2, 4453, 4454 К.О.Топола, Село). Постојећи стамбени објекти у оквиру овог парка се задржавају уз могућност реконструкције и пренамене дела или у целости за намену туризам, угоститељство, култура, спорт или традиционално занатство.

#### **Посебни услови за уређење парк шума**

- урадити програм и утврдити оптималан (одржив) однос могућих садржаја;
- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;
- садржаје паркова функционално зонирати на бучни и мирни део парка;
- дозвољени су садржаји за активну и пасивну рекреацију- уређењем предвидети зону пасивне рекреације са основном опремом (шетне стазе, рекреационе ливаде и др.), затим зону активног одмора која може да садржи додатну опрему (нпр. бицикличке и трим стазе, игралишта за децу, ресторани, и др.) и зону активне рекреације (отворени терени и затворени објекти мањег капацитета односно пратећи објекти уз терене, угоститељски објекти);
- пратећи садржаји излетничке понуде и пратећи мобилијар, према капацитету планирати места за: постављање споменика, водене површине (фонтане, вештачка језера), мање отворене амфитетатре, отворене павиљоне (музички, изложбени), и остале објекте пејзажне архитектуре;
- дозвољени пратећи садржаји према карактеру и капацитету парка: објекти у функцији туризма са смештајним капацитетима, угоститељски објекти са баштама, мањи објекти културе, пратећи објекти комуналне инфраструктуре, делови парк шума могу бити парковски уређени; такође, у склопу шуме могу бити и ливаде, воћњаци и виногради, пешачке стазе максимално трасирати на постојећим шумским стазама, избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем; повезати просторе парк-шума са окружењем; паркирање обезбедити на ободу паркова ( дефинисати Урбанистичким пројектом ) и опремити парк шуме потребном инфраструктуром.
- Потребно је за реконструкцију и изградњу за сваку парк шуму урадити Урбанистички пројекат.

### 2.2.8.3. Градски парк

Планиран парк на површини од 1.50 ha, преко пута „Карађорђевог града“ у центру Тополе. Површина од 0.85 92 ha обухваћена је овим Планом на катастарским парцелама: 1744/4, део 1815/2, 1840.

#### **Посебни услови за уређење градског парка**

- урадити програм и утврдити оптималан (одржив) однос могућих садржаја. Ниво опремљености објектима, пратећим садржајима и инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење простора,
- урадити потребну документацију;
- урадити план пејзажног уређења, избор врста садног материјала засновати на високодекоративним аутохтоним врстама;
- према капацитету планирати места за: постављање споменика, водене површине (фонтане, вештачка језера), мање отворене амфитетатре, отворене павиљоне (музички, изложбени), и остале објекте пејзажне архитектуре;
- опремање пратећим мобилијаром ускладити са окружењем;
- према капацитету дозвољени пратећи садржаји: мањи угоститељски објекти са баштама, мањи објекти културе, објекти комуналне инфраструктуре. Максимални степен заузетости у односу на површину парка 10%, спратност мах П+дел.Пк, или приземље са галеријом. Објекти репрезентативне архитектуре градског типа без историзујућих и етно стилова;
- опремити парк потребном инфраструктуром.

**Сквер** - на раскрсници градске магистрале и Булевара краља Александра формиран је око споменика палом пилоту из најновијих ратова са краја XX века. Сквер је делимично уређен и припада типу полуотвореног трга.

Извршити реконструкцију зеленила, партера као и обнову и опремање адекватно обликованим и обрађеним мобилијаром. Укупна површина сквера је 0,20 ha. Приликом уређења и реконструкције предвидети да стазе и платои чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%), објекти до 10% од укупне површине. Могу да буду подигнути инфраструктурни објекти од општег интереса утврђени на основу закона, при чему укупно могу да заузму максимално 5% површине сквера.

**Линеарно зеленило** чине дрвореди, једнострани или обострани у зависности од профила улице. Неопходно је сачувати трасе дрвореда у оквиру саобраћајних површина. Дрвореде формирати дуж паркинг простора у регулацији саобраћајница и самосталних површина за паркирање. У новим улицама обезбедити услове за формирање дрвореда, ако за то постоје ограничења, могу се подизати дрвореди само на сунчаној страни или дрвеће заменити одговарајућим шибљем однегованим као високостаблашице.

**Специфично и заштитно зеленило** обухвата деградиране површине, условно стабилни терени и јаруге и околни простори гробља и трафо-станице и сл. Савремена урбанистичка концепција уређења простора подразумева функционално озелењавање и других намена: радних комплекса, школских комплекса и дечјих установа, здравствених установа, зелене површине гробља и друго. Уређење спровести реконструкцијом, ревитализацијом и подизањем зелених површина; избор врста прилагодити намени простора, условима локације и функцији зеленила.

**Блоковско зеленило** је важан део укупног зеленила у насељу. Основни типови блоковског зеленила разликују се према карактеру објеката. У зонама високих густина зеленило уредити комбинацијом травнатих површина и солитерних стабала. У зонама породичног становања прописати минимум површине парцела за озелењавање. Блоковско зеленило по карактеру и према капацитету може се уређивати са игралиштима за децу, мањим спортским теренима и угоститељским објектима.

Планирана је регулација, санација и **уређење обала** и корита регулисаних и нерегулисаних потока на подручју плана. Дуж корита реке Каменице формирана је шеталишну зону која ће да повеже садржаје уз реку (Парк-шуму „Каменица“), са осталим зеленим површинама (сквер „Центар“ и градски парк „Опленац“). У заштитном појасу између руралног становања са пољопривредним површинама и обале водотока до 10,0m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

## **2.2.9. ВОДНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ВОДОПРИВРЕДЕ**

### **Изворишта водоснабдевања**

На подручју Плана генералне регулације налазе се три изворишта водоснабдевања:

1. „Врело“ (иза аутобуске станице), површине 1,20ha.
2. "Кречана", у оквиру стамбене зоне (целина „Ц“), површине 0,70 ha
3. „Божурња“ у источном делу, уз границу ППР, површине 0,50 ha.

За сва три водоизворишта су урађени Елаборати о зонама санитарне заштите којима су дефинисане зоне санитарне заштите, а на основу Правилника о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС“, бр. 92/08).

Подручје на ком се налази извориште мора бити заштићено од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно утицати на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту. У циљу заштите воде у изворишту успостављају се: зона непосредне санитарне заштите (I зона); ужа зона санитарне заштите (II зона) и шира зона санитарне заштите (III зона).

Зону санитарне заштите изворишта чине површинска и подповршинска област слива и одређује се проценом утицаја насталих услед активности на сливу и зависи од хидрогеолошких карактеристика слива, врсте изворишта и његовог окружења, количине воде која се захвата из изворишта и других чинилаца који утичу на издашност изворишта и природни састав воде на изворишту.

### **Одржавање зона санитарне заштите**

У широј зони санитарне заштите (III зона) 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 складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулације опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља 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;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;
- површински и подповршински радови, мињање 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.

У зони II 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:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности (наведене за III зону);
- стамбена изградња;
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и друга 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 гробала и проширење капацитета постојећих.

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:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности (наведене за II зону);
- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- напајање стоке;
- узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

#### **Правила грађења на водном земљишту**

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем. На водном земљишту је забрањена изградња објеката високоградње.

На водном земљишту дозвољена је изузетно:

- изградња објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова у складу са Законом о водама и водним условима.
- изградња објеката инфраструктуре у складу са планом, Законом о водама и водним условима.
- Обалоутврда са шеталиштем.
- Објекти намењени спортско-рекреативним и комплементарним активностима: шанк-барови, одморишта, просторије за опрему, сојенице, надстрешнице и сл, спратности II до II+Pk, највеће висине до 7,0 m. За изградњу ових објеката, у зависности од тога да ли је потребно обезбедити прикључење на јавну мрежу комуналне инфраструктуре, може се захтевати разрада кроз урбанистички пројекат.

## **2.2.10. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ**

### **2.2.10.1 Гробља**

Главна градско гробље које ће да задовољи потребе становништва и у наредном периоду, је гробље „Љубе село“ (површине 5,53 ha) на североисточном ободу плана на к.п. бр. 3054, 3055, 3056/1/2/3, 3057, 3058/1/2/3, 3059/1/2, 3060/1/2, 3061/1/2, 3062/1/2, делу 3063, 3075, 3076, 3077, 3078, 3079 све КО Топола (Село).

Поред главног, постоји и гробље које се налази непосредно уз северну границу парка „Опленац“, површине 1,93ha. Ово гробље је попуњено и не планира се ново сахрањивање у оквиру њега, већ за постепено превођење у парковску површину са посебним условима уређења, примерено окружењу и непосредној близини заштићеног комплекса. Проширење гробља на суседне парцеле 2063, 2064 и 2068 КО Топола Варош, треба извршити ради стварања појаса заштите према насељу. Западни део гробља је старијег датума и одржава се као парк, док еј источни део без високог растиња. Укупна површина гробала на подручју ППР-а је 7,30 ha.

Табела 22. Посебна правила грађења за гробље – подцелина Ц.1

<b>ГРОБЉЕ - ПОДЦЕЛИНА Ц.1.</b>	
<b>Катастарске парцеле</b>	• део 2063, 2064, 2068, 2069, 2071/3 КО Топола Варош
<b>Намена објеката</b>	• У оквиру планиране намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: гробље
<b>Компатибилна намена</b>	• Могуће компатибилне намене: зеленило, објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)
<b>Услови за</b>	• Грађевинска парцела за гробље формира се овим планом у површини од око

<b>ГРОБЉЕ - ПОДЦЕЛИНА Ц.1.</b>	
<b>формирање грађ. парцела</b>	01,93 ha, према графичким прилозима бр. 2. <i>Планирана намена земљишта</i> и бр. 3. <i>План саобраћаја са регулационим и нивелационим решењем.</i>
<b>Максимална спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• П</li> </ul>
<b>Уређење, коришћење, одржавање и управљање гробљем</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Вршити у складу са: важећим Законом о сахрањивању и гробљима и важећом општинском одлуком.</li> </ul>
<b>Уређење гробља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Парцелу гробља је поделити на гробна поља у којима се предвиђа више типова сахрањивања: једног умрлог лица, два умрла лица и породичне гробнице за два, три, четири или више умрлих лица. Породичне гробнице се формирају од више појединачних гробних места уз приступне комуникације;</li> <li>• Ширину пешачких комуникација између гробних поља одредити према хијерархији, а минимална ширина износи 1,80 m.</li> <li>• Ширина прилазних стаза између гробних места и гробница је 0,90 m, а растојање између гробних места и гробница је 0,50 m</li> <li>• Габарит гробних места и гробница износи: <ul style="list-style-type: none"> <li>– За једно умрло лице 1,0 x 2,5 m;</li> <li>– За два умрла лица 2,0 x 2,5 m;</li> <li>– За три умрла лица 3,0 x 2,5 m;</li> <li>– За четири умрла лица 4,0 x 2,5 m;</li> </ul> </li> <li>• Дубина сахрањивања износи 1,6 m, односно од горње ивице сандука до површине тла мора бити 1,0 m;</li> <li>• Надгробни споменици се раде од природних материјала (камен, мермер, гранит) са типизираним висинама (80 cm, 100cm, 120 cm) и ширине за појединачна гробна места 60cm, а за двојна гробна места су 120 cm;</li> <li>• Гробна места и гробнице се могу обрадити са поклопном надгробном плочом са опсегом (рамом) око гробног места са надгробном плочом или само надгробним спомеником, док ће хоризонтална површина бити затрављена, чиме би се увећао фонд зелене површине;</li> <li>• Гробна места су оријентисана у правцу исток-запад (већинско становништво је православно).</li> </ul>
<b>Обликовање објеката у оквиру комплекса</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Просторије које имају посебне санитарне захтеве обликовати и опремити у свему према важећим, меродавним законским и подзаконским правним актима;</li> <li>• Фасаде објеката обликовати од природних материјала топлих и светлих боја (опеке, дрвета, природног камена) и стакла, тако да не нарушавају општи утисак мира и достојанства</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Тампон зону заштитног зеленила предвидети ободно дуж целог гробља у ширини од минимално 3,0 m, односно два реда четинара у комбинацији са жбунастим врстама које ће гробље и визуелно одвојити од осталих парцела.</li> <li>• Линеарно зеленило засадити дуж пешачких комуникација. Свуда где је могуће засадити дрвеће, а затим, у складу са естетским начелима, полегле четинаре, декоративно шибље, сезонско цвеће...</li> <li>• Гробље опремити потребним мобилијаром – клупама, кантама за отпатке, чесмама...</li> <li>• Унутрашње саобраћајне површине прилагодити намени простора. Намењене су првенствено за пешачки саобраћај. Улаз у парцелу до капеле дозволити само погребним колима.</li> <li>• Све саобраћајне и пешачке површине и приступе објектима потребно је прилагодити коришћењу лицима са посебним потребама, применом важећег Правилника</li> <li>• Смештај возила је предвидети у оквиру грађевинске парцеле, ван површина јавне намене у складу са просторним могућностима.</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Парцела гробља се обавезно ограђује. Ограда је минималне висине 1,40 m.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове надлежног завода за заштиту споменика културе,</li> </ul>

<b>ГРОБЉЕ - ПОДЦЕЛИНА Ц.1.</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезна израда Студије старог гробља у Љубеселу, са валоризацијом и мерама заштите спомен плоча, споменика или капела.</li> </ul>

### **2.2.10.2 Пијаца**

Постојећа зелена пијаца налази се у градском центру на површини од 0,20 ha. Локација је уређена и опремљена за ту намену.

*Табела 23. Посебна правила грађења за пијацу*

<b>ПИЈАЦА</b>	
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: објекат комуналне делатности - пијаца</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене: услуге и пословање, објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до П+1</li> </ul>
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 1,0</li> </ul>
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 1,5 m</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Дозвољено је опремање мини пијаца у оквиру осталих намена.</li> <li>Реализација ових објеката и површина вршиће се уз поштовање санитарно - хигијенских и услова еколошке заштите као и других услова Законом предвиђених за ове намене.</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Треба да буду ограђене и да имају контролисани улаз. Комплекс мора бити саобраћајно приступачан. Паркирање за купце се предвиђа изван парцеле.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Кроз израду Урбанистичког пројекта</li> </ul>

### **2.2.10.3 Дистрибутивни центар**

Формиран је у северном делу насеља, уз постојећу ветеринарску станицу на к.п. бр. 75 и 76 К.О. Топола (Варош). На овој локацији налази се комунална зона: сточна и кванташка пијаца, ветеринарска станица, објекти потребни за њихово функционисање и, евентуално, ватрогасна служба. Површина комплекса је 1,89 ha.

До реализације ове зоне, постојећа ватрогасна станица задржава се на постојећој локацији. Након измештања ватрогасне службе, припадајуће земљиште задржава трајно намену за управу и јавне службе.

#### *Сточна пијаца*

Организација грађевинске парцеле/комплекса мора да омогући функционисање свих планираних објеката и потребан технолошки процес који ће се одвијати на парцели. Локацију комунално опремити. Пожељно је функционално повезати простор са ветеринарском станицом. На парцели обезбедити простор за: портирницу, уређени плато, зграду пијачне управе спратности до П+1, надстрешницу за ваге, надстрешницу за креч, плато за жито и креч, плато са боксовима за ситну стоку и везовима за крупну стоку, санитарни објекат, карантин за болесна грла, интерну саобраћајницу која омогућава кружни ток саобраћаја.

#### *Кванташка пијаца*

На парцели/комплексу обезбедити простор за: портирницу, уређени плато, зграду управе спратности до П+1, ваге, надстрешнице за робу и возила, санитарни објекат, интерну саобраћајницу која омогућава кружни ток саобраћаја. Локацију комунално опремити.

Приликом израде урбанистичко-техничке документације размотрити могућност фазног уређења комуналне зоне, као и изградњу заједничког управно-административног објекта.



#### **2.2.10.4 Ветеринарска станица**

Налази се у северном делу насеља, површине комплекса око 1,00 ha. Опремљеност и уређеност локације је на задовољавајућем нивоу. У оквиру ветеринарске станице функционише 5 амбуланти - једна у Тополи на к.п. бр. 76 К.О. Топола (Варош) и у сеоским насељима: Доња Шаторња, Наталинци, Белосавци и Горња Трнава.

#### **2.2.10.5 Ватрогасни дом**

Лоциран је у центру града, на к.п. бр. 1733,1734 и 1735 КО Топола (Варош), уз Карађорђевог град. Заузима површину од 0,07ha. Локација је задовољавајућа.

Табела 24. Посебна правила грађења Ватрогасни дом - подцелина А.4

<b>ВАТРОГАСНИ ДОМ - ПОДЦЕЛИНА А.4.</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• кп бр. 1735 КО Топола Варош</li></ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: ватрогасни дом</li></ul>
<b>Посебна правила</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Уређење локације ватрогасног дома подразумева реконструкцију/изградњу управног објекта са просторијама за смештај ватрогасаца и њихове опреме и адекватним санитарним просторијама, потребан манипулативни плато, надстрешнице или гараже за возила, радионицу за одржавање возила и сл.</li></ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Могуће компатибилне намене: зеленило, одговарајући објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, услуге и сл. (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li></ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Слободностојећи објекат</li><li>• Уколико се планирају нови садржаји - дефинисаће се у складу са условима Републичког завода за заштиту споменика културе а разрадом кроз Урбанистички пројекат.</li></ul>
<b>Грађевинска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Постојећа.</li></ul>
<b>Спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Утврдиће се кроз Урбанистички пројекат.</li></ul>
<b>Индекс изграђености</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: макс. 1.5</li></ul>
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• минимално 4,0 m</li></ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li></ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• У складу са наменом објекта</li><li>• Парцелу комунално опремити уз обавезан третман и безбедну евакуацију зауљених вода са платоа и из радионица.</li></ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Грађевинску парцелу оградити према Условима Републичког завода за заштиту споменика културе Београд, разрадом кроз Урбанистички пројекат.</li></ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Кроз израду Урбанистичког пројекта уз прибављене услове Републичког завода за заштиту споменика културе Београд.</li></ul>

#### **2.2.10.6. Површине и објекти управљања отпадом**

Постојећа депонија комуналног отпада „Торови“ налази се на к.п.бр. 2539/1/2 и 2540 КО Топола (Село), на површини од око 3.00ha у северозападном делу плана.

Постојеће стање управљања комуналним отпадом представља сакупљање и одлагање на еколошки неприхватљивој локацији „Торови“, која не задовољава основне санитарно-хигијенске услове, јер депонување отпада није контролисано па се ту налази отпад различитих категорија и

степенa штетности. Преслојавање се не врши тако да је присутна појава паљења и самозапаљивања отпада као и развејавање на околни терен.

За постојећу локацију „Торови“, анализом погодности за постојећу намену, утврђено је следеће:

- положај локације представља ограничавајући фактор и искључује се за даље коришћење,
- начин одлагања не задовољава постојеће услове.

Основни циљеви одрживог управљања комуналним чврстим отпадом за Тополу су:

- реализација пројектне документације на санацији, рекултивацији и безбедном затварању депоније „Торови“,
- смањење укупног чврстог комуналног отпада постепеним увођењем система рециклаже,
- обезбеђење реализације нове регионалне санитарне депоније чврстог комуналног отпада „Врбак“ (на територији општине Лапово) у складу са одредбама Националне стратегије управљања комуналним отпадом.

Скупштина општине Топола је, на предлог Општинског већа општине Топола, на седници одржаној 10.06.2011. године донела Одлуку о одлагању чврстог неопасног комуналног отпада (број 020-143/2011-05-I од 10.06.2011, Службени гласник СО Топола број 6/2011). У складу са овом одлуком, општина Топола отпочиње одлагање чврстог неопасног комуналног отпада на санитарну регионалну депонију „Врбак“ у Лапову.

Скупштина општине Топола је, након доношења ове одлуке, усвојила План управљања комуналним отпадом на подручју општине Топола (бр. 352-316/2011-06 од 27.09.2011. године). Овим Планом, а у циљу превазилажења проблема проузрокованих неадекватним поступањем са отпадом и успостављања добре праксе управљања отпадом, неопходно је предузети следеће активности:

- Неутралисање дивљих депонија,
- Обухватање 70% територије општине Топола одношењем отпада,
- Изградња рециклажног центра,
- Санација постојеће градске депоније,
- Затварање постојеће депоније након завршетка пројекта санације,
- Изградња трансфер станице,
- Одвајање отпада приликом сакупљања,
- Депоновање комуналног отпада на регионалну депонију,
- Едукација становништва о управљању отпадом и значају заштите животне средине.

Решавање депоновања комуналног отпада, врше се на регионалном нивоу у складу са Националном стратегијом, стога је неопходно ову површину привести одговарајућој намени.

### Центар за селекцију и прераду отпада

Врсте отпада којима се рукује у оквиру цента за селекцију и прераду отпада: општински отпад (отпад из домаћинства), баштенски (зелени) отпад; опасан кућни отпад; рециклабилни отпад; обавезно је посебно издвајање грађевинског отпада.

Врсте отпада за које није дозвољено руковање: инфективни медицински отпад; велики предмети у расутом стању; опасан отпад; радиоактиван отпад; нафтни резервоари; угинуле животиње; азбест; течности, муљеви, прашкасте материје.

Табела 25. Посебна правила грађења Центар за селекцију и прераду отпада

<b>ЦЕНТАР ЗА СЕЛЕКЦИЈУ И ПРЕРАДУ ОТПАДА</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	к.п.бр. 2539/1,2 и 2540 КО Топола (Село)
<b>Намена објеката</b>	Комунална намена
<b>Компатибилна намена</b>	Зелене површине (табела 5. <i>Основне и компатибилне намене земљишта</i> )
<b>Типологија објеката</b>	Потребно је саградити: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Халу за сепарацију отпада, спратности П+0;</li> <li>- Надстрешницу за одлагање балираних производа, спратности П+0;</li> <li>- Административни објекат, спратности до П+1;</li> </ul>

<b>ЦЕНТАР ЗА СЕЛЕКЦИЈУ И ПРЕРАДУ ОТПАДА</b>	
	- Колску вагу и - Портирницу за контролисање улаза.
<b>Грађевинска парцела</b>	минимално 25 ари
<b>Спратност објекта</b>	Габарите и висине објеката одредити тако да задовољавају захтеве технолошког процеса који ће се у њима одвијати.
<b>Максималан индекс заузетости грађ.парцеле</b>	Макс. 50%
<b>Удаљење од граница парцеле</b>	мин. 20м
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	Организација комплекса мора да омогући функционисање свих планираних објеката и потребног технолошког процеса. Уређење комплекса подразумева организацију манипулативног простора за возила која довозе отпад, простор за истовар возила, простор за паркинг и прање возила, простор за кућни опасан отпад, простор за отпад великих габарита типа великих комада намештаја и сл.
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	партерно и пејзажно обликовати и оплеменити.
<b>Ограђивање</b>	Комплекс обавезно оградити оградом минималне висине 1,80м, опремити потребном комуналном инфраструктуром
<b>Спровођење</b>	Кроз израду Урбанистичког пројекта

### Мере управљања отпадом

Мере управљања отпадом ускладити са планом управљања отпадом на нивоу Тополе. У обухвату Плана се очекује углавном комунални отпад.

Мере управљања отпадом су:

- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити преко надлежног комуналног предузећа,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.
- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица.
- за индивидуалне потрошаче и мање пословне објекте: типске пластичне канте запремине 120 литара,
- за стамбене зграде до 8 стамбених јединица: типске пластичне канте запремине 120 литара за сваку стамбену јединицу или један типски контејнер запремине 1,1m<sup>3</sup>,
- за велике пословне објекте и индустрију: 1 контејнер не 500m који би одвозили по посебном уговору,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),
- настојати да простор за смештај посуда за смеће буде удаљен најмање 5 m од зграде суседа и 5-7 m од саобраћајне површине. Приступни пут до посуда мора бити најмање 3,5 m широк, по висини слободан најмање 4 m због манипулације код пражњења.
- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

## **2.2.11. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ САОБ. ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **2.2.11.1.1 Друмски саобраћај**

Друмски саобраћај је доминантан вид саобраћаја на територији Плана генералне регулације насеља „Топола“ а његовим коридорима је подручје повезано са ужом и широм мрежом путева на територији Републике Србије.

У складу са развојним могућностима, карактеристикама изграђености терена и мрежом постојећих саобраћајница, основне везе са окружењем, подручје плана ће остваривати по већи утврђеним правцима државних и главних општинских путева, а преко њих и са мрежом јавних путева ван граница Плана.

Основни задатак планираног система путне и уличне мреже је да прихвати и адекватно опслужи локални саобраћај и то пре свега са сврхом стан-посао али и да обезбеди увођење даљинског саобраћаја на најважнијим улазно-излазним правцима и вођење транзитног саобраћаја кроз подручје.

Насеље Топола је формирано подужно правцем североисток – југозапад дуж државних путева I и II реда, који пролазећи кроз простор обухваћен Планом истовремено чине и основну уличну мрежу насеља.

#### **Путна и улична мрежа**

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева на територији Републике Србије (Службени гласник РС бр.105/2013, 119/2013 и 93/2015), и важећим Референтним системом мреже државних путева Републике Србије (ЈП Путеви Србије, верзија октобар 2021.год) кроз територију предметног плана пролазе следећи државни путеви:

- Државни пут IB реда број 25 - Мали Пожаревац - Младеновац - Топола – Крагујевац. Кроз подручје Плана налази се део деонице 02507 између чворова 2506 и 2507, цела деоница 02508 између чворова 2507 и 2508 и део деонице 02509 између чворова 2508 и 2509. Оријентациона станица предметног пута на граници ППР-а из правца Малог Пожаревца је км 35+571, а станица границе плана и пута у правцу према Крагујевцу је км 41+746. Укупна дужина простирања кроз предметни план износи око 6175m.
  - Државни пут IB реда број 27 - државна граница са Босном и Херцеговином (гранични прелаз Трбушница) - Лозница - Осечина - Ваљево - Лајковац - Телије - Лазаревац - Аранђеловац-Крчевац - Топола - Рача – Свилајнац. На деоницама 02507 и 02508 овај пут је у границама плана у преклопу са ДП број 25 а обухвата и део деонице 02729 између чворова 2508 и 2726. Укупна дужина државног пута број 27 у границама плана износи око 5320m, од чега је око 4120 m у преклопу са ДП бр. 25, а само 1200 m је независна траса.
  - Државни пут IIА реда број 152 - Топола - Доња Шаторња - Рудник - Бућин Гроб, од станице км 0+000 до км 4+177 (цела деоница 15201 између чворова 2507 и 15201 и део деонице 15202, између чворова 15201 и 15202).
  - Државни пут IIБ реда број 368 - Аранђеловац - Бања – Топола и то део деонице 36801 између чворова 36701 и 15201. Укупна дужина у границама плана износи око 1480 m.
- Предметни државни путеви се спајају у следећим саобраћајним чворовима :
- саобраћајни чвор „Топола (Наталинци)“, број 2508 (спајање државног пута IB реда број 25 на станицама км 39+691,00 и државног пута IB реда број 27 на станицама км 149+049,00;
  - саобраћајни чвор „Топола“, број 2507 (спајање државног пута IB реда број 25 на станицама км 38+657,00, државног пута IB реда број 27 који је на овој деоници у преклопу са ДП број 25 и државног пута IIА реда број 152, на почетној станицама км 0+000,00;
  - саобраћајни чвор „Топола (Аранђеловац)“, број 15201 (спајање државног пута IIА реда број 152 на станицама км 0+513,00 и државног пута IIБ реда број 368, на завршној станицама км 11+436,00.

Концентрација три саобраћајна чвора у централној зони насеља Топола подразумева врло интензиван транзитни саобраћај, што за последицу има негативне међусобне утицаје транзитног и локалног саобраћаја, а уз недовољан капацитет мреже и бројне негативне последице (смањена безбедност саобраћаја, нижи ниво услуге, повећани негативни утицаји на животну средину, смањена брзина саобраћајних токова, повећани трошкови експлоатације, изражен степен ометања саобраћаја...).

Плански обухват пресецају два општинска пута : ОП-16 и ОП-17. Општински пут ОП-16, повезује насеље Божурња са државним пута IIА реда број 152. Општински пут ОП-17, правцем север-југ, повезује насеље Пласковац, такође, са државним путем IIА реда број 152.

Осим општинских, плански обухват пресецају и четири некатегорисана пута, који повезују подручја северозападно, односно југоисточно од граница Плана.

Како је транзитни саобраћај који пролази кроз централну зону насеља примарни проблем, неопходно је омогућити његово измештање изградњом обилазног путног правца.

### ***Планирана обилазница***

Планско решење саобраћаја подразумева изградњу обилазнице која се простире јужно и југоисточно од центра Тополе и повезује државни пут IB реда број 25 (Мали Пожаревац – Младеновац – Топола – Крагујевац) са државним путем IIА реда, број 152 (Топола – Доња Шаторња – Рудник – Бућин Гроб). Дужина планиране обилазнице износи 2772 m. Почетна станица планиране обилазнице се поклапа са њеним прикључком на државни пут број 25 (на станицажи km 40 + 499.00), док се завршна станица обилазнице поклапа са њеним прикључком на државни пут IIА реда број 152 (на станицажи овог пута km 3 + 997.00). Оба прикључка су планирана као површинске раскрснице са кружним током саобраћаја.

Пречник раскрснице са кружним током саобраћаја на почетној станицажи планиране обилазнице износи 42,0 m, док је пречник кружног подеоника 22,0 m. Раскрсница је планирана са две саобраћајне траке (укупне ширине 10,0 m), имајући у виду да су из правца Тополе предвиђене две уливне траке. Полупречници лепеза уливно-изливних праваца су усвојене на основу криве трагова меродавног возила (камион са полуприколицом). У циљу уклапања планског решења раскрснице у постојеће стање деоница ДП IB реда 25, дужине око 1,81 km, се (од центра Тополе до планиране раскрснице) у континуитету састоји од три саобраћајне траке ширине по 3,3 m.

Раскрсница на месту прикључка обилазнице на државни пут IIА реда број 152 је такође планирана као кружна, са пречником од 48,0. Како се у ту раскрсницу прикључује и општински пут ОП-17 под неповољним углом, предвиђена је засебна трака за десна скретања са државног на локални пут, у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник РС, број 50/2011).

Предметна раскрсница се налази на завршној станицажи планиране обилазнице (km 2+771,90). Предвиђена је као раскрсница са једном саобраћајном траком (имајући у виду једнотрачне уливе и узливе), ширине 6,5 m и проширењем на рачун кружног подеоника од 1,0 m. Полупречници лепеза уливно-изливних праваца су усвојене на основу криве трагова меродавног возила (камион са полуприколицом).

Планирани попречни профил обилазнице садржи коловоз ширине 7,0m са две саобраћајне траке ширине по 3,25m и две ивичне траке, ширине по 0,25m.

Елементи попречног профила планирани су за рачунску брзину од 70 km/h, у складу са типом пута и топографским карактеристикама терена а према горе наведеном Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута.

Дуж целе трасе обилазнице, планирана је и једнострана двосмерна бицикличка стаза, ширине 2,0 m. Између коловоза и бицикличке стазе, планирана је заштитна ивична трака ширине 1,75m.

У зонама предвиђеним за становање, од планиране станицаже Обилазнице Km 0+000,00 до станицаже Km 0+135,08 (односно Km 0+138,45-тротоар на левој страни), планирани су обострани тротоари ширина 2,0 m, односно 1,5m, са заштитном ивичном траком ширине 3,0 m. Тротоар поред бицикличке стазе има ширину од 1,5 m, (са заштитном разделном траком ширине 0,5 m, између тротоара и бицикличке стазе).

На планирану обилазницу су предвиђени прикључци путева локалне мреже (као четворокраке раскрснице у нивоу) и то на станицажи km 1 + 084,28 (укрштање са некатегорисаним путем) и станицажи km 2 + 182,32 (општински пут, ОП-16),

У ситуационом плану, примењене су хоризонталне кривине полупречника 900,0m, 700,0m, 375,0m, а на прилазима кружним токовима радијуси од 200,0m, односно 150,0m.

Максимални планирани подужни нагиб износи 5,0 %.

### ***Категоризација путне и уличне мреже***

Правци државних путева на територији Плана генералне регулације Тополе истовремено представљају и основну уличну мрежу насеља. На основу функције у мрежи, улична мрежа хијерархијски је класификована на:

- **Градске магистрале** - саобраћајнице које се поклапају са правцима државних путева кроз насеље и саобраћајнице са највећим саобраћајним оптерећењем и најширим регулационим профилима. Овој категорији припадају:
  - Траса државног пута IB реда број 25 у дужини од 6175m, а поклапа се са Београдским путем, Булеваром Вожда Карађорђа до планиране кружне раскрснице код аутобуске станице, Улицом Солунских ратника и Улицом пилота Зорана Томића;
  - Траса државног пута IB реда број 27, која је у преклопу са ДП број 25 од северне границе плана до раскрснице Улице Солунских ратника и Улице Милована Миловановића, у наставку се поклапа са Улицом Милована Миловановића у дужини од око 1200 m трасе без преклопа;
  - Траса државног пута IIА реда број 152 која се у границама плана поклапа са делом Булевара Вожда Карађорђа од кружне раскрснице код аутобуске станице према југу, Карађорђевог улицом и делом пута за Метеризе до јужне границе плана. Укупна дужина овог правца износи 4177 m;
  - Траса државног пута IIБ реда број 368, у дужини од око 1480 m, а поклапа се са Улицом Мије Тодоровића (Крајишких бригада - стари тополски пут);
  - Булевар краља Александра, у дужини од око 1025 m.

Укупна дужина градских магистрала у границама плана износи 14057 m.

- **Југоисточна обилазница** (саобраћајница за преусмеравање тешког и транзитног саобраћаја ван централне зоне насеља) од станице државног пута IB реда број 25 km 40+499 до станице државног пута IIА реда број 152 km 3+997 у дужини од 2772 m.
- **Сабирне саобраћајнице** (са основним задатком прикупљања саобраћаја са приступне мреже и његово усмеравање на градске магистрале. Главни правци ових саобраћајница су:
  - Авенија краља Петра I;
  - Улица краљице Марије;
  - Улица кнеза Александра Карађорђевића;
  - Улица Крагујевачка;
  - Улица између осовинских тачака 383 и 375 – веза између улица Јована Скерлића и Булевара Краља Александра;
  - Улица Ђурђевданска;
  - Улица Светосавска;
  - Нова улица између осовинских тачака број 70 – 71 – 72 – 10 – 144
  - Улица владике Саве;
  - Улица Михајла Петровића Аласа;
  - Улица Петра Николајевића Молера;
  - Улица Жртава Крагујевачког октобра;
  - Правац Улице Душана Радовића;
  - Улица Никољска;
  - Улица нова између осовинских тачака број 292 – 340 – 339 – 343 – 344 – 345 - 333.

Укупна дужина сабирних саобраћајница у границама плана износи око 9200 m.

- **Приступне саобраћајнице** (најнижег ранга које формирају грађевинске блокове и којима се обезбеђује приступ свим грађевинским парцелама на саобраћајне површине вишег ранга).

Планирано саобраћајно решење на територији плана, односно основна матрица саобраћајница, прилагођена је геоморфолошким карактеристикама терена и заснива се на постојећем стању које диктира постојећа изградња као и потребама на основу планиране намене површина. Основни циљ је обезбедити приступ грађевинским парцелама на јавне саобраћајне површине тамо где је предвиђено директно спровођење Плана генералне регулације.

Када су у питању државни путеви на територији плана, планираним саобраћајним решењем је предвиђено задржавање раније дефинисаног концепта које подразумева реконструкцију и

рехабилитацију постојећих деоница у складу са потребама, као и изградњу раније планиране обилазнице.

Најзначајнији захват за развој и изградњу саобраћајне мреже на подручју ПГР-а представља планирана југоисточна обилазница. Као што је напред речено обилазница је дужине око 2,7 km и спаја државни пут IB реда број 25 код Ливнице у Тополи са државним путем државног пута ПА реда број 152 код Метериза.

Изградња југоисточне обилазнице омогућиће измештање транзитног теретног саобраћаја из центра града, тј, из Просторне културно-историјске целине „Карађорђева Топола са Опленцем“. Саобраћај на правцу Рудник – Крћевац би се одвијао државним путем ПА реда број 152 до укрштања са обилазницом, затим обилазницом до укрштања са државним путем IB реда број 25 и даље овим путем до одвајања за Рачу, односно до Крћевца где се одвајају правци за Младеновац и Аранђеловац.

За изградњу преостале саобраћајне инфраструктуре нису планирани захвати који би битно утицали на већ успостављену саобраћајну мрежу, већ се предвиђа дефинисање регулације планираних саобраћајница и евентуално проширење регулације постојећих како би се обезбедиле потребне техничке карактеристике и формирали грађевински блокови.

Најбројнију категорију саобраћајница представља приступно – стамбена улична мрежа која омогућава приступ зонама одређене намене. Значајан број постојећих улица које припадају овој категорији захтева реконструкцију која подразумева проширење коловоза или допуну профила (изградњу тротоара), рехабилитацију коловозног застора и замену и допуну сигнализације. На графичком прилогу 4. *План регулације и нивелације и решење саобраћајних површина* приказан је значајан број нових саобраћајница које припадају овој категорији а формиране су или по већ раније формираној грађевинској парцели или као нова траса која омогућава приступ обређеним објектима. Извршено је преиспитивање и регулационих линија свих постојећих стамбених улица. Овим Планом, стамбене улице су предвиђене за двосмерни саобраћај са коловозом ширине 6m и 5,5m и тротоарима променљиве ширине. Све приступне улице са ширином коловоза мањом од 5,5m предвиђене су за једносмерни саобраћај, и оне, по правилу морају да имају излаз на две јавне саобраћајне површине, односно не могу бити „слепе“. Минимална ширина коловоза једносмерних саобраћајница износи 3,5m. У пракси, у изграђеном стамбеном ткиву, наилази се на случај постојећих улица чија је регулациона ширина мања од 3,5m а постоје и случајеви да овакве саобраћајнице немају излаз на јавну саобраћајну површину. Све овакве улице, регулативно режимским мерама треба уредити као колско пешачке улице. Ради се о улицама са малим дужинама.

Предложени систем секундарне уличне мреже треба да пружи значајна побољшања на нивоу локалних кретања, док ће се изворно-циљна и транзитна кретања обављати преко мреже државних путева (главних градских улица) и планиране обилазнице.

Изградња и реконструкција категорисане уличне мреже на територији предметног плана, реализоваће се према приоритетима у складу са значајем и стањем посматране саобраћајнице и у складу са средњорочним програмима саобраћаја. У првом периоду реализације плана, потребно је унапредити уличну мрежу кроз побољшање управљања саобраћајем и изградњу и реконструкцију приоритетних деоница што би уз минимална инвестициона улагања допринело до најрационалнијег искоришћења постојећих капацитета.

Поред тога приоритет у изградњи треба да има планирана југоисточна обилазница која би умногоме растеретила централно градско подручје од транзитних кретања и допринела бољем функционисању постојеће саобраћајне инфраструктуре, као и безбеднијем одвијању саобраћаја. У планском периоду улична мрежа треба да омогући измештање транзитних токова изван централног подручја града као и да обезбеди унутарградска кретања која ће генерисати планирана намена површина.

Приликом израде планско – техничке документације за изградњу планиране обилазнице и других планираних саобраћајница на територији плана, може доћи до прерасподеле елемената попречног профила у оквиру планом дефинисане регулације предметног пута у циљу повећања функционалности и безбедности саобраћајница, односно раскрсница.

### **Пешачки и бициклистички токови**

Пешачки саобраћај је најзаступљенији вид кретања у Тополи. Најинтензивнији пешачки токови одвијају се у близини јавних, комерцијалних и других објеката (зграда Општине, верски објекти, пијаце, угоститељски објекти, продавнице и сл.). Међутим, неадекватни попречни профили појединих саобраћајница, непостојање или лоше стање тротоара, смањује ефикасност одвијања овог вида

саобраћаја и угрожена безбедност свих учесника у саобраћају. Тротоари у насељу Топола су реализовани у оквиру саобраћајног профила главних градских саобраћајница, док је за значајан део мреже ван ужег центра карактеристично потпуно одсуство тротоара.

Пешачки саобраћај, као најзаступљенији вид кретања, треба унапредити кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина. Највећи број пешачких кретања представља незаменљив вид комуникације, па је побољшање услова овог вида саобраћаја изузетно значајно. Побољшање услова пре свега подразумева допуну попречних профила постојећих улица (изградњу недостајућих тротоара као обавезног елемента саобраћајница).

Приликом одређивања ширина тротоара и пешачких стаза треба се руководити очекиваним интензитетом пешачких токова, при чему је, у складу са законима и прописима, минимална ширина 1,5м. Изузетно, ширина тротоара у изграђеним стамбеним зонама, где није могуће проширење без значајнијег обима рушења објеката, или у зонама са мањом густином изграђености и неповољним топографским карактеристикама терена могу бити и мање од 1,5м или пешачки токови могу бити вођени једнострано.

Положај тротоара, њихова димензија и урбана опрема која се дуж њих поставља треба да обезбеди пуну физичку заштиту пешака од осталих учесника у саобраћају. Због повећања безбедности одвијања пешачког саобраћаја потребно је применити следеће мере:

- јасно, физичко раздвајање различитих видова саобраћаја уз измештање теретног и транзиног саобраћаја из зона са најинтензивнијим пешачким саобраћајем;
- обезбеђивање континуалних тротоара одговарајућих ширина;
- изградња семафоризованих пешачких прелаза у зонама пословања, као и становања са интензивним пешачким токовима, при чему приоритет представљају зоне школа које су у близини фреквентних путних праваца; и
- постављање заштитних ограда на тротоарима у зонама интензивног прелажења преко улице (школе, вртићи, дом здравља, аутобуска станица итд.).

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Просторни услови насеља Топола омогућавају формирање попречних профила улица са потребним елементима за моторни и пешачки саобраћај (саобраћајним тракама и тротоарима), али без бицикличких стаза и трака. Другим речима, конфигурација терена предметног подручја није изузетно погодна за развој бицикличког саобраћаја као независног вида кретања, односно, планом није предвиђена изградња шире мреже бицикличког саобраћаја. Издвојена двосмерна бицикличка стаза, на територији плана, предвиђена је техничком документацијом планиране југоисточне обилазнице. Стаза је позиционирана у оквиру регулације планиране обилазнице, источно од обилазнице, ширине је 2м, а од саме обилазнице је одвојена заштитним зеленилом.

## **Паркирање возила**

Проблем паркирања на површинама јавних намена у Тополи постоји у зони центра где је највећа израђеност и концентрација јавних површина и објеката, али и наслеђена структура саобраћајница.

У Тополи је организован систем наплате паркирања на јавним површинама. Паркинг места су организована у регулационом профилу саобраћајница. Планом је предвиђено формирање јавних паркиралишта уз градски спортски центар (у регулационом профилу Улице Владике Саве и Улице Душана Радовића), у оквиру регулације Улице Сурепове, у зони Улица Владике Николаја Велимировића и Првог устанка.

У зонама индивидуалног становања, за паркирање се планирају индивидуалне гараже у захвату парцела, док је за остале објекте неопходно увести одговарајуће критеријуме и мере њиховог спровођења. На тај начин ће се, у зависности од намене и величине објекта, условити изградња потребног броја паркинг места.

## **Јавни путнички саобраћај**

Топола нема развијен јавни градски превоз, осим оног који се одвија између насеља општине (унутаропштински или приградски) превоз.



Постојећа аутобуска станица је мешовитог типа (приградског и међуградског) и лоцирана је у самом центру града, у Булевару Војда Карађорђа. Заузима површину од око 11100 m<sup>2</sup> на којој је, поред осталог, смештено 11 наткривених перона. Перони се користе и за поласак и долазак аутобуса као и за паркирање аутобуса и маневрисање при поласку и доласку. Прикључак аутобуске станице на уличну мрежу је остварен на Булевар Војда Карађорђа на стационажи државног пута IB реда број 25 km 38+530 (на овој деоници је државни пут IB реда број 27 у преклопу са државним путем број 25).

Сама аутобуска станица је организована на површини која је довољна за остварење основних технолошких и просторних норми за објекат овакве намене. Корисници аутобуске станице, путници и пратиоци, у зграду долазе преко посебног улаза из Улице солунских ратника. На станици постоји адекватна површина намењена путницима који чекају.

У наредном планском периоду, за одвијање међуградског и приградског аутобуског саобраћаја задржава се постојећа локација аутобуске станице са постојећим капацитетима.

Постојећа стајалишта приградског превоза такође се задржавају, а евентуално увођење јавног градског и увођење нових линија приградског превоза треба да буде предмет посебне студијско техничке документације.

### **2.2.11.1.2 Правила грађења за саобраћајне површине и објекте**

Планом генералне регулације су дефинисана основна правила грађења, реконструкције и заштите саобраћајне инфраструктуре која се непосредно примењују приликом његовог спровођења. Специфична правила и услови дефинишу се детаљнијом планском разрадом на основу конкретних услова на терену, а морају бити у граничним вредностима прописаним правилима и условима овог плана.

#### **Јавни путеви**

Путну мрежу неког подручја чини систем објеката са различитим функцијама за кретање и мировање учесника у саобраћају. Поред тога, у појасу регулације јавног пута се постављају водови подземне и надземне инфраструктуре и обезбеђују површине за озелењавање.

У коридорима саобраћајница, правила и услови изградње се дефинишу у зависности од функционалног ранга јавног пута и просторних могућности.

На основу Закона о путевима (Сл. гласник РС, бр. 41/18 и 95/18 – др.закон) мрежу путева неког простора чине јавни и некатегорисани путеви (административна категоризација).

Према положају у простору и условима одвијања саобраћаја јавни путеви се деле на:

- 1) јавне путеве ван насеља;
- 2) јавне путеве у насељу.

Јавни пут у насељу је део јавног пута унутар граница насеља које су обележене прописаном саобраћајном сигнализацијом.

Сви путеви утврђени Планом генералне регулације насеља Топола су јавни путеви и морају се пројектовати по прописима, нормативима и стандардима за јавне путеве. Процедуре израде и усвајања пројеката, као и само грађење саобраћајне инфраструктуре, мора се спроводити у свему према важећој законској регулативи. Процедуре и активности на пројектовању и грађењу саобраћајне инфраструктуре, инсталација техничке инфраструктуре и регулација водотока, морају се обједињавати.

#### *Ширина појаса регулације и ширина заштитног појаса пута*

Појас регулације је простор дефинисан границом грађења јавног пута, унутар кога се изводе грађевински захвати приликом изградње, реконструкције или одржавања јавног пута. Планом се утврђује следећа оријентациона ширина појаса регулације (за ванградске деонице):

- државни пут I реда ширине око 25 m;
- државни пут II реда ширине око 20 m; и
- општински пут ширине око 10 m.

На основу важећег закона о путевима (члана 32., 33., 34. и 36.) за трасе постојећих и планираних јавних путева, утврђују се:

- заштитни појас пута - простор обострано од ивице земљишног појаса пута ширине 20 m за државни пут I реда (за аутопут 40 m), 10 m за државни пут II реда, 5 m за општински пут; и

- појас контролисане изградње - пружа се од границе ужег - непосредног заштитног појаса у ширини од 40 m за аутопут, 20 m за остале државне путеве I реда, 10 m за државни пут II реда и 5 m за јавни општински пут.

У заштитном појасу јавног пута, забрањена је изградња грађевинских или других објеката, као и постављање постројења, уређаја и инсталација, осим изградње саобраћајних површина пратећих садржаја јавног пута, као и постројења, уређаја и инсталација који служе потребама јавног пута и саобраћаја на јавном путу. У овом заштитном појасу је дозвољена изградња, односно постављање водовода, канализације, топловода, железничке пруге и сл., као и постављање телекомуникационих и електро водова, инсталација, постројења и сл., по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.

У појасу контролисане изградње забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

Уколико планским документом није другачије дефинисано, одредбе о заштитном појасу и појасу контролисане изградње важе и у коридорима државних путева који пролазе кроз насеља.

### Правила грађења појаса регулације јавних путева

- Јавни путеви се морају градити тако да имају најмање две саобраћајне и две ивичне траке или ивичњаке у равни коловоза, а улица тротоар и уместо ивичних трака - ивичњаке. Ширина и број коловозних трака дефинисане су категоријом пута.
- Ширина коловоза на државним путевима I реда ван насеља је минимално 7,70 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,35 m), односно 7,00 m са издигнутим или упуштеним ивичњацима.
- Ширина коловоза на планираним државним путевима II реда је минимално 7,10 m (укључујући ивичне траке од 2 x 0,30 m), односно 6,50 m са издигнутим ивичњацима.
- На државним путевима који пролазе кроз насељена места обавезна је изградња обостраних тротоара минималне ширине 1,5 m.
- Минимална ширина коловоза општинских јавних путева је 5,90 m (возне траке 2 x 2,75 m и ивичне траке 2 x 0,20 m).
- Приликом реконструкције државног пута, потребно је смањити број раскрсница или прикључака општинских или некатегорисаних путева на државни пут на најмањи могући број, а у циљу повећања капацитета и повећања нивоа безбедности саобраћаја на државном путу.
- Саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима.
- У заштитном појасу са директним приступом на државни пут, дозвољено је градити станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервисе, објекте за привремени смештај онеспособљених возила, аутобазе за пружање помоћи и информација учесницима у саобраћају, а све то на основу планског документа за наведене типове објеката.
- Прикључивање прилазног на јавни пут врши се првенствено његовим повезивањем са другим прилазним или некатегорисаним путем који је већ прикључен на јавни пут, а на подручјима на којима ово није могуће прикључивање прилазног пута врши се непосредно на јавни пут и то првенствено на пут нижег реда.
- Земљани појас предвидети минимум 1m од крајње тачке попречног профила новопланиране раскрснице плус 3m планирати простор за постојаће и планиране инсталације, укупно 4 m обострано.
- Повезивање постојећих и нових садржаја планирати искључиво на прикључцима који ће се потврдити планским решењем. На државним путевима ограничити прикључке са левим скретањима (само типа улив-излив).
- Геометрија саобраћајних прикључака, уливно - изливних трака, тачно утврђене стационаже, прецизно се утврђују пројектном документацијом приликом израде саобраћајно-техничких услова.
- Планирана реконструкција постојеће трокраке у четворокраку раскрсницу на оријентационој стационажи од км 36+065 државног пута IB реда бр.25 са изградњом сервисне саобраћајнице разрадити планско-пројектном документацијом.
- За саобраћајни прикључак комерцијалних објеката (бензинске станице, пословног комплекса, итд.) на државне путеве ван насеља предвидети траке за успорење/убрзање. Повезивање

- појединачних локација (стамбени, стамбено-пословни објекти и др.) на државне путеве условљава се изградњом паралелног сервисног пута који ће повезивати локације дуж путног правца. Уколико се сервисни пут предвиђа у залеђу локација, прикључење на државни пут предвидети на довољно великом растојању да се не омета одвијање саобраћаја на истом.
- Земљани 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 ДП I реда, 20 m за ДП II реда и 10 m за општински пут, рачунајући од ивице коловоза јавног пута.
  - Ради заштите путева од спирања и одроњавања, потребно је, ако природа земљишта допушта, да косине усека, засека и насипа, као и друге косине у путном земљишту буду озелењене травом, шибљем и другим растињем које не угрожава прегледност пута.
  - Ограде, дрвеће и засади поред путева подижу се тако да не ометају прегледност пута и не угрожавају безбедност саобраћаја. Ограде, дрвеће и засади поред путева се морају уклонити уколико се, приликом реконструкције или рехабилитације пута, дође до закључка да негативно утичу на прегледност пута и безбедност саобраћаја.
  - Дуж свих јавних путева потребно је обезбедити инфраструктуру за прикупљање и контролисано одвођење атмосферских вода, са уграђеним сепараторима нафтних деривата на државним путевима који залазе у заштитне зоне водоизворишта.
  - Делови примарне путне мреже који су истовремено и улице у насељу, могу се на захтев надлежног органа Општине, разрадом кроз одговарајућу урбанистичку и техничку документацију, изградити као улица са елементима који одговарају потребама насеља (ширим коловозом, тротоарима и сл.) као и са путним објектима који одговарају потребама насеља.
  - Уколико постоји могућност потребно је предвидети шири регулациони појас саобраћајница, како би се обезбедиле ивичне разделне траке са зеленилом, бицикличке стазе и сл. Уколико то није могуће, бицикличке стазе се могу водити у јединственом попречном профилу са саобраћајницом нижег ранга од аутопута.
  - Код интервенција које имају за циљ проширење саобраћајница неопходна је израда урбанистичког плана. Реконструкција делова путне мреже мора обухватити све елементе попречног профила.
  - Приликом планирања кружних раскрсница, потребно је испунити следеће услове:
    - ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова
    - са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу
    - за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила
    - коловоз мора бити димензионисан за тешко саобраћајно оптерећење
    - обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључка, уједначени пројектни третман саобраћајних токова и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице
    - приликом пројектовања раскрсница са кружним током треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове
    - обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице
    - број уличних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружнице зависити од највеће вредности брзине раскрснице
    - угао пресецања мора бити приближан правом углу
    - уколико је присутно вођење аутобуског линијског превоза, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза
    - потребно је обезбедити пешачке и евентуално бицикличке стазе и прелазе у зони кружне раскрснице
    - решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице
    - пројектовати јавну расвету у зони кружног тока
  - На предлог општинских служби или превозника који обавља линијски превоз путника на јавном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача јавног пута.

Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

- Нове станице за снабдевање горивима (бензинске и гасне станице) као пратећи путни садржаји се могу градити уз све јавне путеве само ако су испуњени сви функционални, техничко-технолошки и еколошки услови (дефинисани зааконима и подзаконским актима који регулишу ову област.

### Правила грађења планиране обилазнице

Планирана Југоисточна Обилазница предвиђена је 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), Прилог 2. Елементи попречног профила и Граничне вредности пројектних елемената.

Регулациона линија новоформиране катастарске парцеле пута (ЈИ обилазница и кружне раскрснице) предвиђена је на минималном удаљењу од 1,0 m од крајње тачке попречног профила јавног пута формирањем путног земљишта у оквиру границе путног земљишта, члан 2. став 35. и 36. Закона о путевима, са предвиђеном границом експропријације према члану 35, став 1. тачка 1. Закона о путевима. Линија експропријације се односи на јавне путеве у изградњи и налази се са сваке стране јавног пута, мерено на спољну страну од границе путног земљишта, на минималном растојању од 3,0 m за државне путеве I и II реда.

Попречни профил обилазнице и планирани видови саобраћаја у оквиру истог, предвиђени су са могућношћу прерасподеле у оквиру попречног профила, а елементи попречног профила ће бити прецизирани након дефинисања смерница за спровођење и израду пројектне документације.

На раскрсници или укрштају у утврђеним зонама потребне прегледности забрањена је свака градња или подизање постројења, уређаја и засада, или било каква активност којом се омета прегледност. Управљач има право да од власника или непосредног држаоца захтева да се уклоне објекти који ометају потребну прегледност.

Ако постојећи јавни пут, односно његов део, треба изместити због грађења другог објекта јавни пут, односно његов део који се измешта, мора бити изграђен са елементима који одговарају категорији тог пута.

Сва решења треба да су у сагласности са поглављем X-Посебни услови изградње и реконструкције јавних путева Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон) и поглављем VII Заштита путева.

Планиране интервенције предвидети на следећи начин:

- Повезивање постојећих и будућих садржаја са објектима из надлежности ЈП Путеви Србије, планирати у складу са чланом 41., 42., 43. и 44. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон);
- Саобраћајни прикључци морају бити планирани (изведени) управно на државни пут, са ширином коловоза приступног пута и коловозном конструкцијом у складу са Законом о путевима и важећим стандардима и прописима;
- Саобраћајне прикључке (раскрснице) који се налазе на удаљености који не обезбеђују проток саобраћаја на државном путу у складу са рангом пута и угрожавају безбедност саобраћаја, укинути и повезати путем сервисних или ободних саобраћајница на државни пут;
- Планирано решење мора бити у складу са важећом законском регулативом, стандардима и прописима за ту врсту објеката, односно у погледу геометрије трасе, попречног профила, ситуационо-нивелационог решења, димензионисања коловоза, хоризонталне и вертикалне сигнализације на траси државног пута;
- Елементи планиране обилазнице, рачунска брзина, геометрија саобраћајних прикључака (раскрсница), полупречници закривљења, евентуално увођење додатних саобраћајних трака, хоризонтална и вертикална сигнализација на предметном путу, биће прецизно дефинисана приликом издавања услова за пројектовање и прикључење у поступку издавања локацијских услова у складу са важећом законском регулативом;
- Коте осовинских и других тачака нивелете планиране Обилазнице (укључујући и предвиђене раскрснице), су оријентационе и биће дефинисане у току израде пројектно- техничке документације;

- Предвидети заштитни појас и појас контролисанае градње, на основу члана 33., 34 и 36. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон)
- У коридору Обилазнице предвиђен је заштитни појас, у складу са Законом о путевима, обострано на удаљењу 10,00 m од границе експропријације (линија до које се врши експропријација, а утврђује на прописаном одстојању мереном од границе путног земљишта на спољну страну пута).
- Изградња објекта у појасу контролисанае изградње дозвољена је на основу донетих планских докумената који обухватају тај појас, према члану 36. Закона о путевима, ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018 и 95/2018 - др. закон);
- Приликом израде пројектно-техничке документације могућа је прерасподела у попречним профилима, уз анализу потребних површина планираних за заштитно зеленило у коридору Обилазнице;
- Ширине косина су варијабилне и биће дефинисане у току израде пројектно-техничке документације у складу са конфигурацијом терена;
- Грађевинска линија је дефинисана од кружне раскрснице (на планираној почетној стационажи Обилазнице), до оријентационе планиране стационаже Km 0+145.00 Обилазнице, у подручју у коме је дефинисана намена мешовитог пословања, и налази се на удаљености од 10,0m од регулационе линије
- За Кружне раскрснице на планираној обилазници применити правила грађења за све кружне раскрснице на територији плана и у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. Гласник РС, број 50/2011).
- Приликом дефинисања функционалног решења, димензионисања раскрсница и обликовања прикључних праваца, узети су узбир ранг токова који се укрштају на кружном току, положај у простору и токове ужег и ширег окружења;
- Предложене кружне раскрснице су предвиђене са геометријом у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, наменом површина, полупречницима лепеза у складу са кривом трагова меродавног возила, прописаним линијама прегледности према просторним условима предметне локације у складу са прописима;
- Елементе ситуационог плана кружне раскрснице дефинисати у складу са утврђеним принципима, који се односе и на елементе обликовања прикључних праваца, да би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова;
- Приликом пројектовања, применити верификациони програм проходности у складу са меродавним возилом (укључујући и вангабаритни превоз), извршити проверу планског решења са становишта испуњења услова релативне хомогености карактеристичних брзина у кружној раскрсници и унутрашње прегледности;
- Број уливних трака у кружну раскрсницу дефинисати на основу провере пропусне моћи, а величину пречника уписане кружнице у зависности од највеће (нормалне) вредности меродавне брзине раскрснице ( $V_{gas}$ );
- Обезбедити подједнак третман свих саобраћајних токова у кружној раскрсници, без привилегованих праваца или струја;
- Кружни коловоз димензионисати у складу са бројем саобраћајних трака које се у исти уливају
- Ширину возних трака у кружном току дефинисати у складу са кривом трагова и потребним резервним простором;
- Имајући у виду да је планирана Обилазница ванградски пут у приградском подручју предвиђени су пешачки токови само у оквиру кружне раскрснице која се налази на почетној планираној стационажи Обилазнице.

### Однос путне и комуналне инфраструктуре

- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2. Закона о путевима („Сл. гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18 – др.закон), може да се гради, односно поставља линијски инфраструктурни објекат: електроенергетски вод, нафтовод, гасовод, објекат висинског превоза, линијска инфраструктура електронских комуникација, водоводна и канализациона

инфраструктура и слично, ако су за извођење тих радова прибављени услови и сагласности управљача јавног пута.

- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви. Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- Минимална удаљеност инсталација водоводне, канализационе, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе инфраструктуре износи 3,0 m од крајње тачке попречног профила државних путева (ножице усека или насипа или спољне ивице одводног канала).
- Укрштање свих врста водова комуналне инфраструктуре са државним путем изван насеља врши се тако што се кабл/цев полаже у бетонски канал, односно у бетонску или пластичну цев увучену у хоризонтално избушен отвор, тако да је могућа замена кабла без раскопавања пута. Укрштање водова са државним путем се изводи механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви. Заштитне цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3 m са по сваке стране.
- Вертикално растојање од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1,35 m.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до корње коте заштитне цеви износи 1,00 m.
- Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа гтута или срољње ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза. На местима где није могуће задовољити ове услове мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација 10 m.
- Планиране подземне и надземне инсталације инфраструктуре које је потребно сместити у профил саобраћајнице – државног пута, водити ван путног појаса и коловоза. Уколико то није могуће (код улица које због великог броја изграђених подземних инсталација немају места за поставку нових ван коловоза, приказано на синхрон плану инсталација), планиране инсталације предвидети у путном појасу, па и у трупу коловоза уз претходну сагласност држаоца – ЈП Србијапут.

## Улична мрежа

Основне услове за изградњу саобраћајне инфраструктуре у насељу представља израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање законске регулативе (Закон о путевима, Закон о безбедности саобраћаја на путевима, Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута), као и Техничких прописа и стандарда из области путног инжењерства за садржаје који су обухваћени пројектима. Да би се задовољили захтеви са аспекта организације и безбедности саобраћаја у насељу, у планском периоду насељску мрежу треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- уколико није другачије планирано, попречни профили постојеће мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, са обавезном рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно;
- у постојећим, изграђеним деловима насељима, регулација улица остаје непромењена, осим ако постоји потреба за њеном изменом, односно побољшањем саобраћајног решења, нивелације, употпуњавања попречног профила, формирањем нове јавне површине и сл.;
- приликом реконструкције, примарне саобраћајнице на територији плана (категорија „градске магистрале“) пројектовати са минималном ширином коловоза од 6,0 m, са носивошћу коловоза за најмање средњи саобраћај, са једностраним нагибом (уколико није другачије одређено техничком документацијом) и са свим пратећим елементима;
- секундарне саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 6,00 m за двосмерни саобраћај, са носивошћу за средње тешки саобраћај и са свим пратећим елементима;

- остале саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 5,50 m за двосмерни саобраћај или ширином 3,5 m за једносмерни саобраћај, са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим пратећим елементима;
- на појединим улицама где су просторни услови отежани (завршена ивична изградња објеката) дозвољава се условно ширина регулације улице 4,0m као вид колско-пешачке саобраћајнице.
- шире регулационе мере саобраћајница треба да омогуће организовање паркинг површина изван коловоза и формирање једностранних или обостраних површина заштитног зеленила;
- прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m са зацељеном атмосферском канализацијом;
- примењивати унутрашње радијусе кривина мин. 7,0 m (изузетно 6,0 m) због обезбеђивања проточности саобраћаја због противпожарних услова;
- коловозну конструкцију свих саобраћајница дефинисати сходно рангу саобраћајнице, меродавном оптерећењу и структури возила у функцији садржаја попречног профила, подужних и попречних нагиба, као и начина одводњавања застора;
- укрштања саобраћајница остварити у нивоу са семафорском или уређеном вертикалном и хоризонталном сигнализацијом;
- одводњавање решавати гравитационим отицањем површинских вода (подужним и попречним падом) у систему затворене канализације;
- ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја; и
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор.

### Пешачки и бициклички саобраћај

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елемент попречног профила свих градских саобраћајница. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине које су заштићене од осталих видова моторног саобраћаја, изузев код интегрисаних улица (колско – пешачких). Ширина тротоара зависи од намене и атрактивности околног простора и интензитета пешачких токова. Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.

Режимско-регулативним мерама улица Књегиње Зорке се претвара у пешачку зону у одређеном режиму.

Развој бицикличког саобраћаја реализовати изградњом посебних стаза са адекватном, стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом или, уколико то постојећа регулација дозвољава, регулисати режимским мерама и елементима хоризонталне и вертикалне сигнализације. Двосмерне бицикличке стазе уз постојеће јавне путеве морају да имају ширину најмање од 2,0 m (изузетно 1,6m што представља два бицикличка модула), а уколико је то могуће, потребно их је и физички одвојити појасом заштитног зеленила минималне ширине 1,5 m ради безбедности свих учесника у саобраћају.

Такође, потребно је обезбедити приступ бицикличких и пешачких стаза до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза.

### Паркирање

Јавна паркиралишта организовати тако да се постигне максимални капацитет у броју паркинг места. Саобраћајнице за прилаз паркинг местима предвидети са бетонским или асфалтним застором. Подлоге паркиралишта могу бити макадамске, асфалтне, разне врсте поплочања (камен, бехатон плоче, бетон-трава плоче, итд.) у складу са наменом простора где се граде. Уз границу са зоном становања препоручује се организовање заштитног зеленог појаса најмање ширине 2,0 m.

За пројектовање објеката са различитом наменом примењивати норматив за паркирање дат у табели која следи.

Табела 26. Нормативи за одређивање потребног броја паркинг места у зависности од намене површина

Намена	1 ПМ на:
Становање	1 стан
Канцеларије	30m <sup>2</sup> БРГП
Трговина	60m <sup>2</sup> БРГП

Хотели	1 ПМ на 2 до 10 кревета, у зависности од категоризације хотела, а према Правилнику о стандардима за категоризацију угоститељских објеката за смештај („Сл.гласник РС“, бр.83/16, 30/17)
Ресторани, кафане	4 седећа места
Мотели	1 соба
Биоскоп, дворане	10 столица
Болница	4-5 кревета
Спортске дворане, стадиони, спортски терени	8-12 гледалаца
Школе	1 учионица
Производно-прерађивачки објекти	8 запослених
Јавне службе	60m <sup>2</sup> БРГП
Верски објекти	2 ПМ по објекту
Инфраструктурни објекти	на 3 запослена

У зонама породичног становања, за паркирање се планирају појединачне гараже у оквиру парцела.

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30 m, али се предлаже формирање већих паркинг места (5,0x2,5 m), имајући у виду димензије савремених аутомобила. Паркинг место за управно паркирање аутобуса је 12,0x3,5m. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0 m, док је за аутобусе 16,0x3,0 m. Димензије паркинг места код косог паркирања дате су у следећој табели:

Табела 27. Димензије паркинг места код косог паркирања

Тип возила	$\alpha^0$	А	В
Путнички аутомобил	30	4,30	2,20
	45	5,00	2,30
	60	5,30	2,30
Аутобус	45	10,60	4,00
	60	12,00	4,00

### Стајалишта јавног превоза

Аутобуско стајалиште на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза јавног пута, осим када то није могуће због услова на терену.

На државном путу може се изградити аутобуско стајалиште на захтев јединице локалне самоуправе уз претходно прибављену сагласност управљача државног пута.

У складу са потребама јединица локалне самоуправе за изградњу аутобуских стајалишта, управљач државног пута приликом изградње или реконструкције државног пута утврђује локације аутобуских стајалишта у оквиру пројектне документације за наведене радове.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати према следећим препорукама:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20m од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,5 m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50 km/h.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30m. Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мањи од 50,00m.
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m.
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50m.
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m.



- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13m за један аутобус, односно 26m за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.
- Аутобуска стајалишта на градској уличној мрежи, уколико за изградњу у нишама не постоје просторни услови, могу бити организована и на коловозу градских саобраћајница.

### Правила грађења за саобраћајне објекте

Табела 28. Правила грађења за градски трг

<b>ГРАДСКИ ТРГ - ПОДЦЕЛИНА Б.5.</b>	
<b>Катастарске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• КО Топола Варош: делови: 1746/7, 1746/11, 1813/62,1815/3,1815/5, 1744/1, 1744/2, 1814/6 и 1746/3 и целе кп 1815/1, 1814/3, 1815/4, 1814/5, 1814/2</li> </ul>
<b>Укупна површина обухвата уређења трга</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 4.325,0 m<sup>2</sup></li> <li>• Изведен је објект Визиторског центра</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Јавне намене: у оквиру планиране намене ГРАДСКИ ТРГ– визиторски центар, трг, павиљон/продајни и галеријски простор (култура у функцији туризма), инерактивни парк, саобраћајнице, јавна паркиралишта.</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилне намене: зеленило, услуге, пословање (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> <li>• Намену објекта могуће је заменити другом компатабилном наменом и адекватним репрезентативним садржајем под условом да се задржи позиција улаза и обострана оријентација објекта ( и према тргу и према улици)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Слободностојећи</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• постојећи приземни објект на кат.парцели 1815/1 КО Топола је по габариту и волумену у категорији помоћног објекта због чега је предвиђено његово измештање. Овај објект се уклања како би се формирала јавна површина трга адекватне величине,</li> <li>• урадити програм и утврдити оптималан (одржив) однос могућих садржаја. Ниво опремљености објектима, пратећим садржајима и инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење простора,</li> <li>• према капацитету планирати места за: постављање споменика, водене површине (фонтане, вештачка језера), мање отворене амфитетатре, отворене павиљоне (музички, изложбени), и остале објекте пејзажне архитектуре;</li> <li>• према капацитету дозвољени пратећи садржаји: мањи угоститељски објекти са баштама, мањи објекти културе, објекти комуналне инфраструктуре.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинска парцела се формира у складу са овим планом, према графичком прилогу бр. 2. <i>Планирана намена земљишта</i> и бр. 3. <i>План нивелације и регулације и саобраћајно решење.</i></li> </ul>
<b>Положај објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Подужна оса објеката управна је на доминантни правац регулације кључних објеката у старом језгру Тополе. Оваквом оријентацијом нових објеката на тргу утврђује се хоризонтална регулација која је изведена из оријентације Карађорђево куле, Карађорђевог конака и Кнежевог хана а која одступа од осе окружујућих саобраћајница. Полазиште за поставку нових објеката заснива се на оријентацији кључних објеката физичке структуре старог језгра Тополе, уместо на правцу оса улица из разлога што овај комплекс има улогу новог центра у старом језгру Тополе. Центар у морфолошком смислу има читљиву, снажну, геометријски правилну поставку за коју је кључна изградња овог фронта који дефинишу објекти на углу трга,</li> <li>• Грађевинске линије нових објеката су повучене од регулационе линије и постављене под углом од 10°и 80°у односу на осу нове саобраћајнице. Оваква хоризонтална регулација у складу је са системом шире регулације и оријентације наслеђене структуре старог града (Карађорђев конак, Кнежев</li> </ul>

**ГРАДСКИ ТРГ - ПОДЦЕЛИНА Б.5.**

	<p>хан).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Објекти су распоређени тако да уоквирују унутрашњи отворени простор блока, а према саобраћајницама формирају зоне за прилаз и снабдевање објеката. Положај свих објекта, њихова међусобна удаљеност, као и удаљеност грађевинских линија од регулационих линија и граница грађевинске парцеле приказани су на графичком прилогу.</li> </ul>
<b>Максимални степен заузетости парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>макс. до 25% под објектима</li> </ul>
<b>Максимална спратност објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>максимална спратност у Карађорђевој улици је условљена висином Карађорђеве куле тако да максимална висина новоизграђених објеката може бити до висине слемена Карађорђеве куле,</li> <li>максимална спратност блока је П+3 с тим што висина највише коте објекта (кота слемена поткровља или повученог спрата) не сме прећи висину Карађорђеве куле (у апсолутној висинској коти),</li> <li>обавезна је уједначеност висинске регулације ова два објекта како према улици тако и према тргу (обавеза да апсолутне висинске коте слемена и венца буду идентичне и да не прелазе апсолутну коту Карађорђеве куле),</li> <li>економске, техничке и помоћне просторије предвидети у сутерену, а не у приземљу</li> </ul>
<b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на истој и суседним парцелама</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 10% зелених површина или под каменом ризлом,</li> <li>урадити план пејзажног уређења, избор врста садног материјала засновати на високодекоративним аутохтоним врстама,</li> <li>због изложености стрмог земљаног терена ерозији, формирати ојачане травњаке поставком геотекстила на шкарпама,</li> <li>могуће организовање трга на више нивоа због денивелације терена</li> <li>партерним решењем уредити површину трга, приступне платое, саобраћајне површине са паркинзима и пешачке стазе,</li> <li>извести регулацију атмосферске воде на површинским токовима и решити њено одвођење, као и заштиту од евентуалне подземне воде тако да не угрожава градитељско наслеђе,</li> <li>трг адекватно осветлити и опремити неопходним урбаним мобилијаром,</li> <li>при пројектовању трга водити рачуна о стандардима приступачности,</li> </ul>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>опремити парк потребном инфраструктуром,</li> <li>обезбедити приступ из два правца: са северне стране, из Улице Владике Николаја Велимировића и са источне стране, из правца Кнежевог хана.</li> <li>приступ тргу пројектовати за колски и пешачки саобраћај.</li> <li>организовати противпожарни и сервисни приступ у оквиру комплекса трга.</li> </ul>
<b>Услови за архитектонско и естетско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>савремени архитектонски израз и одмерене форме,</li> <li>користити савремене материјале,</li> <li>новоизграђени објекти не смеју угрозити визуру на Карађорђев конак</li> <li>могуће је постављање привремених садржаја на јавним површинама, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>није дозвољено ограђивање</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>обезбедити отворена паркиралишта са одговарајућим капацитетом</li> <li>За пословање: 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>За угоститељство: 1ПМ на користан простора за 8 столица</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

Табела 29. Правила грађења за аутобуску станицу

<b>АУТОБУСКА СТАНИЦА - ПОДЦЕЛИНА Ф.13.</b>	
<b>Намена објеката</b>	• Саобраћајни објекат – аутобуска станица
<b>Нова изградња</b>	• Из разлога близине аутобуске станице изворишту „Врело“, као и због конфигурације терена, не предвиђа се никаква нова изградња на парцели.
<b>Могућност интервенције на постојећим објектима</b>	• Могуће су интервенције како на објекту, тако и на читавом комплексу аутобуске станице, у погледу реконструкције, адаптације, санације и инвестиционог одржавања, а све у циљу усклађивања особина са стандардима енергетске ефикасности.
<b>Спровођење</b>	• аутобуска станица налази се у непосредној близини изворишта „Врело“ за које су дефинисане зоне санитарне заштите и обавезном израдом Урбанистичког пројекта.

## **2.2.12. ИНФРАСТРУКТУРНЕ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТИ**

### **2.2.12.1. ВОДОВОДНА МРЕЖА**

#### **Водоснабдевање – постојеће стање**

Систем водоснабдевања општине Топола као и насеља у обухвату Плана генералне регулације базира се на снабдевању из два правца: снабдевање из подрудничког слива коришћењем површинске воде из планинских бујичних потока са планине Рудник и коришћењем изворишта у Тополи.

Варош Топола и још осам сеоских насеља су прикључени на централни водоводни систем који снабдева 5 747 становника Вароши Топола и још 5 296 потрошача у сеоским насељима (Божурња, Винча, Горња Шаторња, Липовац, Жабаре, Јарменовци, Манојловци и Топола (Село)).

Са планине Рудник тиролским захватима на Јарменовачкој реци, Милића потоку и Поточању, сирова вода цевоводима доведена на постројење за питку воду у Јарменовцима на коти 400 метара. Максималан инсталирани капацитет постројења је 55 l/sek. Питка вода се од постројења транспортује магистралним цевоводом Ø350mm до резервоара на Опленцу. Пројектовани максимални капацитет доводног цевовода је 100 l/sek.

Систем градског водоснабдевања Тополе је изведен у три висинске зоне притисака: прва зона се простире од коте 180 до коте 220mm, друга зона је од коте 220 mm до коте 270 mm, а трећа зона је од коте 270 mm до коте 320 mm.

Цевоводна мрежа је различитих пречника - до Ø400mm, а од материјала: АСС, РЕ, PVC, LG и РСС. Даљи развој цевовода базира се на реконструкцији постојећих ради повећања пречника и прстенастог повезивања ради бољег и сигурнијег снабдевања крајњих потрошача.

Постојећи резервоарски капацитети су:

- Р 3-1 на врху Опленца V=340m<sup>3</sup> са котом 343,53 mm
  - Р 2-1 на Метеризама V=2x1.500m<sup>3</sup> са котом 299 mm
  - Р 2-2 под Опленцем V=200m<sup>3</sup> са котом 305 mm
- Укупна запремина резервоара је 3.540 m<sup>3</sup> воде.

Садашњи капацитети изворишта водоснабдевања су:

- Водосистем „Јарменовци“ .....55 l/sek.
- Каптажа „Врело“ .....4 l/sek.
- Каптажа „Кречана“ .....2 l/sek.
- Божурња.....2 l/sek.

Садашњи капацитет је : 63 l/sek.

Неопходно је планирање повећања капацитета изворишта водоснабдевања. Једна од могућности је повећање капацитета водозахватних објеката на падинама планине Рудник изградњом једне мање

акумулације, која би омогућила годишње изравнање воде на водозахватним објектима, као и повећање капацитета постројења за питку воду, јер постојећи инсталисани капацитет цевовода Јерменовци – Топола од око 100l/сек је задовољавајући.

Друго решење би било повезивање на регионални систем Лопатница – Студеница, у складу са одређењима из Водопривредне основе Републике Србије. Магистралним цевоводом из овог водосистема во да би се довела из правца Раче, преко планиране црпне станице у Жабарима и резервоара – прекидне коморе „Топола“ на коти 245 mnm,  $V=2 \times 250 \text{ m}^3$  воде. На овај начин би се покрила потрошња прве висинске зоне са најважнијим индустријским потрошачима у источној и северној зони привређивања. Од динамике реализације водосистема Лопатница – Студеница зависи одређење за једну од могућих варијанти.

Трећа могућа варијанта би била продужење постојећег водосистема „Рзав“ од Горњег Милановца преко превоја кроз варошице Рудник и довођење пијаће воде до садашњег водовода из Јарменовца.

У Тополи је извршено зонирање водоводне мреже по висинским зонама, тако да је прва зона снабдевања између изохипси 150 и 220, друга зона од изохипсе 220 до 270, а трећа зона изнад изохипсе 270. На граници сваке зоне постављени су резервоари, тако да не постоји могућност мешања висинских зона. За подручје испод улаза у парк Оплепац је комплетно формирана III висинска зона са својим прстеном од цевовода  $\text{Ø}150\text{mm}$  као и мрежа на Метеризама. Друга висинска зона је обухватила скоро целу територију Тополе, с тим што је од главног резервоара Р 2-1 планиран нови цевовод  $\text{Ø}300\text{mm}$  ка западу поред државног пута Топола-Рудник, који се код бензинске пумпе повезује у главни дистрибутивни прстен са источним постојећим цевоводом  $\text{Ø}400\text{mm}$  и  $\text{Ø}300\text{mm}$ . Прва висинска зона, која обухвата ниже терене источне радне зоне испод ливнице и северну радну зону до Бацакове ћуприје на Кубршници, је планирана да се снабдева водом из новопланираног резервоара на будућем главном водоводу из „Лопатнице“ цевоводом  $\text{Ø}200\text{mm}$ . Као прелазно решење до изградње овог довода, може се на локацији будућег резервоара Р 1-1 изградити прекидна комора са слободним нивоом, која ће имати улогу регулатора притиска у најнижој зони водоснабдевања.

Планирани су нови секундарни цевоводи пречника изнад  $\text{Ø}100\text{mm}$ , повезани у дистрибутивне прстенове, чиме се обезбеђује равномерније водоснабдевање свих потрошача, а повећава се противпожарно обезбеђење.

### Водоснабдевање – планирано стање

- Трасе планираних главних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница,
- Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је  $\text{Ø}100$ . Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће,
- На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната,
- Притисак у мрежи не би смео да пређе 7 bar,
- Водовод се мора трасирати тако:
  - да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта
  - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте.
- Минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена,
- Минимално растојање ближе ивице цеви од темеља објекта је 1,50m.
- Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
  - међусобно водовод и канализација 0,40m;
  - до електричних и телефонских каблова 0,50m.
- Водоводне цеви морају бити изнад канализационих при укрштању,
- Укрштање са каналима извршити у заштитној цеви положеној мин. 1,5 m испод дна регулисаног канала,
- Материјали и опрема морају да задовољавају све прописане стандарде,
- Појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5m од спољне ивице цеви,

- Инсталација водовода која се снабдева водом из јавног водовода мора бити потпуно одвојена од инсталација које се напајају са других извора (бунари, извори и сл.),
- Приликом пројектовања и градње нових цевовода предвидети довољан број арматуре и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

### **2.2.12.2. КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА**

Конфигурација терена обухваћеног границама ПГР Топола, гравитира у три правца: ка западу ка реци Каменици, где је изграђено постојеће постројење за пречишћавање отпадне воде (ППОВ) капацитета 8.000 ES, на истоку ка реци Јасеници и на северу ка реци Кубршници.

Топографски услови између три сливна подручја за одвођење и пречишћавање отпадних вода су: прво и главно подручје градског насеља Тополе као и радна зона на Метеризама је оријентисано ка западу и сливу реке Каменице и обухвата око 60% количине употребљених вода, друго подручје је оријентисано ка истоку и сливу реке Јасенице и обухвата око 30% количине употребљених вода, а треће подручје северног краја Тополе, већи део Љубесела и северна радна зона поред путног правце Београд-Крагујевац, је оријентисана ка сливу реке Кубршнице у зони око Бацакове ћуприје.

Мрежа фекалне канализације за прикупљање и одвођење употребљене санитарне воде до постројења за пречишћавање отпадних вода је пречника Ø200mm, Ø250mm и Ø300mm и углавном се наставља на постојећу мрежу колектора фекалне канализације.

До постројења за пречишћавање отпадних вода поред реке Каменице трасиран је нови главни колектор који доводи отпадне воде од најјужнијег дела територије обухваћене овим Планом генералне регулације, тј. од радне зоне Метеризе, прати десну обалу Каменице и успут прихвата и бочне огранке.

Од изворишта „Врело“ почиње источни колектор који прикупља све отпадне воде гравитирајућег дела Љубесела, зоне сервиса поред државног пута IB реда бр.27, затим насеље поред државног пута IB реда бр.27, будуће источне радне зоне код Ливнице, као и део насеља Божурња. На свом најнижем делу у делу атара Жабаре, планирано је друго постројење за пречишћавање отпадних вода слива Јасенице, а до изградње овог постројења ће се постојећом црпном станицом препумпавати вода ка постројењу Каменица новим цевоводом Ø400mm.

Други део насеља Љубесело и делови Топола (Варош) у близини језера су конфигурацијом терена усмерени ка северном одводнику отпадних вода у смеру ка северној радној зони Кубршница и будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода у зони моста на Кубршници.

Обзиром на изразито наглашене падове терена од центра насеља Топола (Варош) ка западу ка реци Каменици, ка истоку ка реци Јасеници и ка северу ка реци Кубршници, то не постоји никако економски оправдано решење за трајно пребацивање прикупљене отпадне воде из осталих сливова ка Постројењу за пречишћавање отпадних вода у Каменици, већ се за два преостала слива мора изградити одговарајуће постројење мањег капацитета на предложеним локацијама: уз леву обалу Јасенице у Жабарима и уз десну обалу Кубршнице код Бацакове ћуприје.

#### **Одвођење отпадних вода – планирано стање**

- Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама,
- Свуда где је могуће, колекторе за сакупљање и одвођење фекалних отпадних вода трасирати дуж осовине саобраћајнице, а водовод на супротној страни у односу на колекторе атмосферских вода,
- Канализација се мора трасирати тако:
  - да не угрожава постојеће и планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта,
  - да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте,
- Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 мм, усвојити Ø 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви,
- Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/D (см) а минимални пад 1/D (мм),
- Максимална дубина укопавања колектора канализационе мрежа је 6 m (изузетно 7 m),

- Ревизиона окна морају се постављати на:
  - местима споја два колектора,
  - ако се мења правац колектора који спроводи фекалну отпадну воду,
  - на правцима на растојању највише 160D,
  - при промени пречника колектора,
- У правцу тока не сме се ни код једне врсте колектора са прикупљање и одвођење отпадних вода вршити прелаз са већег на мањи пречник колектора,
- У деловима града где је каналисање извршено по сепарационом систему забрањено је увођење фекалних отпадних вода у колекторе атмосферских вода, као и увођење атмосферске воде у колекторе фекалних вода,
- При упуштању индустријских отпадних вода у систем градске канализације, уколико је потребно, предтретманом довести квалитет индустријских отпадних вода на ниво квалитета отпадних вода из домаћинства,
- Прикључење гаража, сервиса моторних возила и других објеката, који продукују отпадну воду са садржајем уља, масти, нафтних деривата вршити преко таложника и сепаратора уља и масти. Код пројектовања и изградње обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа и норматива из ове области,
- Строго је забрањено упуштање технолошке отпадне воде, која садржи токсичне и опасне материје у канализацију. Ове воде треба сакупљати и третирати код установа које су регистроване за неутрализацију таквих вода.

### **Одвођење атмосферских вода – планирано стање**

Кишном канализацијом у Тополи су обухваћена подручја јужно од пута Београд-Крагујевац и то у правцу могућих одводника: реке Каменице са западне стране насеља и реке Јасенице са источне стране насеља, обухватајући средишње градско језгро и падине Опленца. Кишна канализација је рачуната на бази криве трајања кише за период од две године, на бази интензитета падавина од око 230l/sek/ha.

- За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање употребљених санитарних вода са атмосферским водама када је каналисање изведено по сепаратном систему,
- Димензионисање градске атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја. Минимални пречник уличне атмосферске канализације је Ø300mm,
- Свуда где је могуће, колекторе за сакупљање и одвођење атмосферских вода трасирати на супротној страни од водоводних цеви,
- За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима. Максимално растојање је 50-100m (за мале падове саобраћајница) односно око 30 m за саобраћајнице са великим подужним падовима,
- Уколико су површине асфалта зауљене (у оквиру бензинских станица, индустријске локације и сл.) обавезно је предвидети изградњу сепаратора за уља и масти пре упуштања атмосферске воде или вода од прања платоа у атмосферску канализацију. Димензионисање сепаратора је у зависности од зауљене површине локације и врши се у складу са прописима из ове области,
- Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације. Пре испуста у реципијент колектора који спроводе атмосферске отпадне воде предвидети уређај за пречишћавање ових вода (таложник, сепаратор уља и масти),
- Приликом изградње атмосферске канализације важе иста правила као и код фекалне канализације.

### **2.2.12.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

Подручје располаже потребним електроенергетским објектима из којих се обезбеђује електрична енергија и то:

1. Т.С. 110/35/10кВ „Топола“ снаге 20+31,5 МВА са напојним 110 кВ далеководима број 123/2 из правца Аранђеловца (из Т.Е. Колубара) и број 123/3 из правца Т.С. Крагујевац 2“ (из Х.Е. „Бердап“ Т.Е. „Косово Б“).Далеководи су у власништву „Електромрежа Србије“А.Д.и исти се једним својим делом укрштају са обухватом предметног плана.
2. Т.С. 35/10 кВ располажу укупном инсталисаном снагом 38,5 МВА и то:
  - у склопу Т.С. 110/35/10 кВ са трансформатором снаге 31,5 МВА који поседује терцијер 10 кВ снаге 10 МВА
  - трансформатором 35/10 кВ снаге 8 МВА у комплексу Т.С. 110/35/10 кВ „Топола“
  - Т.С. „Метеризе“ снаге 8 МВА
  - Т.С. „Јарменовци“ снаге 2,5 МВА
  - Т.С. „Ливница 1“ , „Ливница 2“ снаге 8 МВА, изграђена за потребе ливнице у Тополи.

За све Т.С. постоје далеководи 35 кВ на челично решеткастим стубовима са Алч проводницима 3x95мм<sup>2</sup> прикључени на Т.С. 35/10 кВ.

У обухвату Плана изграђен је већи број Т.С. 10/0.4 кВ различитих типова (МБТС, зидане, лимене, куле) снаге 100 до 630 кВА и углавном су намењене за снабдевање потрошача широке потрошње.

За напајање Т.С. 10/0.4 кВ постоје изграђени 10кВ далеководи и 10кВ кабловски водови. Поједине далеководи 10кВ треба реконструисати.

У планском периоду задржаће се постојећи напонски нивои - 110 кВ, 35 кВ, 10 кВ и 0,4 кВ.

Према Плану инвестиција и Плану развоја преносног система Електромрежа Србије у наредном периоду до 2030 год. планирано је :

1. Повезни вод за ТС 110/20 кВ Аранђеловац 2.Ова трафостаница треба да се повеже на постојећи далековод 110 кВ бр.123/2 ТС Аранђеловац –ТС Топола (улаз-излаз) двосистемским водом.
2. Повезни вод за ТС 110/10 кВ Собовица.Повезивање је сагледано по систему “улаз-излаз“ на ДВ 110 кВ бр.1181 ТС Крагујевац 2 - ТС Страгари и ДВ 110 кВ бр.123/3 ТС Крагујевац 2 - ТС Топола.

Поред постојећих капацитета треба обезбедити нове додатне изворе електричне енергије што ће се постићи:

- а) реконструкцијом постојећих електроенергетских објеката у циљу повећања расположиве снаге и постављање подземних водова код реконструкције, нарочито у централној градској зони,
- б) изградњом нових објеката (трафо станица и далековода на напонском нивоу 10 кВ).

У том циљу предвиђа се:

1. Повећање снаге постојеће Т.С. 110/35 кВ „Топола“ са садашњих 20+31.5 МВА на 2x31,5 МВА;
2. У будућности се планира изградња нове МБТС 10/0,4 кВ са приступним подземним кабловским водовима 10 кВ од МБТС Станком за Министарство унутрашњих послова ,тј.новог објекта који је планиран да се изгради на месту садашње Пореске управе и дирекције у Тополи.У плану је изградња и надземне ТС 10/0,4 кВ „Рајковац 2“са приступним путем надземним далеководом 10 кВ од постојеће СБТС 10/0,4 кВ „Рајковац 1“у месту Рајковац ,као и изградња нове СБТС 10/0,4 кВ „Хладњача“ у Винчи,која би се напајала на ПТС 10/0,4 кВ „Вучак „у Винчи.Ове две трафостанице се налазе у селима и припадају ширем подручју општине Топола.
3. Потреба је реконструисати следеће трафостанице на градском подручју општине Топола,како би се повећала снага и капацитет самих трафостаница:
  - МБТС 10/0,4 кВ „Врело“
  - БТС 10/0,4 кВ „Камењак“
  - МБТС 10/0,4 кВ „Стадион“
  - МБТС 10/0,4 кВ „Старо игралиште“
  - МБТС 10/0,4 кВ „Ново насеље“
  - МБТС 10/0,4 кВ „Јован Скерлић“
4. Изградити нове напојне водове 10 кВ за планиране Т.С. у градској зони као кабловске водове сличне типу ХХЕ 49/А 3x/1x150/мм<sup>2</sup>, а у приградском делу као ваздушне водове са Алч проводницима или кабловским снопом 10 кВ;

Реализацијом планиране реконструкције и изградње електро-енергетских објеката обезбедиће се потребна енергија и снага електричне енергије до краја планског периода.

У планском периоду треба такође извршити модернизацију примарних електро енергетских објеката (110 и 35 кВ) у циљу увођења даљинског управљања, са реализацијом диспечерског центра за објекте средњег напона (до 35 кВ).

Даљински надзор и управљање Т.С. 110 /35 кВ „Топола“ предвиђа се преко централног диспечерског центра „Електродистрибуције“ д.о.о. у Краљеву.

### **Правила грађења за електроенергетску мрежу**

- У границама Просторне културно-историјске целине Карађорђева Топола са Опленцем електроенергетска инфраструктура се, обавезно, у потпуности гради подземно. Уклонити трафостанице које се налазе поред значајних објеката или нарушавају амбијент јавног простора,
- Изградња електроенергетских објеката и објеката у близини истих може се вршити уз поштовање Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 кВ до 400 кВ ( „Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и 18/92), техничких услова надлежне електродистрибуције и Јавног предузећа „Електромрежа Србије“, као и одговарајућих техничких препорука Електродистрибуције,
- у заштитном појасу далековода дозвољава се изградња у свему према важећем Закону о енергетици,
  - У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима,
  - Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта. Сагласност се издаје по испуњености услова енергетског субјекта, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом,
- У циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката,
- Влада може посебним актом одредити изградњу енергетских објеката, укључујући и линијске енергетске објекте (електроенергетски вод, нафтовод, продуктовод и гасовод) и објекте у њиховој функцији, као и прикључке на те енергетске објекте, као пројекте од посебног значаја за Републику Србију, осим када пројекти обухватају заштићено подручје проглашено у складу са законом којим се уређује заштита природе,
- Ако изградња инфраструктурних објеката није предвиђена важећим планским документима, изузетно се за потребе утврђивања јавног интереса и утврђивања локацијских услова за те објекте може израдити урбанистички пројекат, без измене планског документа, изузев за утврђивање јавног интереса за пројекте у заштићеном подручју,
- Прибављање дозволе за изградњу електроенергетских објеката врши се на основу одобрене техничке документације и под условима утврђеним Законом о планирању и изградњи. Грађевинску дозволу издаје надлежни орган локалне самоуправе изузев за објекте из чл. 133 наведеног закона за које је надлежно министарство надлежно за послове грађевинарства,
- Код изградње надземних електроенергетских водова морају се обезбедити заштитни коридори у којима се не могу градити објекти друге врсте и који износе:
  - 10м.....за водове 10кВ,
  - 15м.....за водове до 35кВ,
  - 25м.....водове 110кВ,
- При томе се морају поштовати и други услови из Правилника о техничким нормативима за градњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1кВ до 400кВ (сл.лист СФРЈ бр.65/88 и сл.лист СРЈ 18/92),
- Надземни водови изнад 35кВ морају бити заштићени од атмосферских пражњења према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од атмосферских пражњења („Сл.лист СРЈ“, бр. 11/96),



- За Т.С 10/0.4кВ типа МБТС или зидане мора се обезбедити парцела величине до 1ар са приступом са главне саобраћајнице,
- Електроенергетски каблови се могу полагати уз услов да су обезбеђени минимални размаци од других врста инсталација и објеката, који износе:
  - 0.4м.....од цеви водовода и канализације,
  - 0.5м.....од телекомуникационих каблова и темеља објеката,
  - 0.6м.....од спољне ивице канала за топловод,
  - 0.8м.....од гасовода у насељу,
- Када се потребни размаци не могу постићи, енергетски кабл се полаже у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања, при чему најмањи размак не сме бити мањи од 0,3м,
- Не дозвољава се паралелно вођење енергетског кабла изнад или испод гасовода, топловода и цеви водовода и канализације,
- Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод, а угао укрштања треба да износи најмање 30°, пожељно што ближе 90°,
- На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже кроз заштитну цев, на дубини најмање 0,8м испод површине коловоза.

#### **2.2.12.4. ЕЛЕКТРОНСКО КОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**

На посматраном захвату постоје положени оптички каблови и каблови месне ТТ мреже. У планском периоду треба изградити мулти сервисне приступне чворове са пратећом адекватном приступном мрежом.

Изграђена је МСАН Метеризе и кабловска приступна мрежа на овом подручју док је МСАН Љубосело у фази изградњи. У плану је изградња МСАН-а Божурња, Топола- Ливница, Топола-село.

Постојећа телефонска централа је ранга чворне телефонске АТЦ са изграђеним постојећим оптичким спојним путевима од чега пролази и магистрални оптички кабл Крагујевац - Топола, Аранђеловац - Младеновац. Остали правци изграђене оптике су Топола-Шаторња, Топола-Крагујевац, Топола – Белосавци, Топола-Липовац, Топола-Жабари. Поред свих планираних МСАН-ова пролазе оптички каблови што је један од предуслова за локацију истих.

Оваквом врстом децентрализације би се створили квалитетни услови да се на овом подручју изврши раздвајање двојничких прикључака и створе могућности за доступ фиксне телефоније до сваког домаћинства са пружањем свих врста сервиса као што су коришћење технологија АДСЛ, СХДСЛ, АТМ и ВДСЛ-2, ИПВТ и др.

Постојећа примарна мрежа је делимично подземна док је секундарна ТТ мрежа углавном надземна. У овом подручју постоји изграђена кабловска ТТ канализација.

У оквиру наведеног плана где не постоје телекомуникационе инсталације, требало би предвидети изградњу телекомуникационе канализационе инфраструктуре дуж свих постојећих или планираних саобраћајница изграђених на земљишту у јавном власништу, што подразумева изградњу кабловских ТТ окана и постављањем ПВЦ цеви фи 100мм, који ће омогућити неометан приступ и прикључење на телекомуникациону инфраструктуру сваком будућем кориснику у сваком објекту.

Поштански саобраћај се обавља у шест поштанских јединица у којима ради девет шалтера, а што новим развојним плановима треба подићи на много већи број што кроз нове уговорне поште или такозване станице поштоноша.

За потребе коришћења мобилне телефоније и ЦДМА технологије је изграђено шест базних станица.

За израду Плана генералне регулације су издати услови Телекома Србије бр.533112/2-2021 од 08.12.2021 год.

#### **Правила грађења за електронско-комуникациону мрежу**

- Целокупну телекомуникациону мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- У границама Плана настојати да се телекомуникациона инфраструктура постави подземно.
- Дубина полагања ТК каблова и каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80м.

- ТК и КДС мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљености од високог растиња минимум 1,5м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТК каблове полагати испод пешачких стаза.
- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу кабловима хДЛ са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0,4мм. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина (удаљености од високог растиња минимум 1,5м), а изузетно у коловозу-код узких профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев). Угао укрштања са саобраћајницама треба да буде 90°.
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницама као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом минималног капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом орману завршити и телефонске водове кућне инсталације. Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са минимално две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја хДСЛ кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.
- Цеви телекомуникационе канализације капацитета минимално 3ПВЦ или РЕ цеви Ø110мм са стандардним телекомуникационим окнима, за повезивање на постојећу ТК канализацију Телекома се полажу у ров дубине 1,3м. Окна су димензије 2,0x2,0x1,9м, за подручје полагања основних каблова (600, 500 и 400x2) а за дистрибутивне каблове капацитета испод 300x4 планирати мини окна од монтажних елемената. Планирати и полагање каблова и цеви у тзв. мини ровове у путном земљишту у циљу смањења трошкова и ефикасности изградње. Дефинисати коридоре за изградњу ТК канализације или полагање телекомуникационих каблова директно у земљу дуж улица са израдом синхрон планова са коридорима осталих ималаца инфраструктуре. При томе треба узети у обзир постојеће инсталације и мере за њихову заштиту, укључујући измештање у новопланиране коридоре. Уз све новоположене каблове треба да буде положен и сноп од 2-3 резервне РЕ цеви Ø 40мм за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 0,4x0,8мм, а на прелазима улица 0,4x1,0м уз постављање заштитних ПВЦ цеви Ø 110мм.
- Енергетски кабл, се, по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме бити мањи од 0,3м.
- Телекомуникациони кабл који служи искључиво за потребе електродистрибуције може се положити у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањи од 0,2м.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м.
- На делу трасе оптичких каблова која је заједничка са кабловима приступне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6м.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном

размаку од најмање 0,5м.

- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од 0,5м.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4м.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,4м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.
- Од регулационе линије зграда, телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опрема за РТВ И КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антена и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатност у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника, а у складу са законима и подзаконским актима везаним за ову област. Тачна локација ће се дефинисати када се буду дефинисали сви специфични захтеви радиопланирања да би се добило оптимално покривање сигналом и веома брзог развоја технологија мобилног приступа.

- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0м.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенси стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1кВ.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут минималне ширине 3м до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабл КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5м. На прелазима преко улице иста висина треба да износи најмање 5м. Уколико се овај услов не може постићи, кабл поставити подземно на дубини најмање 0,80м.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,0м.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220В, 50Хз).

Изградњом објеката у оквиру наведеног плана не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је у сарадњи са службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих телекомуникационих објеката и каблова вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Постојеће стање електронско комуникационе мреже посматраног подручја не задовољава реалне потребе, па због тога у планском периоду треба урадити значајне доградње нових степена и реконструкције постојећих и то:

- изградња три нова MSAN – а (мулти сервисних приступних чворова) са пратећом адекватном приступном мрежом: Топола-Љубесело, Топола- Ливница, Топола-село.

Постојећа телефонска централа је ранга чворне телефонске АТЦ са изграђеним постојећим оптичким спојним путевима од чега пролази и магистрални оптички кабл Крагујевац - Топола, Аранђеловац - Младеновац. Остали правци изграђене оптике су Топола-Шаторња, Топола-Крагујевац, Топола – Белосавци, Топола-Липовац, Топола-Жабари. Поред свих планираних MSAN-ова пролазе оптички каблови што је један од предуслова за локацију истих.

Оваквом врстом децентрализације би се створили квалитетни услови да се на овом подручју изврши раздвајање двојничких прикључака и створе могућности за доступ фиксне телефоније до сваког домаћинства са пружањем свих врста сервиса као што су коришћење технологија ADSL, SHDSL, ATM и VDSL-2, IPVT и др.

Постојећа примарна мрежа је делимично подземна док је секундарна ЕКМ углавном надземна. У овом подручју постоји изграђена кабловска ЕКМ канализација и то у ужем центру у дужини од 2500м.

Поштански саобраћај се обавља у шест поштанских јединица у којима ради девет шалтера, а што новим развојним плановима треба подићи на много већи број што кроз нове уговорне поште или такозване станице поштоноша.

За потребе коришћења мобилне телефоније и CDMA технологије је изграђено шест базних станица.

#### **2.2.12.5. ГАСОВОДНА МРЕЖА**

##### **Постојеће стање**

На делу предметне локације насеља постоји изграђен прикључни гасовод који обезбеђује услове за израду планског документа дистрибутивна гасоводна мреже од полиетиленски цеви МОП 4бара.

На планирану дистрибутивну гасоводну мрежу планирана је изградња прикључних гасовода будућих потрошача и мерно регулационих станица, мерних сетова појединачно досваког потрошача.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1. Да гасовод не угрожава постојеће објекте, и планирану намену постојећег земљишта,
2. Рационално коришћење подземног простора и грађавинске површине,
3. Испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката ускладу са посебним прописима,
4. Усклађеност са геотехничким захтевима.

##### **Правила грађења за гасификацију**

Дистрибутивним гасоводом сматра се гасовод од полиетиленских цеви за развод гаса радног притиска до 4 бара, који полази непосредно иза излазног запорног затварача на прикључном шахту или мернорегулационе станице, а завршава се запорним цевним затварачем потрошача.

Дистрибутивни гасовод се мора трасирати да не угрожава постојеће или планиране намене коришћења земљишта, да се поштују прописи који се односе на другу инфраструктуру, као и прописи о геолошким особинама тла.

Приликом извођења радова на изградњи гасоводне мреже, у исти ров ће се полагати и полиетиленске цеви за накнадно удубавање оптичког кабла ради формирања вишенаменске телекомуникационе мреже (БХТКМ) за даљинску контролу и мерење трошње гаса сваког појединог потрошача.

По правилу гасовод полагати у оквиру регулационих зона саобраћајница и слободним зеленим површинама и тротоарима.

Да би се осигурало непрекидно и безбедно снабдевање потрошача природним гасом, уз могућност искључења појединих потрошача, а да се остали нормално снабдевају, мрежа је планирана у облику затворених међусобно повезаних прстенова око појединих група потрошача. Места цевних затварача за искључење морају бити постављени тако да омогућују и искључење појединих потрошача, смештених у ПП-шахтама.

Цевни затварач са продужним вretenом уградити у складу са техничким прописима, обезбедити од приступа неовлашћених лица, видно обележити са натписом «ГАС» уграђен на дистрибутивном гасном цевоводу.

#### Полагање дистрибутивног гасовода

Дистрибутивни гасовод полагати испод земље без обзира на његову намену и притисак.

У подручју где може да дође до померања тла које би угрозило безбедност гасовода применити прописане мере заштите.

У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких оштећења. Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката.

Радна цев гасовода се полаже у земљани ров минималне ширине 60 cm, која се мења у зависности од пречника цевовода и прописаних општих техничких услова.

**Дубина укопавања** дистрибутивног гасовода износи од 0,60 m – 1,0 m, у зависности од услова терена а изузетно може износити 0,5 m, уз предузимање додатних мера заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивних гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Траса рова за полагање дистрибутивне гасоводне мреже од ПФ цеви радног притиска до 4 бара, поставља се тако да гасна мрежа задовољава минимална прописана растојања у односу на друге инфраструктурне мреже и објекте инфраструктуре.

Табела 30. Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте

Вредност минималних дозвољених светлих растојања у односу на друге инфраструктурне објекте	Минимално дозвољено растојање (m)	
	укрштање	паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до даљинских топловода, водовода и канализације	0,2	0,3
Од гасовода до проходних канала топлодалеководна	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телефонских каблова	0,2	0,4
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до бензинских пумпи	-	5,0
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
Од гасовода до резервуара и других извора опасности станица за снабдевање горивом срестава у друмском саобраћају, мањих, пловила, привредних, спорских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета од 3м <sup>3</sup> а највише 100м <sup>3</sup>		6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета највише 3м <sup>3</sup>		3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100м <sup>3</sup>		15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10м <sup>3</sup>		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10м <sup>3</sup> а највише 60м <sup>3</sup>		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење горивих течности укупног капацитета преко 60м <sup>3</sup>		15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30

\*Напомена. Растојање се мери од габарита резервоара.

При укрштању дистрибутивних гасовода са саобраћајницама, водотоковима и каналима, угао укрштања осе препреке и осе гасовода мора бити од 60° до 90°.

Табела 31. Минимална хоризонтална растојања подземних полиетиленских гасовода МОП4бар код надземне електро мреже и стубова

Називни напон	при укрштању у m	при паралелном вођењу у m
1 KV>U	1	1
1 KV<U<20KV	2	2
20 KV<U<35 KV	5	10
35KV<U	10	15

За снижење притиска и мерење потрошње гаса монтирају се на фасади објекта метални орман са мернорегулационим сетом, са главним запорним цевним затварачем, регулатором притиска и мерачом протока гаса.

За домаћинства излазни притисак за потрошача је 0,025 бара што је и излазни притисак из регулационог сета.

Дно ископаног профила рова за полагање дистрибутивног гасовода мора бити равно, засуто слојем песка испод и иза цеви, у складу са нормативима и техничким условима за полагање дистрибутивног цевовода од полиетиленских цеви за радне притиске до 4 бара.

Спајање елемената гасовода врши се сучеоним заваривањем, електроотпорним заваривањем, полуфузионо заваривање.

Пре затрпавања цеви извршити испитивање на непропустивост и чврстоћу у складу са техничким прописима.

На дубини од 30 cm у рову изнад цеви, поставити упозоравајућу траку са натписом „ГАС“ жуте боје.

Трасу гасовода обележити видно надземним укопавањем бетонских стубова са натписом на месингањој плочи ГАСОВОД на растојањима од 0,50 m од заштитног појаса. У појасу ширине 5m на једну и другу страну од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1m, за које је потребно да се обрађује земља дубље од 0,5m.

Заштитни појас гасовода 3m у односу на осу гасовода.

Положај секционог вентила обележити са натписом ГАС и бројем цевног, индентичног броју из техничке документације, затварача са поклопцем и уређајем за закључавање.

Пре затрпавања гасовода извршити геодетско снимање по (x,y,z) осе.

Један примерак геодетског елабората мора да се достави надлежној јединици геодетске службе и ЈП Србијагаса, Организационој јединици Београд.

Пре израде техничке документације обратите се предузећу које је надлежно за транспорт, односно дистрибуцију природног гаса ради прибављања енергетских и техничких услова за израду техничке документације.

При изради инвестиционо-техничке документације за изградњу дистрибутивног гасоводардног притиска од 0-4 бара од ПЕ цеви, потребно је прибавити енергетско- техничке услове код овлашћеног дистрибутера.

Код израде техничке документације дистрибутивне гасоводне мреже, у свему се придржавати:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара („Сл. лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак од 4 бара („Сл. лист СРЈ“, број 20/92),
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Сл. лист СРЈ“, број 20/92),
- Закон о цевном транспорту гасовитих и течних угљоводоника („Сл. лист СРЈ“ бр.29/1997),
- Правилник о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима („Сл.лист СФРЈ“ бр. 26/1985).

### 2.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

### **2.3.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА**

Непокретна културна добра деле се на споменике културе, просторно културно - историјске целине, археолошка налазишта и знаменита места. Они су разврстани у три категорије, у зависности од свог значаја: културна добра од изузетног значаја, културна добра од великог значаја и културна добра.

На простору који обухвата План генералне регулације насеља Тополе налази се **просторна културно-историјска целина „Карађорђева Топола са Опленцем“** (на даље ПКИЦ), која је као таква утврђена одлуком Владе Републике Србије бр. 633-9040/2006 од 12.10.2006. год. („Службени гласник РС“ бр. 88/06).

Најзначајнији делови целине јесу: Карађорђево град, резиденцијални комплекс на Опленцу, Улица краљице Марије, Авенија краља Петра I Карађорђевића, делови Булевар вoжда Карађорђа и Карађорђевог улице.

Највреднији објекти су објекти у Карађорђевом граду (Карађорђевог конак, Црква, Стара школа, остаци утврђења са кулом), објекти на Опленцу: кућа краља Петра I, маузолеј-Црква Св. Ђорђа, Краљева вила, Краљичина вила, Виноградарева кућа, остаци Гардијске касарне, Вински подрум, као и појединачни објекти у градском језгру Тополе. Ови објекти својим архитектонско-ликовним вредностима и функционалним решењима, као и улогом у историјским збивањима, политичком и културном животу чине Тополу јединственим симболом Србије и дају јој посебан националан значај.

У оквиру просторне културно-историјске целине, утврђене за културно добро, појединачно су утврђени следећи објекти за непокретна културна добра-споменици културе:

#### **а) Споменици културе од изузетног значаја**

**1) Карађорђево град (споменичка целина која обухвата остатке утврђења са кулом, црквом, конаком и спомеником Карађорђу),** започет је 1811. године зидањем масивних одбрамбених бедема са троспратним кулама, квадратне основе. Замишљене као осматрачнице, оне су биле опремљене пушкарницама и по једним топом. Читаве зидарске дружине, учествовале су у подизању импозантног града, опремајући га конацима, црквом, црквеном кућом, школом, апсаном, зиданим бунаром и помоћним зградама. Изведен по Карађорђевој замисли, град неправилног четвороугаоног облика, био је омеђен зидовима неједнаке дебљине.

Црквена порта са Богородичиним храмом и гробљем, обезбеђена посебним зидом, била је одељена од цивилног дела утврђења, на чије се бедеме ослањала својом западном страном. Звоник цркве је вероватно имао функцију једне од четири куле осматрачнице.

Карађорђево двор, који је својом јужном страном чинио саставни део бедема, грађен је темељно, као седиште и стан врховног Војводе.

Изградња града завршена је у јесен 1913. године, а већ крајем исте године спаљен је у турској одмазди. За време владе Милоша Обреновића, приликом Тополске буне, извршено је систематско паљење и минирање, а остаци камених зидина су разнети.

Између два светска рата, у средишту комплекса, постављен је монументални споменик Карађорђу на високом постаменту, изведен у црном мермеру. Рад је академског вајара Петра Палавичинија.

**2) Маузолеј на Опленцу - Цркву Св. Ђорђа (1910-1912)** на Опленцу подигао је краљ Петар I Карађорђевић, као маузолеј породице Карађорђевић. Саграђена је између 1910. и 1912. године, према плановима архитекте Косте Јовановића, а радови на унутрашњем декору настављени су све до 1930. године. Црква је пројектована тако да подсећа на стил и богатство средњовековних задужбина, а задржана је и иста намена гробне цркве.

Стилски, она представља спој византијског и моравског типа грађевине, носећи у себи нов српско- византијски стил цркава с краја 19. века. Изведена је као крстообразна петокуполна грађевина, са три апсиде на истоку.

Монументалност кубичног здања истакнута је употребом белог венчачког мермера и декоративним моравским преплетом на архитектонским отворима. Уређење унутрашњег простора по пројекту арх. Николе Краснова, завршено је реконструкцијом крипте, 1934. године.

Репрезентативност ентеријера постигнута је украшавањем зидова раскошним мозаичким композицијама, копијама српског средњовековног сликарства и богатством декоративно обрађеног разнобојног полираног мермера, златног седефа и месинга.

#### **б) Споменици културе**

**3) Зграда у Улици Сурепова бр. 1- зграда старог среза (сада Улица кнегиње Марије бр. 2),** саграђена је крајем 19. века. У њој је била смештена канцеларија прве тополске општине, тако да је у народу позната као Среска кућа. Објекат носи карактеристике упрошћене градске архитектуре Србије тога времена. То је правоугаона зграда, са сутереном и високим приземљем, једноставна, без декорације на фасадним платнима. Грађена је од камена, опеке и дрвета. У кућу се улази из дворишта, степеништем које води на мали дрвени трем. Аутентични изглед објекта није битно измењен.

#### **Објекти градитељског наслеђа**

1. Зграда у Булевару краља Александра I бр. 9-зграда Општине
2. Зграда у Булевару краља Александра I бр. 11-зграда МУП-а
3. Зграда у Булевару краља Александра I бр. 18
4. Болница Св. Ђорђе, задужбина краља Петра I, сада Дом здравља
5. О.Ш. „Карађорђе“
6. Зграда у Карађорђевој улици бр. 26-28
7. Вила Вера- Улица Опленачка бр. 9

#### **Археолошки локалитети**

У оквиру простора плана налазе се и вредни археолошки локалитети. Повољан географски положај условио је насељеност подручја општине Топола од најстаријих времена о чему сведоче трагови људског живљења још од праисторијског периода.

Културна баштина општине Топола није са довољно пажње валоризирана и активно укључени у токове просторне интеграције овог простора.

Археолошки локалитети још увек немају одговарајуће место у концепцији и програмима туристичког развоја у оквиру којег би, уз друге споменике из заиста бурне прошлости и новије историје општине потпомогли развој екскурзионог и излетничког туризма са изузетно богатим културно - историјским садржајем. Археолошке локалитете потребно је обавезно штитити и то:

1. локалитет Врело-антика
2. локалитет Брдо-праисторија
3. локалитет Каменица-праисторија, средњи век
4. локалитет Метеризе - праисторија

#### **Спомен обележја – спомен бисте, чесме, плоче**

1. спомен плоче задужбинара и добротвора болнице Св. Ђорђе, у холу објекта
2. спомен биста Карађорђа, у дворишту ОШ „Карађорђе“, из 1988.године
3. спомен плоча добротворима школе из села Тополе, у холу ОШ „Карађорђе“
4. споменик I светског рата, у центру Тополе
5. спомен плоча НОБ-а на Дому културе
6. спомен биста народног хероја Милића Радовановића у дворишту Гимназије
7. „Карађоређева чесма“.

#### **Спомен обележја -надгробни споменици и капеле**

1. сеоско гробље у Љубеселу
2. стари надгробни споменици на „Опленачком гробљу“

#### **2.3.1.1. Опште мере заштите културних добара**

- Очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају културно - историјску вредност;
- измештање или уклањање помоћних објеката и уклањање дограђених делова културних добара и културних добара од изузетног значаја;
- партерно и хортикултурно опремање и уређење простора;
- адекватна презентација свих објеката унутар целине који имају културно-историјску вредност;
- постављање елемената урбаног мобилијара;
- забрана експлоатације шума на начин и у размери која би имала за циљ остваривање економске добити, а не очување састојине или њено унапређење;



- забрана активности које могу да доведу до деградације састојина, огољавање терена и забрана чисте сече;
- забрана депоновања чврстог отпада, одлагање вршити организовано у оквиру комуналне службе;
- забрана испуштања отпадних вода у целом комплексу, осим у градском језгру где је изграђена кишна односно фекална канализација;
- забрана експлоатације минералних сировина и отварања привремених позајмишта на заштићеном подручју;
- забрана превођења далековода од 35 kW па навише;
- ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

У простору плана примењују се одговарајући методолошки поступци чувања, одржавања и коришћења непокретног културног наслеђа заснованог на савременим принципима заштите аутентичности, интегритета, и одрживог развоја заснованог на вредностима културе стварања и традиције, као непоновљивим економским ресурсима:

- очување затечене урбане матрице, блокова и улица у изграђеном делу;
- поштовање преовлађујућих регулационих и грађевинских линија;
- очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита културних добара и културних добара од изузетног значаја;
- могућа је промена намене објеката, с тим да нове функције морају бити примерене карактеру улице и објекта, архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објеката, а у складу са посебним мерама заштите које прописује Завод за заштиту споменика културе Крагујевац, по поднетом захтеву, за сваки објекат у оквиру ПКИЦ понаособ;
- очување претежног типа изградње на парцелама, као наслеђеног типа градње;
- изградњу објеката инфраструктуре вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- партерно опремање и уређење простора вршити у складу са посебним мерама надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту „урбане опреме“ израђеном према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- изместити или уклонити помоћне, монтажне или привремене објекте који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно-историјске или естетске вредности просторне културно-историјске целине;
- уклонити ваздушне водове електричне енергије и водити их подземно;
- уклонити трафостанице које се налазе поред значајних објеката или нарушавају амбијент јавног простора;
- приликом гасификације елементе разводне мреже гаса постављати на дворишним зидовима објеката;
- приликом изградње нових објеката решити питање паркирања и гаражирања, према условима надлежне установе заштите. Приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију извршити по потреби, испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката;
- сви земљани радови на одстојању од 20 m од садашњих зидина и ограда Карађорђевог града условљавају се претходним археолошким истраживањима;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно-историјске целине наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, одмах обуставити радове и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе, како би се обавили заштитни археолошки радови;
- зеленило које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежне службе;

- декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- извести регулацију атмосферске воде на површинским токовима и решити њено одвођење, као и заштиту од евентуалне подземне воде тако да не угрожава градитељско наслеђе;
- изградити градску канализациону мрежу за одвод атмосферске воде и омогућити одвођење воде од објеката;
- забрањује се депоновање чврстог отпада на простору заштићене целине;
- изградити студију за омогућавање приступа лица са посебним потребама споменицима културе.

### **2.3.1.2. Посебне мере заштите културних добара**

За мере заштите простора и објеката од изузетног значаја надлежан је Републички завод за заштиту споменика културе.

У оквиру Плана генералне регулације насеља Топола сви заштићени простори и објекти подељени су на два режима заштите са одговарајућим мерама чувања, коришћења и заштите.

#### **Први режим заштите**

Први режим заштите обухвата просторну културно-историјску целину Карађорђева Топола са Опленцем која је као таква утврђена за непокретно културно добро. Ова целина подељена је на четири зоне и то: I-Старо језгро Тополе, II-Карађорђев град, III-Опленац и IV-виногради и њиве.

#### **Посебне мере заштите за подручје зоне I - Старо језгро Тополе**

Зона се односи на групе објеката на кат.парцелама бр. 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1381, 1382, 1383, 1390, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1501, 1504, 1508, 1509, 1510, 1511, 1528, 1529, 1530, 1531, 1572, 1575/1, 1576, 1577, 1578, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659/1, 1659/2, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666/1, 1666/2, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711/1, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1717/1, 1717/2, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1727/1, 1727/2, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736/1, 1736/2, 1736/4, 1737, 1738/1, 1738/2, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1747, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1756, 1758/1, 1758/2, 1758/3, 1759, 1760, 1813/2, 1813/3, 1813/61, 1815, 1842, 2043, 2044/2, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2057/1, 2057/3, 2058, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2071, 2071/1, 2072, 2073, 2074, 2075/1, 2075/2, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2699, 2700, 2701, 2702, 2804/1, 2817111 2818 КО Топола (Варош) утврђују се следеће мере заштите:

- Очување два урбана блока: блок Б1, окружен улицама Булевар краља Александра, Булевар војда Карађорђа, Кнегиње Зорке и Краљице Марије и блок Б2, окружен улицама Кнегиње Зорке, Карађорђевог, Јасеничком, Првог маја и Авенијом краља Петра I;
- очување преовладајућих регулационих и грађевинских линија дуж улица;
- очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова на објектима који су културна добра и културна добра од изузетног значаја, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- висинске регулације објеката морају се усклађивати према силуети и ритму улице без обавезног уклапања венца, уз обавезно усклађивање са висинама културних добара и културних добара од изузетног значаја у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- блок Б.1. оивичен улицама Булевар краља Александра, Булевар војда Карађорђа, кнегиње Зорке и краљице Марије је предмет урбане обнове и обавезна је његова посебна разрада кроз урбанистички пројекат, а нарочито композитна, обликовна, габаритна, као и израда плана партерног уређења, а у свему према Закону о планирању и изградњи;

- грађевинска линија блока Б.1., се поклапа са регулационом линијом, а дуж улица Булевар војда Карађорђа, Булева краља Александра и улица Кнегиње Зорке формирати непрекинути низ, док се дуж улице краљице Марије препоручује очување слободностојећих објеката на парцели
- максимална спратност објеката (нових и дограђених) може бити:
  - П+1 – дуж улице краљице Марије са стране блока Б.1.,
  - П+3 – дуж Булевара војда Карађорђа,
  - П+3 – дуж Булевара краља Александра,
  - П+3 – дуж улице кнегиње Зорке,
  - уз услов да се објекти на раскрсницама Булевара краља Александра и Булевара војда Карађорђа (к.п. бр. 593/1, 1651, 1669, 1758/1 и 1757/1) као и на раскрсници Булевара краља Александра и улице кнегиње Зорке на к.п. бр. 1660 задржи у истом габариту и волумену уз очување или рестаурацију оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита, а свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац. Објекти који се наслањају на угаоне објекте горе наведене, морају бити у истој грађевинској линији као и постојећи објекти, односно, задржава се претежна грађевинска линија. У наставку угаоних објеката који се налазе на изнад поменутих парцелама обавезно испоштовати линије постојећих венаца у минималној дужини од 8 m дуж уличног фронта, а даље могу бити спратности до П+3, док у дубини парцеле могу имати спратности П+3 и раније уз услова да се тај део објекта повуче најмање 5 m од грађевинске линије. Императив висинске регулације је усклађивање са заштићеним објектима у непосредном окружењу, а не максимална спратност, и она се одређује за сваки објекат појединачно, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- максимална спратност објеката (нових и дограђених) у осталим улицама које припадају ПКИЦ може бити:
  - П+1 – дуж Авеније краља Петра Првог,
  - П+2 – дуж улице Ђурђевданске,
  - П+2 – дуж улице Јасеничке,
  - П+1 – објекти у улици Карађорђевој на к.п. бр. 1813/3, 1813/6, 1745, 1746/14 и 1746/15.
- Максимална спратност у улици Карађорђевој је условљена висином Карађорђеве куле, тако да максимална висина новоизграђених објеката може бити до висине слемена Карађорђеве куле. За к.п. бр. 1738, 1739, 1740, 1741, 1742 и 1743 обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат;
- Нове објекте у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње, материјала и обликовања градити без орнаментике уз употребу савремених материјала, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- Забрана градње и постављање трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом или габаритом могу угрозити или деградирати целину или споменике културе појединачно;
- Висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са споменичким својствима одређен је висинским габаритом суседним објеката, висином венца, слемена крова, односно висину усклађивати према силуети и ритму улице, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- Угаоне локације, код објеката који се мењају, посебно истаћи и архитектонски обрадити, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац. Дуж Авеније краља Петра Првог на објектима и оградама поштовати стил повучених вила са вртовима максималне спратности П+1 уз могућност увођења прикладне намене у приземљима објеката (угоститељство, културни садржаји и све остале делатности које су примерене ПКИЦ). Могуће је постављање дрвених клупа и других елемената мобилијара дуж улице, према посебном пројекту урбане опреме. Није дозвољено паркирање у улици, као ни коришћење улице и тротоара за сталне садржаје;
- Очување карактера улице краљице Марије, њене профилације, материјализације и зеленила. У улици није дозвољено паркирање на јавном простору, осим на улазу у Карађорђев град (према цркви) где је могуће оставити неколико паркинг места за службена возила;
- Могуће је постављање привремених садржаја на јавним површинама, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;

- За све интервенције на објектима и спомен обележјима у оквиру ПКИЦ обратити се за услове Заводу за заштиту споменика културе Крагујевац.

### **Посебне мере заштите за подручје зоне II -Карађорђево град**

За све интервенције на објектима и спомен обележјима у оквиру подручја зоне -Карађорђево град обратити се Републичком заводу за заштиту споменика културе Београд.

За подручје зоне II - Карађорђево град, односно групе објеката на кп. бр. 1736/1, 1736/2, 1736/3, 1736/4 све КО Топола Варош, с обзиром да је ово културно добро од изузетног значаја, утврђују се следеће мере заштите:

- Задржавање постојеће намене простора и објеката за културну, угоститељску, верску и резиденцијалну намену; промена намене појединачних објеката могућа је само на основу дозволе надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа објеката који имају културно-историјску вредност;
- Очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера објеката који имају културно-историјску вредност;
- Обнова и презентација срушених објеката и делова објеката;
- Постављање високог растиња на рубу зоне II;
- На постојећим објектима Карађорђевог града могућа је примена само конзерваторско-рестаураторских радова (санација, рестаурација, презентација..);
- Обавезна је израда Урбанистичког пројекта Карађорђевог града са непосредним окружењем;
- Реконструкција порушених објеката Карађорђевог града и/или презентација простора могућа је само по изради урбанистичког плана;
- Било какви земљани радови условљавају се претходним археолошким истраживањима.

Објекти који немају културно-историјске вредности, могу бити адаптирани или замењени новим објектима према следећим условима:

- Габарити и висина нових објеката не смеју да угрозе целину и објекте у непосредном окружењу који имају културно-историјску вредност;
- За спољну обраду користити традиционалне и савремене материјале који не нарушавају естетику и ликовност целине и објеката који имају културно-историјску вредност;
- Изградњу нових објеката или премештање објеката са других локација вршити у складу са потребама и наменама постојећих објеката унутар простора, као и садржаја целине; нове објекте првенствено лоцирати на рубовима простора.

### **Посебне мере заштите за подручје зоне III –Опленац**

Зона се односи се на групе објеката на кат. парцелама бр. 596/1/2, 597, 598, 599, 617, 618, 619, 620/1/2, 621, 627, 628, 629, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 645, 646, 647, 648/1/2/3/4/5, 649, 650, 651, 656, 657, 659, 660, 661, 663, 681, 691 и 697 КО Божурња и на кат. парцелама бр. 2101, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2830, 2831, 2832, 2833, 2834, 2835, 2836, 2837, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2844, 2845, 2846, 2847, 2848, 2849, 2850, 2851, 2852, 2853, 2854, 2855, 2856, 2857, 2858, 2859, 2860, 2861, 2862, 2863, 2864, 2865, 2866, 2867, 2870, 2871, 2872, 2873, 2874, 2876, 2880, 2881, 2882, 2883, 2884, 2885, 2886, 2887, 2888, 2889, 2890, 2891, 2892, 2893, 2894, 2895, 2896, 2897, 2898, 2899, 2900, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2869, 2870, 2874, 2876 и 2877 КО Топола (Варош) утврђују се следеће мере заштите:

- задржавање постојеће намене простора и објеката за културну, угоститељску, верску и резиденцијалну намену; промена намене појединачних објеката могућа је само на основу дозволе надлежног завода за заштиту споменика културе;
- забрана коришћења простора за потребе индустрије и производње, осим производње вина у објекту Винског подрума на к.п. бр. 648/1 КО Божурња;
- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа објеката који имају културно-историјску вредност;
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера објеката који имају културно-историјску вредност;

- обнова и презентација срушених објеката и делова објеката;
- постављање високог растиња на рубу зоне Карађорђевог града и Оплецац;
- објекти који немају културно-историјске вредности, могу бити адаптирани или замењени новим објектима према посебним условима службе Заштите;
- габарити и висина нових објеката не смеју да угрозе целину и објекте у непосредном окружењу који имају културно-историјску вредност;
- за спољну обраду користити традиционалне и савремене материјале који не нарушавају естетику и ликовност целине и објеката који имају културно-историјску вредност;
- изградњу нових објеката или премештање објеката са других локација вршити у складу са потребама и наменама постојећих објеката унутар простора, као и садржајем целине; нове објекте првенствено лоцирати на рубовима простора;
- могуће је изградити трим и /или бицикличке стазе кроз зону – Оплецац, по посебним условима Завода, водећи рачуна да њихов положај, величина и завршна обрада не нарушавају значај целине;
- нису дозвољени паркинг простори у зонама, осим постојећег паркинга поред Хотела Оплецац.

### Посебне мере заштите за подручје зоне IV – виноградима и њиве

- 1) Враћање првобитне намене виноградима на катастарским парцелама бр. 660, 662, 664, 665, 668, 669, 670, 671, 672, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681/2, 681/3, 684, 685, 686, 689, 690, 692, 696, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 718, 719, 720, 721, 722/1, 722/2, 722/3, 722/4, 722/5, 722/6, 723/1, 723/2, 723/3, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1, 729/3, 729/4, 730/1, 730/2, 734, 735 и 736 КО Божурња;
  - Могућа је изградња хладњака, отворених дрвених надстрешница, у сврху промоције винограда и вина, на парцелама винограда. Максимална површина хладњака може бити до 15 m<sup>2</sup>, а њихово постављање могуће је на локацијама које не угрожавају визуру на или са објекта од вредности
  - Евентуалне стазе у зони винограда, могу бити само за потребе производње и промоције винограда и вина.
- 2) увођење нове намене – резиденцијалног становања - на катастарским парцелама бр. 738/1, 738/2, 739, 740/1, 740/2, 740/3, 740/4, 740/5, 741, 743, 744, 745/1, 745/2, 746/1, 752, 753, 754, 755/1, 755/2, 755/3, 755/4, 756/1, 756/2, 757, 758/1, 758/2, 758/3, 759, 760, 761, 762, 763/1, 763/2, 764/1, 764/2, 765, 766, 767, 792, 793, 794/1, 794/2, 795/1, 795/2, 796/1, 796/2, 796/3, 796/4, 797/1, 797/2, 797/3 и 797/4 КО Божурња;
  - Тип изградње стамбених објеката је слободностојећи, резиденцијалног карактера повучени од регулационе линије са уређеним двориштима;
  - Изградња објеката на парцелама резиденцијалног карактера могуће је на парцелама минималне величине 8 ари;
  - Максимална спратност објеката је П+1+Пк, а максимална изграђеност до 40%;
  - Могућа је изградња приступних саобраћајница ради формирања грађевинских парцела. Саобраћајнице морају бити минималних димензија, првенствено једносмерне, а њихов број само најнеопходнији за приступ парцелама;
  - Паркирање је могуће само унутар парцела;
  - Тротоари треба да буду озелењени високим дрвећем ради стварања амбијента парка и повезивањем са зоном Оплецац-шума;
- 3) Све радове у овој зони (грађевинске, инфраструктурне, партерно уређење, ограде и др.), могуће је извести само уз посебне услове надлежне службе заштите;
- 4) Спровођење плана за зону њива могуће је Урбанистичким пројектима, по мањим целинама.

### ДРУГИ РЕЖИМ ЗАШТИТЕ

Други режим заштите односи се на валоризоване појединачне објекте, просторе, амбијенталне целине и спомен обележја која се налазе ван споменика културе или заштићених целина. За валоризоване објекте и просторе, као и за спомен обележја, Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца, издаје мишљење за радове који би се предузимали. Код валоризованих објеката надлежни

Завод издаје мишљење за све радове на катастарској парцели на којој се налазе исти (јер се она третира као заштићена околина).

### **Опште мере другог режима заштите**

- Све интервенције на појединачним објектима, или на парцелама на којима се налазе валоризовани објекти, не могу се изводити без претходно прибављеног мишљења и посебних услова надлежне службе заштите;
- Објекти морају чувати свој аутентичан изглед, оргиналне материјале, хоризонтални и вертикални габарит, конструктивне и декоративне елементе и функционалне карактеристике објекта;
- Корисник је дужан да врши континуирано текуће одржавање објекта, уз одржавање аутентичног изгледа;
- Није дозвољено грађење објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром и габаритом угрожавају валоризоване објекте;

### **Општи мере заштите валоризованих објеката профане архитектуре:**

- Заштита ових објеката и целина састоји се у очувању, пре свега валоризованих вредности објеката и целина, аутентичне орнаментике, атика, ограда, кровних равни и другим архитектонским детаљима;
- Могуће је извести интервенције на објектима, уз услов очувања аутентичности самих амбијената. Висинска регулација није у потпуности дефинисана, али пружа могућност да се преко реперних објеката у окружењу (највиших у низу) уједначи;
- Могућа је реконструкција, надградња и доградња објеката, као и изградња нових на парцели валоризованих објеката, јасно диференцирана (али са уважавањем препознатљивим ритмом отвора), у складу са претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите;
- Сви објекти, без разлике на степен интервенције, не смеју да имају калкан према улици, као ни висећи олук (олуци треба да буду лежећи, односно скривени);
- Могућа је пренамена простора-амбијената или њихових делова, и увођење нових комплементарних садржаја, са примарном наменом за културу, са претходно прибављеним мишљењем надлежне службе заштите;
- Све елементе урбаног мобилијара прилагодити изгледу и намени простора-амбијената;
- Амбијенталне целине потребно је чувати и одржавати и кроз урбанистичке планове, као и кроз мере техничке заштите надлежног Завода.

### **2.3.1.3. Опште мере заштите археолошких локалитета**

- Забрањено је неовлашћено копање, одношење камена и земље са археолошког локалитета и пећине;
- Забрањује се промена конфигурације терена;
- Забрањено је вађење песка, шљунка или земље за прављење цигле и копање канала за наводњавање и сл. на самом археолошком локалитету и његовој околини;
- Забрањује се изградња објеката на археолошком локалитету и у његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране надлежне установе заштите;
- Ако се археолошко налазиште налази на пољопривредном земљишту, ограничава се обрада земљишта дубоким орањем, риголовањем земљишта за винограде, воћњаке и сл. до дубине од 0,30 m;
- Забрањено је сађење високе вегетације и пошумљавање простора на коме се налази археолошко налазиште и пећине;
- Забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења у околини локалитета, без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- Забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно депоновање отпадних и штетних материја на археолошком локалитету и у његовој околини;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала;

- Код реализације инфраструктурне мреже (саобраћај, гасовод, водовод, канализација, електрификација, телекомуникација и др.) као и било каквих земљаних радова на археолошком локалитету и у његовој околини, обавеза инвеститора је финансирање археолошких истраживања, као и све пратеће радње као: археолошке обраде терена, надзор, промену динамике радова и измене у пројектима непосредно пре радова и у току самих радова.

#### **Услови чувања и одржавања спомен обележја (биста, плоча, споменика, спомен чесми):**

- Пре извођења било каквих интервенција потребно је прибавити мишљење и посебне услове надлежног завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- Сви предвиђени радови који се изводе са јавним споменицима и спомен обележјима (спомен бисте и спомен плоче) и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- Неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- Обезбедити посебну расвету (према могућностима) за свако појединачно спомен обележје.

#### **Услови чувања и одржавања гробља**

- Обавезна израда Студије старог гробља у Љубеселу, са валоризацијом и мерама заштите спомен плоча, споменика или капела;

Није дозвољено измештање или уклањање споменика или спомен табли, без претходно прибављеног мишљења надлежног Завода.

### **2.3.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Према Централном регистру заштићених природних добара Завода за заштиту природе Србије, простор плана генералне регулације захвата меморијални природни споменик „Парк Оплепац“ према Закону о проглашењу Парка Оплепац за просторни меморијални природни споменик ( Сл. Гласник РС“ бр.25/1967).

#### **Услови заштите природе**

- обезбедити очување и несметано функционисање заштићеног подручја. Дефинисати планске смернице у складу са актом о заштити и мерама заштите,
- планиране намене површина морају бити усклађене са наменама одређеним планом вишег реда,
- урбанистичке параметре за изградњу објеката, одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима,
- планирати коришћење простора на основу утврђених граничних капацитета и уређења са комплетном инфраструктурном опремом. Изградњу комуналне инфраструктуре урадити на основу услова надлежних комуналних организација,
- обавезно је очување површинских и подземних вода, извршити идентификацију отпадних вода, решити начин њиховог пречишћавања уз забрану упуштања у водотоке непречишћених отпадних вода,
- у циљу постизања енергетске ефикасности објеката предвидети прописана енергетских својства иуз разматрања могућности коришћења обновљивих извора енергије,
- обезбедити максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла),
- обавезује се сагласност ЈП „Србијашуме“ за извођење радова који изискују евентуалну сечу сечу одраслих, вредних примерака дендрофлоре, како би се уклањање вегетације свело на најмању меру,
- обезбедити висок проценат и јасно дефинисане категорије зелених површина и сходно томе карактер озелењавања и одабир врста,
- приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота који се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana* (амерички јасен), *Fraxinus*

*pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.

- Из грађевинских површина изузети комплексе шума које имају заштитну, туристичку, рекреативну и еколошку функцију, које обезбеђују места за гнезђење и исхрану великог броја врста птица,
- Обавезује се санација или рекултевација свих деградираних површина. Уз сагласност надлежне комуналне службе, предвидети локације на којима ће се трајно депоновати неискоришћен геолошки, грађевински и остали материјал настао приликом радова,
- Предвидети све мере заштите у акцидентним ситуацијама (пожари, поплаве и сл.) уз обавезу обавештавања надлежних инспекцијских служби и установа,
- Уколико се током радова наиже на геолошко-палеонтолошке или минеролошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### **2.3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

У циљу управљања квалитетом животне средине, планира се еколошки мониторинг који треба да омогући остварење и контролу загађености: ваздуха, земљишта, површинских и подземних вода, идентификовање извора загађења и израду катастра загађивача, оцену стања у односу на постојеће нормативе са прогнозом могућих промена и начином спречавања у циљу обнове, заштите и унапређења животне средине.

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

#### **Опште мере заштите животне средине**

У складу са принципима одрживог развоја, планом се предвиђају следеће опште мере заштите животне средине:

- у складу са планираном наменом и локацијом захвата, могуће су пратеће делатности: пословање, стари занати, услужне делатности и сл., које ће се развијати у складу са начелима заштите животне средине, према савременим стандардима и техникама, које не загађују воду, ваздух и земљиште;
- планирани комплекс својим изгледом мора да допуњава амбијентални изглед градске зоне, којој припада. Ово подразумева адекватно планирање зелених површина, нега и одржавање постојећих зелених површина значајних за град;
- сви канализациони одводи, укључујући фекалну и кишну канализацију морају бити изведени према плану инфраструктуре и у складу са планираном регулацијом и нивелацијом простора.

#### **Мере заштите ваздуха**

- Контрола квалитета ваздуха за ово подручје до сада није вршена континуирано. Нема података о степену загађености, о вредностима емисије и имисије. Катастар загађивача такође није установљен, па се на основу података прикупљених опсервацијом на терену, може рећи да су извори аерозагађивања на подручју истраживања евидентни;
- Загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила (нарочито треба предвидети контролу концентрације оксида азота);
- Побољшање квалитета ваздуха спровести планским озелењавањем простора, као и адекватном негом; додатну заштиту ваздуха обезбедити подизањем заштитног појаса уз саобраћајнице и



паркинг просторе, као и према зони утицаја из окружења, различитим врстама засада отпорних на аерозагађење,

- Проширење гасификационе мреже.

## Мере заштите вода

На подручју ПГР Топола не постоји катастар загађивача вода нити катастар отпадних вода. Увидом на терену, а према технологијама производних процеса постоје отпадне воде које су потенцијални извор загађења. Начин одлагања отпада и локација депоније су фактор ризика - загађивање процедурним водама. Простор око изворишта водоснабдевања је ограђен, али не постоји пројекат санитарне заштите. Квалитет воде реке Јасенице се не прати тако да нема података о степену угрожености овог водотока.

Израдом катастра загађивача израдиће се детаљан програм системског испитивања квалитета површинских вода, као и контроле квалитета отпадних вода.

*Заштиту изворишта водоснабдевања:* „Врело“, „Божурња“ и „Кречана“ спроводити:

- за утврђене зоне санитарне заштите (непосредну, ужу и ширу зону заштите) спровођење мера заштите,
- успостављањем контроле режима рада изворишта,
- урадити процену могућих штетних утицаја на изворишта водоснабдевања.

За утврђивање зона санитарне заштите урађена су елаборати санитарне заштите и утврђене границе зона санитарне са мерама заштите према типу изворишта. Зона непосредне заштите (зона строгог надзора), обухвата ограђени простор око изворишта са свим објектима, постројењима и инсталацијама. Ужа зона заштите (зона ограничења), је површина земљишта под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. Ова зона мора бити видно означена. Површина уже зоне мора бити толика да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког и свих других врста загађења.

*Заштита површинских вода обухвата:*

- заштиту река Јасенице и Каменице
- заштиту осталих водотокова на подручју плана.

*Заштиту река* спроводити:

- уређивањем обала тако да се максимално поштује форланд реке уз интеграцију у градско ткиво,
- успостављањем мониторинга река Јасенице и Каменице (квалитет воде, катастар загађивача) са планом мера за заштиту,
- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштање отпадних вода или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања реке,
- уређивањем корита осталих водотокова са мерама забране угрожавања и загађивања.

*Заштита подземних вода* у зонама високих нивоа подземних вода, вршиће се:

- обавезном градњом непропусних септичких јама као прелазне фазе до изградње канализационе мреже,
- забраном депоновања отпадних и других материјала у тим зонама због опасности угрожавања подземних вода,
- у зонама са високим подземним водама обавезна је изградња танивана или полутанивана за све објекте или уређаје који се укопавају.

Програмом за оживљавање Јасенице створиће се услови за враћање бонитетне класе предвиђене уредбом о категоризацији вода. Планирана је регулација, санација и уређење обала и корита регулисаних и нерегулисаних потоака на подручју плана.

## Мере заштите земљишта

Контрола квалитета и степен загађености земљишта се не прати. Заштита земљишта спроводиће се применом правила и мера заштите:

- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода од стране планираних намена,
- пошумљавање еродираних терена и терена отвореног вегетационог склопа на

- израженим нагибима,
- забрана скидања биљног покривача, сече и проређивања шумских површина,
- регулацијом водотока, чиме ће земљиште бити заштићено од поплава и спирања,
- забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту,
- спровести систематско праћење квалитета земљишта: праћење концентрације тешких метала у земљишту и праћење концентрације азота у земљишту,
- контролисати употребу пестицида, ограничавање употребе хербицида и вештачких ђубрива-ефикацијом пољопривредних произвођача о утицајима пољопривреде на животну средину и предностима производње еколошки безбедне хране на бази органске пољопривреде,
- неопходно је обезбедити привремене или трајне локације (постојеће уређене комуналне објекте/депонije) за одлагање и депоновање шута и другог отпадног грађевинског материјала у било каквом стању и комуналног отпада насталог у току извођења радова,
- није дозвољено сервисирање возила и машина дуж трасе пута. Уколико дође до хаваријског изливања горива, уља/мазива и других штетних материја обавезна је санација површине и враћање у првобитно стање, предметне радове на траси пута која пролази кроз насељено место, изводити само у току дана због могућег утицаја буке од грађевинских машина и возила,
- током извођења радова дуж целе трасе одржавати максимални ниво комуналног реда,
- по изведеним грађевинским радовима неопходно је што пре уклонити сву механизацију, грађевински материјал и друго,
- предлаже се коришћење ЛЕД светиљки као еколошки прихватљивијих светиљки у јавној расвети,
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада,
- обавезно је да се ископани материјал, хумус, земља, стенски материјал, вишак грађевинског материјала, камена, и сл., мора привремено депоновати на за то унапред предвиђене локације на предметној парцели. Исти заштитити од спирања и касније користити за радове на санацији терена. Предвидети да одлагалиште вишка материјала мора бити на непропусној подлози, а не на тлу/земљишту. Неискоришћени ископани материјал, као и вишкове грађевинског материјала, евакуисати на локацију, коју одреди надпужна комунална служба,
- обавеза извођача је да уколико при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине,
- обавеза извођача је да приликом извођења земљаних радова на ископу терена примени таква решења и мере којима ће се обезбедити услови за очување стабилности терена. Земљаним радовима на засецању, усецању и укопавању, не сме се угрозити стабилност тла, нити изазвати инжењерско-геолошки процеси, односно процеси ерозије терена под нагибом. У случају да у току извођења грађевинских радова и приликом експлоатације објекта дође до појаве ерозије земљишта са околних падина, Инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозивне мере.

## Мере за управљање отпадом

У циљу ефикасног управљања отпадом на подручју Плана утврђују се следеће мере:

- комунални отпад сакупљати и одлагати у складу са Локалним планом управљања отпадом,
- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити преко надлежног комуналног предузећа,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица.
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равnoj подлози (без степеника),
- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.
- обавезно је постављање контејнера и за грађевински отпад (шут, земљу и други отпадни материјал), за чију ће периодичну евакуацију бити надлежна општинска комунална служба,
- забрањује се изградња/уређење складишта опасних и отпадних материја, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад, секундарне сировине и сл. у стамбеним насељима.

### Мере заштите од буке и вибрација

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила имера заштите:

- применом одговарајућих грађевинских и техничких мера за заштиту од буке, у радној средини и околини постројења за пречишћавање отпадних вода и постројења за сортирање отпада, којима се обезбеђује да бука емитована током функционисања истих не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, број 36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, број 75/10),
- организацијом стамбених зона оптималне густине насељености,
- планираним системом саобраћаја, канализацијом саобраћаја према капацитету и категоризацији саобраћајница.
- озелењавањем паркинга простора и формирањем линеарног (дрворедног) зеленила дуж главних саобраћајних токова.
- прописивањем процентуалне заступљености зеленила у новим стамбеним блоковима.

### Мере заштите шума

Шуме на подручју Плана генералне регулације припадају шумским комплексима са приоритетном функцијом заштите. Из тих разлога обавеза је:

- картирање свих шумских површина;
- успостављање мера неге и заштите;
- реконструкција и пошумљавање деградираних површина аутохтоним врстама.

### Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

Заштита од јонизујућег зрачења спроводиће се кроз обавезу сталног праћења кретања радиоактивности у: храни, води, ваздуху и земљишту. Извршиће се контрола размештаја и исправности извора јонизујућег зрачења: радиоактивних громобрана, рентген апарата и других извора зрачења.

За објекте трафостаница који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима.

Мере и услови заштите животне средине од далековода и трафостаница:

- могуће садржаје, намену објеката и њихов положај на парцели у зони заштите далековода одредити узимајући у обзир негативни утицај електромагнетног поља далековода на здравље људи и околину, односно дефинисане заштитне зоне, у складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“, број 145/14 и 95/18- др.закон), а које износе:

Табела 32. Ширина заштитне зоне далековода

Називни напон далековода (kV)	1 до 35	110	220
Ширина заштитне зоне (обострано од хоризонталне пројекције надземног вода) (m)	10	25	35

- у заштитном појасу далековода дозвољава се изградња у свему према важећем Закону о енергетици,
- уколико се у оквиру предметног подручја планира изградња трафостаница, исте пројектовати и изградити у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито:
  - одговарајућим техничким и оперативним мерама обезбедити да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09), и то: вредност јачине електричног поља (E) не прелази 2 кV/m, а вредност густине магнетског флуksа (B) не прелази 40 μT,
  - одредити се за трансформаторе који као изолацију користе епоксидне смоле или SF6 трансформаторе,
  - у случају да је планирана уградња уљних трансформатора исти не смеју садржати полихлороване бифениле (PCB); за уљне трансформаторе мора се обезбедити одговарајућа заштита подземних вода и земљишта постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору,
  - након изградње трансформаторске станице извршити: (1) прво испитивање, односно мерење: нивоа електричног поља и густине магнетског флуksа, односно мерење нивоа буке у околини трансформаторске станице, пре издавања употребне дозволе за исту, (2) периодична испитивања у складу са законом и (3) достављање података и документације о извршеним испитивањима нејонизујућег зрачења и мерењима нивоа буке надлежном органу у року од 15 дана од дана извршеног мерења.

#### **Акцидентална загађења**

Мере заштите од изазивања потенцијалних загађења у случају удеса спроводити у процесу производње, складиштења, утовара, транспорта и претовара штетних и опасних материја, кроз превентивне мере и поступање у складу са прописима.

### **2.3.4. ОСТАЛИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

#### **Заштита од ратних разарања**

Мере заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа, као и сви елементи заштите и спасавања у случају рата су уграђени у урбанистичко решење плана, и то:

- Код пројектовања и изградње објеката обавезно је поштовати прописе за сеизмичку зону очекивања земљотреса од 9° МКС;
- Планирана ширина саобраћајница обезбеђује двосмерни режим саобраћаја и прилаз објектима у ванредним условима.
- Изградња објеката и заштита становништва спроводи се у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

#### **Мере заштите од елементарних непогода**

Подручје Плана генералне регулације лежи у зони повећаног ризика сеизмичких активности тла са могућношћу појаве земљотреса од 9° МКС. Заштита је регулисана Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању у ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 87/18).

Низом мера заштите потребно је превасходно код планирања и организације простора превентивно смањити ризик од сеизмичких разарања, и то:

- У превентиви против земљотреса обавезна је примена важећих асейзмичких прописа при санацији постојећих и изградњи нових објеката. При прорачуну конструкције објеката морају се применити одредбе из Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).
- Поштовати регулације саобраћајница и међусобно удаљење објеката;
- Посебно обезбедити грађевине чија је функција нарочито важна у периоду после евентуалних сеизмичких потреса;
- Сви инфраструктурни системи су веома подложни повредљивости код сеизмичких потреса, па је сходно томе обавезно поштовати све прописе и стандарде из ове области како би се обезбедила несметана комуникација и неопходно снабдевање становништва у случају оштећења.

### **Заштита од ветра**

Обзиром да су доминантни ветрови северозападни и југозападни, значајну ветрозаштитну функцију има парк-шума Оплепац и остале постојеће и планиране површине градског и ванградског зеленила.

### **Заштита од поплава**

Основни мере заштите од поплава спроводе се регулацијом водотокова, као и заштитом водотокова и канала који пролазе кроз насеље од ненаменског коришћења. Битно је и поштовање свих важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (канала, мостова, пропуста). Уз ове радове и остале активности (редовно чишћење и одржавање речних токова, уклањање препрека, уклањање растиња, стабала и чврстог отпада), знатно ће се побољшати стање и умањити штете од евентуалних поплава. Удаљење објеката од корита водотокова мора да обезбеди обостран несметан приступ механизацији у случају потребе за интервенцијама (поплаве и бујице, редовно одржавање корита). Земљиште дуж водотокова може се користити на начин којим се не угрожава спровођење заштите од поплава и заштита од великих вода. Саставни део простора за одбрану од поплава чини и појас заштитног зеленила у инундационом подручју водотока (корито за велику воду).

### **Мере заштите од техничко-технолошких несрећа и пожара**

Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС“, бр. 111/09). Превентивне мере заштите подразумевају мере у циљу спречавања настанка пожара, а мере за сузбијање пожара примењују се у случајевима када пожар настане.

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.
- Изворишта водоснабдевања и градска водоводна мрежа мора да обезбеде довољну количину воде за гашење пожара као и број и распоред уличних противпожарних хидраната, према члану 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) и одредбама Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 30/90);
- Ширина путева мора да омогућава приступ ватрогасним возилима и њихово маневрисање током гашења пожара према члану 29. и 41. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) и одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95). На путевима, пролазима, платоима и сличним прилазима објектима који су предвиђени за пролаз ватрогасних возила или евакуацију људи и имовине угрожених пожаром није дозвољено градити или постављати објекте и друге запреке.
- Код пројектовања и извођења радова на објектима обавезно је обезбедити безбедну евакуацију људи у случају пожара, док конструкција објекта мора очувати интегритет носивости за време припреме и ангожовања ватрогасне јединице;
- Удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене ускладити са чланом 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) и одредбама СРПС ТП 21;

- Остварити безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара према члану 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09) у зависности од категорије технолошких процеса и величине објеката.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију а то се постиже функционисањем ватрогасне службе.

Постојећа локација ватрогасне станице у централној зони насеља Топола саобраћајно је добро повезана са остатком насеља. Евентуалним измештањем ватрогасне станице у комуналну зону, не би се угрозила саобраћајна повезаност јер се комунална зона ослања на градску магистралу – Булевар војда Карађорђа.

### **2.3.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

Приликом даље разраде и спровођења Плана обавезна је примена одредби Правилника 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", бр. 22/15).

#### *Тротоари и пешачке стазе*

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелазни места, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Ради несметаног кретања особа у инвалидским колицима ширина тротоара и пешачких стаза треба да износи 180cm изузетно 120cm, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90cm. Ове површине треба да су чврсте, равне и отпорне на клизање.

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

#### *Пешачки прелазни места*

Место пешачких прелазних места је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазне места треба опремити и светлосном и звучном сигнализацијом. За савладавање висинске разлике између коловоза и тротоара могу се користити закошени ивичњаци, ширине 45cm са максималним нагибом закошеног дела од 20% (1:5).

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелазног места, а најмање 180 cm и дужине најмање 150 cm, односно у ширини пешачког острва.

За савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да :

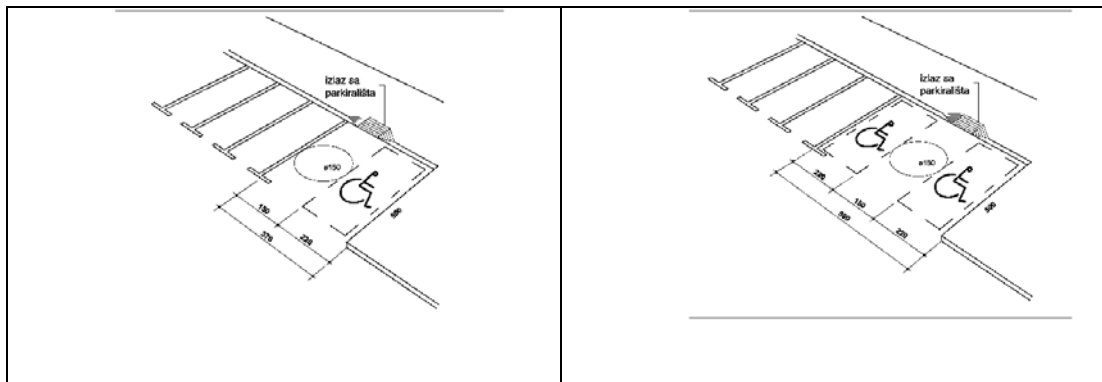
- Да нагиб рампе није већи од 1:20, изузетно 1:12
- Најмања чиста ширина рампе за једносмерни пролаз треба да је 90 cm.
- Рампе треба да су заштићене ивичњацима висине 5 cm, ширине 5-10 cm.
- Рампа треба да је чврста, равна и отпорна на клизање.

#### *Места за паркирање*

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом у простору предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката и означавају се знаком приступачности (услови за изградњу и број паркинг места према Правилнику о техничким стандардима приступачности).

За возила особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старима („Сл.гласник РС“, бр.22/2015), обезбедити минимум 5% паркинг места од укупног расположивог броја у оквиру гараже (паркинга), мин. ширине 3,7 m, што

ближе улазу - излазу, лифту и сл. Место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар је најмање величине 5,9m м x 5,0m, са међупростором од 1,5 m (Слика – Паркинг место за особе са инвалидитетом). Потребно је и прописно обележити ова паркинг места и поштовати све условљености у складу са наведеним правилником.



Слика 1. Паркинг место за особе са инвалидитетом

Код планирања паркинг места и тротоара предвидети укошене ивичњаке максималног нагиба 10% и минималне ширине 1,2 m за силазак колица са тротоара на коловоз. Исте рампе предвидети на свим местима где се прелази са тротоара на коловоз или обрнуто.

#### Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвидети плато (перон) за пешаке ширине најмање 200 cm, а на стајалиштима у близини школских објеката ширине најмање 300 cm.

### **2.3.6. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Подручје Тополе одликује се благим рељефом, са малим апсолутним и релативним висинама, које варирају од 228 до 249 m. Терен благо пада од Опленца (кота 333 m) према северу на коту 238 m, према истоку на коту 200 m према долини реке Јасенице, док терен стрмо пада на западном делу Тополе према долини Каменице од коте 237 m на коту 200 m.

Подручје плана се одликује благо заталасаним рељефом на северној и источној страни опленачке греде, односно на сливном подручју изворишта *БОЖУРЊА* и *ВРЕЛО* са котама од 300 до 200 m, са нагибом према Јасеници на коту 173 m. Северозападни и западни део опленачке греде је стрмији са већим падом од коте терена од 333 до 240 m са нагибом према Каменици на коту 200 m.

У обликовању рељефа, од ендеогених фактора, доминантна је тектоника и литолошки састав терена, што се огледа у формирању адаптационих лактова и промене правца тока Јасенице и Каменице. Облици стрмих кањонских страна, на пример Јарменовачке реке, карактеристично је за кречњачки масив. Дубоке уске долине стрмих страна карактеристичне су за фацију флиша и локалне пукотинске системе и раседе нижег реда.

Од егзогених фактора, доминантни су пролувијално-делувијални и флувијални процеси појединачно или удружени који су формирали савремене ерозионе и акумулационе облике рељефа. Са виших делова терена (Бегир 341,8 m, Топола 266 m, Канаврље 377 m, Прокоп 377 m) омогућен је процес јаружања и спирања еродованог материјала и транспорт у ниже делове. Интензитет геоморфолошких процеса је у директој вези и зависности од геолошко-тектонске грађе терена, климатских карактеристика, положаја ерозионог базиса. Јача активност јаружања и спирања изражена је на деловима терена изграђеним од неогених и мезозојских стена, док се акумулација транспортованог материјала одвија у нижим деловима у виду алувијалних наслага.

У геолошкој грађи терена учествују стене од најстаријих горњојурских до најмлађих квартарних творевина. Најстарије стенске масе које учествују у грађи су: јурски, затим седименти различитих катова креде. У исти хипсометријски положај тектонским процесима су доведени са млађим миоценским седиментима. Преко ових седимената леже најмлађи седименти квартара, односно холоцена као последица флувијалне ерозије и гравитационих кретања распаднутих седимената низ падину.

### **2.3.7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ И УПОТРЕБА ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ**

У складу са важећим Законом о планирању и изградњи, прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе. Услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда прописани су важећим Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.

Мере енергетске ефикасности зграда, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/11), примењују се код :

- изградње нових зграда;
- реконструкције, доградње, обнове, адаптације, санације и енергетске санације постојећих зграда;
- реконструкције, адаптације, санације, обнове и ревитализације културних добара и зграда у њиховој заштићеној околини са јасно одређеним границама катастарских парцела и културних добара, а у складу са актом о заштити културних добара и са условима органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара;
- зграде или делове зграда које чине техничко-технолошку или функционалну целину, а које се продају или дају у закуп.

Планирани објекти:

- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.
- За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 61/11;
- Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 61/11;
- Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 61/11);
- Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Службени гласник РС“, бр. 69/12). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Службени гласник РС“, бр. 61/11, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације;
- Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.
- Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.
- Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;
- соларних колектора;
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
- Изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

Постојећи објекти:

- Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
- Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.



- Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
- Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Службени гласник РС“, бр. 69/12).

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

Општа правила грађења која се прописују овим планом важе за цео обухват плана, а посебна правила грађења важе за појединачне зоне, намене и грађевинске парцеле. Изградња објеката мора да буде у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњи, важећим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова, правилима грађења из овог плана и техничким прописима. Уколико неке од елемената урбанистичке регулације и правила грађења није јасно дефинисан, примењују се елементи наведених важећих правилника.

### 3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Табела 33. Општа правила грађења

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
ПАРЦЕЛА	
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За издавање локацијских услова потребно је да грађевинска парцела има приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.</li> <li>• За издавање грађевинске дозволе потребно је да грађевинска парцела има могућност прикључења на саобраћајну, електроенергетску, водоводну и канализациону инфраструктуру и одговарајуће услове за евакуацију отпада.</li> </ul>
<b>Прикључење објеката на инфраструктуру</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</li> </ul>
<b>Ширина пролаза</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмања дозвољена ширина пролаза којим се грађевинској парцели омогућава приступ на јавну саобраћајницу износи: непосредно или преко приступног пута је 2,5 m (за породично становање), а за колски пролаз 5,0 m (за две до четри грађ.парцеле за породично становање и код вишепородичног становања).</li> <li>• код објеката у низу обавезно је пројектовати пролаз за противпожарно возило у нивоу улице минималне ширине 2,8 m и минималне висине 3,3 m.</li> <li>• За парцеле привредне намене приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 m са радијусом кривине од 10,0 до 12,0 m,</li> </ul>
<b>Уређење парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа.</li> </ul>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</li> <li>• Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према суседној парцели.</li> <li>• Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m,</li> <li>• Дозвољена висина ограде према суседној парцели је до 1,40 m,</li> <li>• Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.</li> <li>• Парцелу је дозвољено оградити и живом зеленом оградом која се сади у освини границе грађевинске парцеле.</li> <li>• Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.</li> <li>• Грађевинске парцеле на којима се налазе привредни објекти и други објекти у радним зонама могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом висине до 2,20m. У оквиру радног комплекса, дозвољено је преграђивање функционалних целина, уз услов да висина те ограде не сме бити виша од спољашње ограде парцеле.</li> <li>• Изузетно, приликом ограђивања спортских терена и комплекса, могуће је изградити транспарентну ограду и веће висине, од прописане, у функцији одвијања спортских активности.</li> </ul>

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

<p><b>Паркирање</b></p>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Обавезан минимални број паркинг места је за:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан,</li> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 2-10 кревета према категоризацији смештајног објекта,</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица,</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m<sup>2</sup>,</li> <li>- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m<sup>2</sup>,</li> <li>- верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m<sup>2</sup>,</li> <li>- банке, здравствене, пословне, образовне или административне установе</li> </ul> <p>– 1паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора,          - поште - 1паркинг место на 150 m<sup>2</sup> корисног простора,          - позориште или биоскоп - 1паркинг место на користан простор за 30 гледалаца.</p> <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.</p> <p>Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања. 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.</p> <p>При пројектовању подземних гаража поштовати следеће нормативе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ширина праве рампе по возној траци минимално 2,25 m,</li> <li>- чиста висина гараже минимално 2,20 m,</li> <li>- димензије паркинг места – према техничким прописима и упутствима,</li> <li>- подужни нагиб правих рампи максимално 12% за отворене и 15% за покривене рампе, димензије, полупречник кривине и пад рампе „у скретању“ дефинисаће се кроз одговарајућу техничку документацију.</li> </ul>
<p><b>ОБЈЕКТИ</b></p>	
<p><b>Положај објекта на парцели</b></p>	<p>Објекти на грађевинској парцели постављају се:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• као слободностојећи – објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле,</li> <li>• у прекинутом низу – објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, (први или последњи објекат у низу), двојни објекат,</li> <li>• у непрекинутом низу – објекат додирује обе бочне линије грађевинске линије.</li> </ul>
<p><b>Компатабилна намена</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у Табели 5 - <i>Основне и компатибилне намене земљишта.</i></li> <li>• Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50;</li> <li>• Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</li> </ul>
<p><b>Основни безбедносни услови</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и извођења грађевинских радова на објектима.</li> </ul>
<p><b>Грађевинска линија</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.</li> <li>• Грађевинска линија је дефинисана у односу на осу јавних саобраћајница или се поклапа са регулационом линијом и приказана је</li> </ul>

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	<p>на графичком прилогу бр. 3 – Планирана намена површина са правилима уређења и грађења, Р 1:2 500.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно, унутар простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).</li> <li>• Сва нова изградња, као и замена грађевинског фонда условљена је поштовањем утврђене грађевинске линије.</li> <li>• Постојеће објекте изграђене од трајних материјала који својим габаритом делимично улазе у појас између регулационе и грађевинске линије, могуће је реконструисати, санирати и адаптирати. Доградња објеката у оквиру постојеће спратности могућа је само иза грађевинске линије, а у смислу надзиђивања (изградње нових етажа у оквиру прописаних максималних дозвољених) у постојећем габариту објекта.</li> <li>• Подземне етаже објеката могу да заузимају већу површину на парцели од надземних делова објекта али тако да се очува минимални проценат прописаног зеленила у оквиру подцелине као пропусне зелене површине, при чему грађевинска линија подземних етажа остаје у границама парцеле.</li> <li>• За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену,</li> <li>• Није дозвољена изградња надземних објеката у простору између регулационе и грађевинске линије, осим потпорних зидова максималне висине до 2,0 m.</li> </ul>
<p><b>Грађевински елементи у односу на грађевинску линију</b></p>	<p>Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;</li> <li>• излози локала – 0,90m по целој висини у пешачким зонама;</li> <li>• транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00m;</li> <li>• платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00m а у пешачим зонама према конкретним условима локације;</li> <li>• конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 3,00m.</li> </ul> <p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску линију.</p> <p>Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, конзоле, стрехе, улазне надстрешнице са и без стубова и сл.) на нивоу спратова могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта), а не и регулациону линију и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• на делу објекта према предњој граници парцеле до регулационе линије – 1,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;</li> <li>• на делу објекта према задњој граници парцеле (ако је растојање до задње линије суседне грађевинске парцеле веће од 5,00m) – 1,20m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% од задње фасаде изнад приземља.</li> </ul> <p>Отворене спољне степенице могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају уз бочни</p>

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	<p>или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.</p> <p>Грађевински елементи испод коте тротоара – подрумске етаже – могу прећи грађевинску односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције испада) и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стопе темеља и подрумски зидови – 0,15m до дубине од 2,60m испод површине тротоара, а испод те дубине 0,50m;</li> <li>• шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара – 1,00m.</li> </ul> <p>Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.</p>																		
<p><b>Индекс заузетости парцеле</b></p>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етаже објекта може заузимати више од прописаног индекса заузетости површине парцеле, али не више од 85% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>																		
<p><b>Висина објекта</b></p>	<p>Висинска регулација објеката дефинисана је прописаном спратношћу објеката по блоковима.</p> <p>Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. Осовина објекта је вертикала кроз тежиште основног габарита објекта.</p> <p>Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Подрум (По) је етажа чија је таваница на мах 1,0 m од меродавне коте терена, а користи се искључиво за помоћни простор.</p> <p>Сутерен (Су) је етажа чија је таваница на одстојању већем од 1,0 m од меродавне коте терена, чисте висине до 2,4 m, а користи се искључиво за помоћни простор.</p> <p>Приземље (П) је надземна етажа максималне спратне висине 3,0 m уколико је намењена искључиво за становање, односно 4,0 m ако је у приземље смештена нестамбена намена (пословање и делатности).</p> <p>Спрат је свака надземна етажа изнад приземља максималне спратне висине 3,0 m.</p> <p>Поткровље (Пк) је надземна етажа под кровном косином, са или без надзитета, која на једном делу има чисту висину прописану за становање. Висина надзитета поткровне етаже је максимално 1,60 m од коте пода до тачке прелома зида фасаде и плоче кровне косине.</p> <p>Повучени спрат (Пс) је последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини минимално 2 m у нивоу пода.</p> <p style="text-align: center;"><i>Максимална висина стамбених објеката исказана у метрима:</i></p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th>Макс. висина слемена (m)</th> <th>Макс. висина венца (m)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>П+1+Пк</td> <td>11,30</td> <td>8,80</td> </tr> <tr> <td>П+2+Пк</td> <td>14,30</td> <td>11,80</td> </tr> <tr> <td>П+3+Пк</td> <td>17,30</td> <td>14,80</td> </tr> <tr> <td>П+4+Пк</td> <td>20,30</td> <td>17,80</td> </tr> <tr> <td>П+5</td> <td>23,30</td> <td>20,80</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Релативна висина објекта</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Релативна висина објекта је она која се одређује према другим објектима или ширини регулације, а дефинише се кроз следеће односе, и то:</li> <li>• На релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним</li> </ul>		Макс. висина слемена (m)	Макс. висина венца (m)	П+1+Пк	11,30	8,80	П+2+Пк	14,30	11,80	П+3+Пк	17,30	14,80	П+4+Пк	20,30	17,80	П+5	23,30	20,80
	Макс. висина слемена (m)	Макс. висина венца (m)																	
П+1+Пк	11,30	8,80																	
П+2+Пк	14,30	11,80																	
П+3+Пк	17,30	14,80																	
П+4+Пк	20,30	17,80																	
П+5	23,30	20,80																	

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	<p>кровом);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00m – растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;</li> <li>• На стрмом терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00m – растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена, односно венца умањено за разлику висине преко 2,00m;</li> <li>• На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута – растојање од коте нивелете пута до коте слемена, односно венца;</li> <li>• На стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта утврђује се применом одговарајућих горе наведених тачака.</li> <li>• Висина новог објекта са венцем усклађује се са венцем суседног објекта;</li> <li>• Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,60 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.</li> </ul>
<p><b>Кота пода приземља</b></p>	<p>Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног пута или према нултој коти објекта, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;</li> <li>• кота приземља може бити највише 1,20m виша од нулте коте;</li> <li>• за објекте на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,20m нижа од коте нивелете од јавног пута;</li> <li>• за објекте, на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице, кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих горе наведених тачака;</li> <li>• за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима применом одговарајућих горе наведених тачака;</li> <li>• за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и делатности), кота приземља може бити максимално 0,20 m виша од коте тротоара (денивелација до 1,20 m савладава се унутар објекта).</li> </ul>
<p><b>Услови за изградњу другог објекта на грађ. парцели</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења.</li> <li>• Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена. Дозвољена је изградња других објеката који припадају компатибилној намени, уз услов да је њихова БРГП мања од БРГП главног објекта на грађевинској парцели и да не угрожавају главни објекат на парцели и објекте на суседним парцелама. У случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, обавезна је израда урбанистичког пројекта.</li> <li>• У оквиру зона становања, могу се градити (у приватном власништву) објекти: образовања, дечје и социјалне заштите, здравства, културе, информисања, спорта и рекреације, али само под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.</li> </ul>
<p><b>Услови за архитектонско обликовање објеката</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.</li> <li>• Објекте градити у складу са одредбама важећег Правилника о</li> </ul>

<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	енергетској ефикасности зграда. Енергетска ефикасност утврђује се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
<b>Кровне равни и венац крова</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</li> <li>• Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</li> <li>• Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</li> </ul>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља 2.3. Услови и мере заштите: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и мере њихове заштите,</li> <li>– Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама,</li> <li>– Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа,</li> <li>– Услови и мере заштите животне средине,</li> <li>– Мере енергетске ефикасности.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Санитарни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према важећем Закону о санитарном надзору</li> </ul>
<b>Услови грађења у зони заштићеног непокретног култ. добра</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.</li> </ul>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</li> <li>• Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње.</li> </ul>
<b>Инжењерскогеолошки услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објекта урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундарање објекта. Сва истраживања урадити у складу са важећим Законом о рударству и геолошким истраживањима, као и са важећим Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања.</li> </ul>
<b>Противпожарни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезно је обезбеђење прописаних мера и услова заштите од пожара и експлозије у складу са важећим Законом о заштити од пожара</li> </ul>
<b>Приступ особама са инвалидитетом</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приликом пројектовања и изградње објекта обавезно се придржавати принципа приступачности особама са инвалидитетом у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама. ("Сл. гласник РС", бр. 22/2015).</li> </ul>
<b>Забрањена градња</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену, забрањује се изградња објеката за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину.</li> <li>• Није дозвољена изградња или било каква промена у простору, која би могла да наруши или угрози објекат или функцију на суседној парцели.</li> <li>• Нису дозвољене намене које производе ниво буке, аерозагађења и отпадне материје које могу да угрозе друге намене у непосредном</li> </ul>

## ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	<p>окружењу.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Није дозвољена изградња објеката, без обзира на намену, који неповољно утичу на ваздух, земљиште и подземне воде или изгледом, прекомерном буком или на други начин могу нарушити или уништити вредности подручја или угрозити постојеће и планиране објекте.</li> <li>• Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</li> <li>• Услугне, комерцијалне, занатске и друге терцијарне делатности развијају се уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају, тј. уз еколошку проверу за потенцијалне загађиваче (код специфичних програма, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата),</li> </ul>
<p><b>Остала правила</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За сва остала правила која нису наведена овим планом, примењује се важећи Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.</li> </ul>

### **3.1.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу,
- Грађевинске парцеле формирају се пројектом парцелације или препарцелације у складу са важећим Законом о планирању и изградњи,
- Промена граница катастарских парцела се може вршити на захтев власника катастарских парцела израдом пројекта парцелације или препарцелације у складу са важећим законским прописима,
- Дозвољава се формирање нове грађевинске парцеле спајањем две или више катастарских парцела без ограничења површине парцеле. Деоба катастарских парцела за формирање нових грађевинских дозвољена је до минимума утврђених овим планом,
- Дозвољено је одступање 10% од минималне површине и димензија грађевинске парцеле када се део катастарске парцеле одузима за формирање јавне саобраћајне површине, као и код грађ. парцела које имају мању величину од 3 ара, али се у том случају пројекат шаље на сагласност Комисије за планове,
- За парцеле стамбене намене обавезно је формирање директних излаза на јавни пут, а за постојеће парцеле које немају директан приступ, успоставља се службеност пролаза.
- На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле, врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације. Приликом израде пројекта препарцелације мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја,
- Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се формирати у оквиру те парцеле, а ако се користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.
- Ако се грађевинска парцела не ослања, односно нема прилаз директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом остварује се преко приступног пута максималне дужине 50 m чија је минимална ширина:
  - 1) за туристички објекат .....4,0 m,



- 2) за услужно-комерцијалне делатности.....4,0 m,
  - 3) за пешачке стазе.....1,5 m,
- За грађење, односно постављање инфраструктурних, електроенергетских и електронских објеката и уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене Планом за зону у којој се налази, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини признаје се и уговор о службености пролаза са власником послужног добра,
  - За постављање стубних трансформаторских станица 10/0,4 kV и 20/0,4 kV, електродистрибутивних и електропреносних стубова, као и стубова електронских комуникација не примењују се одредбе о формирању грађевинске парцеле прописане Законом о планирању и изградњи,
  - За изградњу надземних линијских инфраструктурних објеката, грађевинска парцела представља земљишни појас непотпуне експропријације дела катастарских парцела кроз које се простире објекат и појединачних парцела на којима се налазе припадајући надземни објекти. Уколико се надземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина, пре издавања употребне дозволе, формира се једна или више грађевинских парцела, тако да једна грађевинска парцела представља збир делова појединачних катастарских парцела унутар границе катастарске општине, осим у случају када је као доказ о решеним имовинско-правним односима у поступку издавања локацијске, односно грађевинске дозволе служио уговор о праву службености,
  - Уколико се подземни линијски инфраструктурни објекат простире преко територија две или више катастарских општина грађевинска парцела се формира само за улазна и излазна места. Земљиште изнад подземног линијског инфраструктурног објекта не представља површину јавне намене. Изнад овог објекта могу се градити објекти у складу са Законом, уз прибављање техничких услова зависно од врсте инфраструктурног објекта,
  - Ако се приликом експропријације једног дела непокретности утврди да сопственик нема економског интереса да користи преостали део непокретности, односно, ако је због тога на преосталом делу непокретности онемогућена или битно отежана његова егзистенција, експроприсаће се, на његов захтев, и тај део непокретности. Орган који води поступак експропријације, дужан је да поучи ранијег сопственика да може да поднесе захтев за експропријацију преосталог дела непокретности и да то унесе у записник (члан 10. и 30. Закона о експропријацији - „Сл. гласник РС“, бр.53/95, 16/01, 20/09 и 55/13).

### **3.1.2. Услови за формирање грађ. парцеле за редовну употребу објекта**

Изузетак од правила наведених у претходном поглављу *3.1.1. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле* су парцеле које настају у поступку одређивања земљишта за редовну употребу, а које изузетно могу бити нестандартне, уколико се објекат налази у отвореном блоку или неформалном насељу и нема довољно простора за формирање парцеле стандардне величине и облика. У том случају, парцеле се формирају тако да обухватају најмање земљиште испод објекта, укључујући заштитни тротоар око објекта (осим тротоара који је део попречног профила јавне саобраћајне површине), као и хоризонталну пројекцију подземних етажа, уколико су оне веће од приземља. За потребе одређивања земљишта за редовну употребу, обавезна је израда пројеката парцелације, односно, препарцелације. Границе пројекта парцелације, односно, препарцелације, утврђују се тако да обухватају целу катастарску парцелу или више њих, на којима се налази објекат или више објеката за које треба формирати земљиште за редовну употребу.

### **3.1.3. Услови за обнову и реконструкцију објеката**

- Постојећи објекти могу се задржати, адаптирати или санирати уколико одговарају планираној претежној, или њој компатибилној, намени и начину коришћења простора.
- Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параматара за одређену зону, а у складу са планираним грађевинским линијама и уз поштовање правила о растојањима од граница парцела и суседних објеката, уз услов решавања

нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу и уз претходни увид у геомеханичку и статичку документацију и пројекат изведеног стања у циљу провере носивости и слегања, као и провере механичко-конструктивних елемената склопа.

- Није могуће надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката на регулационој линији, осим у случају кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.
- Ако постојећи објекат на грађевинској парцели, или приступ постојећем објекту не одговарају условима из овог плана, дозвољени су само радови на текућем и инвестиционом одржавању, санацији, адаптацији и енергетској санацији тог објекта,
- Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле утврђује се Локацијским условима према врсти изградње, а у складу са условима за одређену зону,
- Изузетно, постојећи објекти који прелазе планирану грађевинску линију могу се дограђивати, под условом да дограђени део не прелази преко планиране грађевинске линије.
- Дозвољено је да се тавански простори објеката изграђених пре доношења овог плана могу адаптирати у користан простор. Обавезно је да се задржи геометрија крова (коте венца и слемена крова и нагиби кровних равни), и нису дозвољене нове кровне баце. Паркирање за новоформирану користан простор решава се на парцели, према нормативима.
- На објектима са равним кровом дозвољена је изградња повученог спрата, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде. Дограђени повучени спрат мора бити у духу архитектуре основног корпуса објекта. Паркирање за новоформирану користан простор решава се на парцели, према нормативима.
- Посебне услове за обнову и реконструкцију објеката који су под заштитом или претходном заштитом као културна добра, утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе.

## 3.2 ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.2.1. С1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

Табела 34. Посебна правила грађења за намену становање С1

С1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ	
Подцелине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЦЕЛИНА А – А1, А2, А9, А10,</li> <li>• ЦЕЛИНА Д – подцелина Д1, Д2, Д3, Д11</li> </ul>

## C1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<b>Претежна намена</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• стамбени објекти са пословањем у приземљу или делу приземља ка улици,</li> <li>• вишепородично становање уз могућност изградње и породичног становања.</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: комерцијалне делатности- само мање услужне делатности, туризам, објекти јавне намене, спорт и рекреација, блоковско зеленило, саобраћајне и инфраструктурне површине и објекти (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Посебна правила за туризам</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру намене становање - Тип објекта – собе за издавање, апартмани, пансиони (мали породични хотел); као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели,</li> <li>• Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за капацитете до 8 лежајева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања</li> <li>– за капацитете преко 8 лежајева обавезно је функционално раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаж или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене –минимум: рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.</li> <li>– Максимални капацитет објекта је 20 лежајева.</li> </ul> </li> <li>• За капацитете преко 8 лежајева важе услови величине парцеле као за вишепородичне објекте.</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Претежни тип су објекти у низу и слободностојећи,</li> <li>• објекти у низу обострано у улици Булевар војда Карађорђа од пумпе до Поште.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина парцеле за:</li> <li>• <u>породично становање</u> је <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,0 ара за слободностојећи објекат,</li> <li>– 4,0 ара за двојне објекте,</li> <li>– 2,0 ара за објекте у непрекидном низу или полуатријумске објекте,</li> </ul> </li> <li>• за објекте <u>вишепородичног становања</u> је <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,5 ара,</li> <li>– изузетно, 10,0 ара код подцелина Д1, Д11 и део подцелине Д3.</li> </ul> </li> <li>• Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10,0 m за слободностојећи породични објекат,</li> <li>– 12,0 m за вишепородичне стамбене и пословне објекте у непрекинутом низу,</li> <li>– 16,0 m за двојне објекте,</li> <li>– 16,0 m за слободностојеће вишепородичне, пословне и друге компатабилне намене,</li> <li>– 30,0 m изузетно код подцелина Д1, Д11 и део подцелине Д3.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 60 % ,</li> <li>• изузетно до 65% за објекте на углу код најмање дозвољене површине парцеле,</li> <li>• до 40% за блок А1</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална спратност је П+3;</li> <li>• максимална спратност је П+1 код пословања дела блока Д11;</li> <li>• изузетно код подцелина Д1, Д11 и део подцелине Д3 дозвољена макс.спратност је П+4+Пк или П+5, уз обавезну изградњу лифта,</li> <li>• последња етажа се може извести као пун спрат са косим кровом, поткровље (Пк) или повучени спрат (По). Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде,</li> <li>• максимална висина надзетка поткровне етаже је 1.60 m.</li> </ul>

## C1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<p><b>Положај објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;</li> <li>• обавезно је постављање објеката на грађевинску линију према регулацији саобраћајнице,</li> <li>• објекти се постављају или у низу, обострано бочно узидани, сем првог и последњег који су узидани само с једне стране, где низ чине најмање три објекта; или као слободностојећи објекти,</li> <li>• Обавезна изградња објеката у низу са обе стране улице Булевар војда Карађорђа од пумпе до Поште, није дозвољена изградња слободностојећих објеката на том потезу,</li> <li>• Међусобна удаљеност слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m, уз обавезно обезбеђивање удаљености новог објекта од границе суседне парцеле. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу,</li> <li>• изузетно, међусобна удаљеност се може смањити на 1/4 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторима. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу,</li> <li>• грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, а њихова доња ивица мора бити најмање 3 m изнад терена.</li> </ul>
<p><b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обавезно обезбеђивање удаљености новог објекта од границе суседне парцеле је минимално 2,5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде),</li> <li>• изузетно, удаљености новог објекта од границе суседне парцеле је минимално 2,0 m ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторима,</li> <li>• На објектима који су део планираног низа није дозвољено формирање отвора на деловима бочних фасада где се планира наставак низа, осим светларника исте величине и симетричан светларнику постојећег објекта.</li> </ul>
<p><b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</li> <li>• објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.</li> </ul>
<p><b>Услови за изградњу другог објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• није дозвољена изградња другог објекта на парцели.</li> </ul>
<p><b>Услови за изградњу помоћних објеката</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• сви помоћни простори и гараже за смештај возила су у склопу основног објекта и не могу се планирати на парцели изван основног габарита објеката;</li> </ul>
<p><b>Услови за зелене површине</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели је 15%;</li> <li>• 20% за блок А1</li> </ul>
<p><b>Услови за паркирање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање је на парцели корисника или у оквиру објекта, по нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 паркинг место на 1 стан,</li> <li>– угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 2-10 кревета према категоризацији смештајног објекта,</li> <li>– угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица,</li> <li>– објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m<sup>2</sup>,</li> <li>– 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине за пословни простор,</li> </ul> </li> <li>• подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле.</li> </ul>
<p><b>Услови за архитектонско, естетско обликовање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени,</li> <li>• за обраду фасада и кровова користити савремене материјале,</li> <li>• објекти намењени пословању морају носити архитектонске одлике своје</li> </ul>

## C1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

	<p>намене, а са стамбено-пословни одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу.</p>
<p><b>Могуће интервенције на постојећим објект.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дато као посебна табела бр. 35 <i>Могуће интервенције на постојећим објектима код намене становање C1</i></li> </ul>
<p><b>Забрањена градња</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У зонама и целинама у којима преовлађује становање није дозвољена изградња објеката габаритом или начином коришћења дворишта одудару од околине (складишта, стоваришта грађевинског материјала, ауто плацева и сл).</li> <li>• У ужој централној градској зони није дозвољена изградња објеката за прославе, аутопероница, аутомеханичарских, аутоелектричарских и вулканизерских радњи. Ови садржаји дозвољени су изван централне градске зоне.</li> <li>• Не дозвољава се изградња слободностојећих објеката у улици Булевар војда Карађорђа од пумпе до Поште, са обе стране улице, дозвољена је изградња само објеката у низу,</li> <li>• У градском центру не могу се градити објекти на регулацији са спратношћу мањом од П+1.</li> </ul>
<p><b>Спровођење</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу овог плана,</li> <li>• урбанистичким пројектом код вишепородичног становања,</li> <li>• као препорука урбанистичким пројектом за:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– парцеле угаоних објеката,</li> <li>– за парцеле на којима се налазе објекти од посебних вредности и објекат – споменик културе</li> </ul> </li> <li>• За објекте који су под заштитом и зоне које припадају просторној културно-историјској целини, параметри морају бити у складу са условима надлежне службе заштите,</li> <li>• Мања растојања објекта од бочних и задње границе парцеле, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа.</li> <li>• Могућа је реализација, кроз израду Урбанистичког пројекта, уређеног стамбеног блока (подцелине Д11 и Д3) са отвореним простором, као заједничка површина која би служила за приступ, саобраћајне везе и паркиралишта, уређене зелене и партерне површине, специфичне површине за просторе јавне намене. У овом случају, могуће је градити објекте у прекинутом и непрекинутом низу са максималним степеном заузетости до 40%. Код објеката у непрекинутом низу се кроз фасадни фронт или преко блока обезбеђује прилаз у унутрашњост парцеле за паркирање возила станара и лаког теретног и ватрогасног возила.</li> <li>• Уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежајева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

Табела 35. Могуће интервенције на постојећим објектима код намене становање С1

<b>С1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ</b> - Могуће интервенције на постојећим објектима -	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЦЕЛИНА А – А2, А9, А10,</li> <li>• ЦЕЛИНА Д – подцелина Д1, Д2, Д3</li> </ul>
<b>Могуће интервенције на постојећим објектима код С1</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољава се реконструкција, адаптација и/или санација изведена у оквиру постојећег габарита објекта, уз услов да не сме да угрози стабилност, услове коришћења и архитектонско грађевински склоп основног и суседних објеката,</li> <li>• дозвољава се доградња и надоградња до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом, уз услов обезбеђивања задате удаљености од суседних објеката и граница парцеле,</li> <li>• доградња и надоградња се може реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама) али према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блока,</li> <li>• дозвољава се промена намене претежно приземних етажа за пословни простор који не сме угрозити основну намену,</li> <li>• дозвољава се промена типа становања према овој табели (породично у вишепородично)</li> <li>• За објекте који су под заштитом, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, мора се радити према посебним условима надлежне службе заштите.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађ.парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• задржава се постојећа парцелација</li> <li>• дозвољава се промена типа становања према овој табели (породично у вишепородично) уз услов: <ul style="list-style-type: none"> <li>– величина парцеле већа од 15,0 ари, и</li> <li>– ширина фронта мин 15,0 m.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (ИЗ)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 60 % ,</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална спратност је П+3;</li> <li>• последња етажа се може извести као пун спрат са косим кровом, поткровље (Пк) или повучени спрат (По). Фасада повученог спрата мора бити повучена од грађевинске линије, односно, уличне фасаде објекта, најмање 2 m. Кота венца повученог спрата може бити највише 3 m виша од коте венца уличне фасаде,</li> <li>• максимална висина надзетка поткровне етаже је 1.60 m,</li> <li>• изузетно, ради санације равних кровова, у блоковима А2, А9 и А10, највећа дозвољена спратност код вишепородичних објеката је П+4+Пк, уз задржавање постојећег габарита објекта,</li> <li>• изузетно, спратност П+5+Пк дозвољава се само за постојеће објекте спратности П+5, такође у циљу санације равног крова, уз задржавање постојећег габарита објекта.</li> </ul>
<b>Положај објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Међусобна удаљеност објекта код реконструкције и доградње износи по правилу 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 m, уз обавезно обезбеђивање удаљености новог објекта од границе суседне парцеле. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу,</li> <li>• изузетно, међусобна удаљеност се може смањити на 1/4 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, атељеима и пословним просторима. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• код реконструкције и доградње обавезно обезбеђивање удаљености од границе суседне парцеле је минимално 2,5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.),</li> <li>• изузетно, • код реконструкције и доградње удаљеност објекта од границе суседне парцеле је минимално 2,0 m ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, атељеима и</li> </ul>

<b>C1 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ</b> - <b>Могуће интервенције на постојећим објектима -</b>	
	пословним просторима.
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмање 1/3 висине објекта, али не мање од 5 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</li> <li>• објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.</li> </ul>
<b>Услови за отворе на фасади</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надоградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади,</li> <li>• За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.</li> </ul>
<b>Услови за зелене и слободне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимална уређена зелена површина на парцели је 15% (пропусна зелена површина) од површине парцеле.</li> <li>• могућа суступања од прописаног минимума у појединачним случајевима, али са циљем обезбеђивања нормираног броја паркинг места на парцели.</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• код реконструкције и доградње објеката, уколико није могуће реализовати потребан број паркинг места унутар грађевинске парцеле по нормативу, могуће је обезбедити ван парцеле на заједничким паркиралиштима или закупом паркинг места на јавним паркиралиштима у оквиру блока.</li> </ul>
<b>Услови за архитектонско, естетско обликовања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• приликом реконструкције и доградње обавезно је и сређивање фасаде целокупног објекта у складу са стандардима енергетске ефикасности објеката.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У градском центру не могу се реконструисати објекти на регулацији са спратношћу мањом од П+1.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• директно из плана,</li> <li>• изузетно, превођење намене из породичног становања у вишепородично или чисто пословање или туризам, могуће је израдом Урбанистичког пројекта уз анализу да реконструкција не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.,</li> <li>• За објекте који су под заштитом или припадају просторној културно-историјској целини, реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката, мора се радити према посебним условима надлежне службе заштите.</li> </ul>

### **3.2.2. C2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ**

Табела 36. Посебна правила грађења за намену становање C2

<b>C2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ</b>	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЦЕЛИНА А – део А2, А3, део А4, А5, А6, А7, део А8, део А9, део А11, А12, А13, А14, А15, А16, А17, А18, А19, А20, А21, део А22, А23</li> <li>• ЦЕЛИНА Б – Б1, Б2, Б3, Б5, Б6</li> <li>• ЦЕЛИНА Ц – подцелина део Ц2 и Ц3</li> <li>• ЦЕЛИНА Д – подцелина део Д2, Д4, Д10 и Д11</li> </ul>
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>• стамбени објекти са пословањем у приземљу или делу приземља ка улици,</li> <li>• претежно вишепородично становање уз могућност изградње и породичног становања</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: услужне делатности, мешовито непроизводно пословање, туризам, јавне намене и објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Посебна правила за</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру намене становање - Тип објекта – собе за издавање, апартмани,</li> </ul>

## C2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<p><b>туризам</b></p>	<p>пансиони (мали породични хотел); као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за капацитете до 8 лежајева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања</li> <li>– за капацитете преко 8 лежајева обавезно је функционално раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаже или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене –минимум: рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.</li> <li>– Максимални капацитет објекта је 20 лежајева.</li> </ul> </li> <li>• За капацитете преко 8 лежајева важе услови величине парцеле као за вишепородичне објекте.</li> </ul>
<p><b>Типологија објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Претежни тип је слободностојећи објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно у целини Ц (западна падина Опленца)</li> </ul>
<p><b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина парцеле за:</li> <li>• <u>породично становање је:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,0 ара за слободностојећи објекат,</li> <li>– 4,0 ара за двојне објекте,</li> <li>– 2,0 ара за објекте у непрекидном низу или полуатријумске објекте,</li> <li>– 5,0 ари за изградњу другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора,</li> </ul> </li> <li>• за објекте <u>вишепородичног становања је</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,5 ара,</li> </ul> </li> <li>• за <u>пословни објекат:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6,0 ари за изградњу пословног објекта.</li> </ul> </li> <li>• Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за:</li> <li>• <u>породично становање је:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10,0 m за слободностојећи породични објекат,</li> <li>– 16,0 m за двојне објекте,</li> <li>– 6,0 m за објекте у низу,</li> </ul> </li> <li>• <u>вишепородично становање је:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 12,0 m за вишепородични објекат,</li> </ul> </li> <li>• за <u>пословни објекат:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– код објекта пословња ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатношћу уз анализу односа према окружењу и суседу.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>Највећи дозвољени индексе заузетости (Из)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 40 %.</li> </ul>



## C2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<p><b>Максимална спратност</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (По)+П+2,</li> <li>• * код реконструкције, доградње и надградње објеката која подразумева промену типа становања из породичног у вишепородично, дозвољена спратност је П+2, уз обавезну анализу целог блока кроз израду Урбанистичког пројекта и уз услове ширине фронта парцеле мин 15,0 m и величине парцеле веће од 10,0 ари,</li> <li>• максимална спратност објеката (нових и дограђених) може бити:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ П+1 – дуж улице краљице Марије са стране блока Б.1.</li> <li>○ П+3 – дуж Булевара војда Карађорђа</li> <li>○ П+3 – дуж Булевара краља Александра</li> <li>○ П+3 – дуж улице кнегиње Зорке</li> </ul> <p>уз услов да се објекти на раскрсницама Булевара краља Александра и Булевара војда Карађорђа (к.п. бр. 593/1, 1651, 1669, 1758/1 и 1757/1) као и на раскрсници Булевара краља Александра и улице кнегиње Зорке на к.п. бр. 1660 задржи у истом габариту и волумену уз очување или рестаурацију оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита, а свему према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац. Објекти који се наслањају на угаоне објекте горе наведене, морају бити у истој грађевинској линији као и постојећи објекти, однодно, задржава се претежна грађевинска линија. У наставку угаоних објеката који се налазе на изнад поменутих парцелама обавезно испоштовати линије постојећих венаца у минималној дужини од 8 m дуж уличног фронта, а даље могу бити спратности до П+3, док у дубини парцеле могу имати спратности П+3 и раније уз услова да се тај део објекта повуче најмање 5 m од грађевинске линије. Императив висинске регулације је усклађивање са заштићеним објектима у непосредном окружењу, а не максимална спратност, и она се одређује за сваки објекат појединачно, у свему према условима Завода за заштиру споменика културе Крагујевац;</p> </li> <li>• максимална спратност објеката (нових и дограђених) у осталим улицама може бити:             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ П+1 – дуж Авеније краља Петра Првог</li> <li>○ П+2 – дуж улице Ђурђевданске</li> <li>○ П+2 – дуж улице Јасеничке</li> <li>○ П+1 – објекти у улици Карађорђевој на к.п. бр. 1813/3, 1813/6, 1745, 1746/14 и 1746/15</li> </ul> </li> <li>• Максимална спратност у улици Карађорђевој је условљена висином Карађорђево куле, тако да максимална висина новоизграђених објеката може бити до висине слемена Карађорђево куле. За к.п. бр. 1738, 1739, 1740, 1741, 1742 и 1743 обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат;</li> <li>• За постојеће вишепородичне стамбене и стамбено – пословне објекте са употребном дозволом, изведене у претходним периодима, задржава се постојећа висинска регулација (уз улице Булевар војда Карађорђе – блок Б1, Булевар краља Александра – Блок А2 и у делу улице Кнегиње Зорке – блок А3).</li> </ul>
<p><b>Положај објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте постављати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и растојање објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>• Међусобна удаљеност новог породичног објекта од суседног, осим објекта у непрекидном низу, је минимално 4,00 m, уз обезбеђивање услова удаљености новог објекта од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>• Вишепородични објекти се на парцелу постављају као слободностојећи и међусобна удаљеност новог вишепородичног објекта од суседног је минимално 5,00 m, уз обезбеђивање услова удаљености новог објекта од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>• Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевински линију према јавним саобраћајницама.</li> </ul>

## C2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта (са испадима) од бочних граница парцеле:</li> <li>• Код слободностојећих објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>– породични објекат на минимум 2,0 m од бочних граница парцеле,</li> <li>– за вишепородичне објекте је минимално 2,5m од бочних граница парцеле,</li> </ul> </li> <li>• код двојних објеката и код прекинутог низа износи мин. 4,0 m,</li> <li>• код првог или последњег објекта у низу износи мин. 2,0 m.</li> <li>• отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,6) на бочним фасадама могуће је на растојању минимално 2,5 m од бочне границе парцеле.</li> <li>• Код угаоних објеката важе правила за растојања према бочној граници парцеле.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висина објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Други објекат на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Други објекат на парцели гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5 m. На растојању мањем од 2,5 m могу се формирати само отвори високог парапета, или делови зида од стаклене опеке или призме. Минимална удаљеност од границе парцеле је 1,0 m. Максимална спратност објекта је (По)+П+1+Пк.</li> <li>• Код стамбено-пословних објекта, пословни простор организовати претежно у приземним етажама.</li> <li>• код реконструкције објекта пројектовати приземну етажу ка јавним површинама за пословни простор.</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сви помоћни простори и гараже за смештај возила су у склопу основног објекта и не могу се планирати на парцели изван основног габарита објекта;</li> </ul>
<b>Услови за зелене и слободне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мин 20%</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање је на парцели корисника или у оквиру објекта, по нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 паркинг место на 1 стан,</li> <li>– угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 2-10 кревета према категоризацији смештајног објекта,</li> <li>– угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица,</li> <li>– објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m<sup>2</sup>,</li> <li>– 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине за пословни простор,</li> </ul> </li> <li>• подземне гараже на грађевинској парцели могу заузимати површину мању или једнаку 85% површине парцеле.</li> <li>• Код садржаја парцеле код којих се подразумева транспорт робе теретним возилима мање носивости (комби возила, мањи камиони и сл.), манипулативни простор и паркирање се обезбеђује на парцели корисника, ван површина јавне намене.</li> </ul>
<b>Услови за архитектонско, естетско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу блока, коси кровови усклађени са целином, уједначеног нагиба,</li> <li>• за обраду фасада и кровова користити савремене материјале,</li> <li>• објекти намењени пословању морају носити архитектонске одлике своје намене, а са стамбено-пословни одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу.</li> </ul>
<b>Посебна правила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• код увођења програма пословања, обавезно дефинисати карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталације, опреме, парцеле и захвата,</li> <li>• забрањено увођење пословања који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине,</li> <li>• у градском центру не могу се реконструисати нити градити објекти на регулацији са спратношћу мањом од П+1.</li> </ul>
<b>Могуће интервенције</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина парцеле је 10,0 ари за реконструкцију објекта, уз</li> </ul>

**C2 - СТАНОВАЊЕ У УЖОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ**

<p><b>на постојећим објектима</b></p>	<p>остале услове ,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је 15,0 m код реконструкције објекта, уз друге услове,</li> <li>• Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параматара за ову зону, а у складу са планираним грађевинским линијама и уз поштовање правила о растојањима од граница парцела и суседних објеката, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу,</li> <li>• Није могуће надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката на регулационој линији, осим у случају кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.</li> <li>• За изграђене породичне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m у случају реконструкције, доградње и надградње не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.</li> <li>• За изграђене вишепородичне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m у случају реконструкције, доградње и надградње не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.</li> </ul>
<p><b>Забрањена градња</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У зонама и целинама у којима преовлађује становање није дозвољена изградња објеката габаритом или начином коришћења дворишта одудару од околине (складишта, стоваришта грађевинског материјала, ауто плацева и сл).</li> <li>• У ужој централној градској зони није дозвољена изградња објеката за прославе, аутоперионица, аутомеханичарских, аутоелектричарских и вулканизерских радњи. Ови садржаји дозвољени су изван централне градске зоне.</li> </ul>
<p><b>Спровођење</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу овог плана,</li> <li>• урбанистичким пројектом код вишепородичног становања,</li> <li>• Израдом урбанистичког пројекта за блокове А3, део А4, део А8, део Б1, Б5,</li> <li>• мања растојања објекта од бочних и задње границе парцеле, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа,</li> <li>• код реконструкције, доградње и надградње објеката која подразумева промену типа становања из породичног у вишепородично, дозвољена спратност је П+3, уз обавезну анализу целог блока кроз израду Урбанистичког пројекта и уз услове ширине фронта парцеле мин 15,0 m и величине парцеле веће од 10,0 ари,</li> <li>• Уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежајева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

### 3.2.3. С3- СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

Табела 37. Посебна правила грађења за намену становање С3

С3 - СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ЦЕЛИНА Б – подцелине део Б4 и део Б7</li><li>• ЦЕЛИНА Ц – подцелине део Ц4, Ц5, Ц6, Ц7, Ц8 и Ц9</li><li>• ЦЕЛИНА Д – подцелине Д5, Д6, Д7, део Д8, Д9, Д12, Д14, Д15, Д16, део Д17, Д18, Д19, Д20, Д21, Д22, Д23, Д24, Д25, Д26, део Д27</li><li>• ЦЕЛИНА Е – подцелине део Е1, Е2, Е3 и део Е5</li><li>• ЦЕЛИНА Ф – подцелине Ф1, Ф3, Ф4, Ф5, Ф20, Ф21, Ф22, Ф23, Ф24, Ф25</li><li>• ЦЕЛИНА И – подцелине И1, И2 и део И5</li><li>• ЦЕЛИНА Г – подцелине Г1, Г2, Г3, део Г4, Г5</li></ul>
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"><li>• породично становање, могуће и вишепородично</li><li>• могућност изградње пословног простора у приземним и другим деловима објекта</li></ul>
<b>Остали услови</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• вишепородично становање може бити до 8 станова или максимално до 600m<sup>2</sup> надземно БРП (брuto развијена грађевинска површина)</li></ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, туризам, мањи производни погони (под посебним условима), јавне намене и објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li></ul>
<b>Посебна правила за туризам</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• У оквиру намене становање - Тип објекта – собе за издавање, апартмани, пансиони (мали породични хотел); као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели,</li><li>• Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету:<ul style="list-style-type: none"><li>– за капацитете до 8 лежајева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања</li><li>– за капацитете преко 8 лежајева обавезно је функционално раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаж или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене –минимум: рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.</li><li>– Максимални капацитет објекта је 20 лежајева.</li></ul></li><li>• За капацитете преко 8 лежајева важе услови величине парцеле као за вишепородичне објекте.</li></ul>
<b>Типологија објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Претежни тип је слободностојећи и двојни објекат.</li></ul>

### СЗ - СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина парцеле за:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• породично становање је:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,0 ара за слободностојећи објекат,</li> <li>– 4,5 ара за двојне објекте,</li> </ul> </li> <li>• вишепородично становање је:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6,0 ари за вишепородичне објекте,</li> <li>– 6,0 ари за изградњу другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора,</li> <li>– 8,0 ари за изградњу објекта или дела објекта у оквиру делатности компатабилних намена које по капацитету и карактеру не ометају основну функцију становања уз правила грађења ове намене.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• становање је:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10,0 m за слободностојећи породични објекат,</li> <li>– 12,0 m за вишепородични објекат у непрекидном низу,</li> <li>– 16,0 m за слободностојеће вишепородичне објекте,</li> <li>– 16,0 m за двојне објекте паралелне са регулацијом,</li> </ul> </li> <li>• за стамбено – пословни објекат:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>– 16,0 m за стамбено-пословни објекат</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 40 %</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (По)+П+1+Пк</li> <li>• Изузетно, максимална спратност може бити (По)+П+2+Пк за стамбене објекте са ширином фронта парцеле мин 12,0 m и величине парцеле веће од 5 ари уз обавезну анализу блока и односа са окружењем кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> <li>• Висина назитка поткровне етаже је максимално 1,6 m.</li> </ul>
<b>Положај објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте постављати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и растојање објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>• Међусобна удаљеност новог објекта од суседног, осим објекта у непрекидном низу, је минимално 4,00 m, уз обезбеђивање услова удаљености новог објекта од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>• Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевински линију према јавним саобраћајницама.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта (са испадима) од бочних граница парцеле:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Код слободностојећих објекта:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат без отвора мора бити постављен на минимум 2,0 m од бочних граница парцеле,</li> <li>– отварање отвора стамбених и пословних просторија на бочним фасадама могуће је на растојању од бочне границе парцеле минимално 4,0 m,</li> </ul> </li> <li>• код двојних објеката и код прекинутог низа износи мин. 4,0 m,</li> <li>• код првог или последњег објекта у низу износи мин. 2,0 m.</li> </ul> </li> <li>• отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,6) на бочним фасадама могуће је на растојању минимално 2,5 m од бочне границе парцеле.</li> <li>• Код угаоних објеката важе правила за растојања према бочној граници парцеле.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висина објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката</li> </ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Други објекат на парцели гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара, као слободностојећи објекат. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална</li> </ul>

### СЗ - СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

	<p>удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5 m. Максимална висина другог објекта је По+П+1.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, компатибилне намене могу да се уводе у основни габарит објекта. Пословање организовати ка јавним површинама, а становање ка дубини парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 20%</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Норматив за одређивање потребног броја паркинг места: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 паркинг место за једну стамбену јединицу</li> <li>– угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 2-10 кревета према категоризацији смештајног објекта,</li> <li>– угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица,</li> <li>– објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m<sup>2</sup>,</li> <li>– 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине за пословни простор.</li> </ul> </li> <li>• У оквиру ове намене избегавати делатности које подразумевају паркирање и гаражирање тешких возила већег габарита (већих камиона, шлепера..)</li> <li>• Код садржаја парцеле код којих се подразумева транспорт робе теретним возилима мање носивости (комби возила, мањи камиони..), манипулативни простор и паркирање обезбедити на парцели корисника, ван површина јавне намене.</li> </ul>
<b>Услови за архитектонско, естетско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени.</li> <li>• За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> <li>• Објекти намењени пословању морају носити архитектонске одлике своје намене, а са стамбено-пословни одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу.</li> </ul>
<b>Могуће интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параматара за ову зону, а у складу са планираним грађевинским линијама и уз поштовање правила о растојањима од граница парцела и суседних објеката, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу,</li> <li>• Није могуће надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката на регулационој линији, осим у случају кад се грађевинска и регулациона линија поклапају,</li> <li>• За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m у случају реконструкције, не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу овог плана,</li> <li>• урбанистичким пројектом код вишепородичног становања,</li> <li>• у овој зони дозвољена је изградња објеката за прославе, аутопериионица, аутомеханичарских, аутоелектричарских и вулканизерских радњи. Ови садржаји дозвољени су уз обавезу решавања паркирања за све кориснике и посетиоце на сопственој парцели, уз поштовање услова заштите животне средине, а посебно заштите од буке, и уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</li> <li>• Изузетно, максимална спратност може бити (По)+П+2+Пк за стамбене објекте са ширином фронта парцеле мин 12,0 m и величине парцеле веће од 5 ари. За увођење ове спратности обавезна је анализа блока и односа са окружењем кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> <li>• Уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежајева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

### 3.2.4. С4- СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

Табела 38. Посебна правила грађења за намену становање С4

С4 - СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ЦЕЛИНА Ц – подцелине Ц4 и Ц8</li><li>• ЦЕЛИНА Е – подцелине део Е3, Е4, Е5, део Е6, Е7, Е19, део Е20, део Е21</li><li>• ЦЕЛИНА Д – подцелина Д8</li><li>• ЦЕЛИНА Ф – подцелине Ф16, Ф17, Ф18, Ф19, део Ф26, део Ф27, Ф28, Ф29, Ф34, део Ф36</li><li>• ЦЕЛИНА И – подцелина део И8</li><li>• ЦЕЛИНА Ј – подцелине Ј2, Ј3, Ј4, део Ј12</li><li>• ЦЕЛИНА К – подцелина К1</li></ul>
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"><li>• становање, претежно породично, уз могућност изградње и вишепородичних објеката</li><li>• могућност изградње пословног простора у приземним и другим деловима објекта или у целости</li></ul>
<b>Остали услови</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• вишепородично становање може бити до 8 станова или максимално до 600m<sup>2</sup> надземно БРП (брuto развијена грађевинска површина)</li></ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: услужне делатности, мешовито пословање - трговина на велико и мало, туризам, мањи производни погони (под посебним условима), јавне намене и објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li></ul>
<b>Посебна правила за туризам</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• У оквиру намене становање - Тип објекта – собе за издавање, апартмани, пансиони (мали породични хотел); као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели,</li><li>• Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету:<ul style="list-style-type: none"><li>– за капацитете до 8 лежајева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања</li><li>– за капацитете преко 8 лежајева обавезно је функционално раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаж или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене –минимум: рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.</li><li>– Максимални капацитет објекта је 20 лежајева.</li></ul></li><li>• За капацитете преко 8 лежајева важе услови величине парцеле као за вишепородичне објекте.</li></ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Претежни тип је слободностојећи и двојни објекат.</li></ul>

## C4 - СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина парцеле за: <ul style="list-style-type: none"> <li>• породично становање је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3,0 ара за слободностојећи објекат,</li> <li>– 4,5 ара за двојне објекте,</li> </ul> </li> <li>• вишепородично становање је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 6,0 ари за вишепородичне објекте,</li> <li>– 6,0 ари за изградњу другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијарног сектора,</li> <li>– 8,0 ари за изградњу објекта или дела објекта у оквиру делатности компатабилних намена које по капацитету и карактеру не ометају основну функцију становања уз правила грађења ове намене.</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>• Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за: <ul style="list-style-type: none"> <li>• становање је: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 10,0 m за слободностојећи породични објекат,</li> <li>– 12,0 m за вишепородични објекат у непрекидном низу,</li> <li>– 16,0 m за слободностојеће вишепородичне објекте,</li> <li>– 16,0 m за двојне објекте паралелне са регулацијом,</li> </ul> </li> <li>• за стамбено – пословни објекат: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 16,0 m за стамбено-пословни објекат</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 40 %</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (По)+П+1+Пк,</li> <li>• висина назитка поткровне етажје је максимално 1,6 m.</li> </ul>
<b>Положај објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте постављати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и растојање објекта од задње и бочних граница парцеле.</li> <li>• Међусобна удаљеност новог објекта од суседног, осим објекта у непрекидном низу, је минимално 4,00 m, уз обезбеђивање услова удаљености новог објекта од бочних и задње границе парцеле.</li> <li>• Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле као ни дефинисану грађевински линију према јавним саобраћајницама.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта (са испадима) од бочних граница парцеле: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Код слободностојећих објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат без отвора мора бити постављен на минимум 2,0 m од бочних граница парцеле,</li> <li>– отварање отвора стамбених и пословних просторија на бочним фасадама могуће је на растојању од бочне границе парцеле минимално 4,0 m,</li> </ul> </li> <li>• код двојних објеката и код прекинутог низа износи мин. 4,0 m,</li> <li>• код првог или последњег објекта у низу износи мин. 2,00 m.</li> </ul> </li> <li>• отварање отвора помоћних просторија (парапет 1,6) на бочним фасадама могуће је на растојању минимално 2,5 m од бочне границе парцеле.</li> <li>• Код угаоних објеката важе правила за растојања према бочној граници парцеле.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висина објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката</li> </ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Други објекат на парцели гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара, као слободностојећи објекат. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5 m. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,0 m. Максимална висина другог објекта је По+П+1.</li> <li>• Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, компатибилне намене могу да се</li> </ul>



#### C4 - СТАНОВАЊЕ У ШИРОЈ ЦЕНТРАЛНОГ ГРАДСКОЈ ЗОНИ

	уводе у основни габарит објекта, као и у засебан објекат на парцели. Пословање организовати ка јавним површинама, а становање ка дубину парцеле.
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 30%</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Норматив за одређивање потребног броја паркинг места: 1 паркинг место за једну стамбену јединицу и 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине за пословни простор.</li> <li>• Код садржаја парцеле код којих се подразумева транспорт робе теретним возилима манипулативни простор и паркирање се обезбеђује на парцели корисника, ван површина јавне намене.</li> </ul>
<b>Услови за архитектонски, естетско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени.</li> <li>• За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> <li>• Објекти намењени пословању морају носити архитектонске одлике своје намене, а са стамбено-пословни одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу.</li> </ul>
<b>Могуће интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дато као посебна табела бр. 31</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу овог плана,</li> <li>• урбанистичким пројектом код вишепородичног становања,</li> <li>• За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат. Урбанистичким пројектом се утврђују и потребне удаљености ових објеката од граница суседних парцела које могу бити и веће од горе прописаних за ову намену.</li> <li>• Уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежајева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

На постојећим објектима могуће је извршити следеће интервенције:

*Табела 39. Правила за реконструкцију постојећих објеката код C4*

доградњу нових етажа	– до дозвољене максималне висине;
доградњу објекта	– доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних овим планом
доградњу крова изнад равне терасе објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ради санације равног крова;</li> <li>– без нарушавања венца;</li> <li>– са скривеним олуцима;</li> <li>– макс. нагиб до 30 степени</li> </ul>
реконструкцију крова са променом геометрије у циљу формирања новог корисног простора	<ul style="list-style-type: none"> <li>– без повећања висине објекта и промене геометрије крова уколико се прелазе параметри</li> <li>– реконструкцију или доградњу крова извести са надзитком максималне висине 1,6 m мерено од коте пода до прелома косине крова</li> </ul>
реконструкцију фасаде објекта у циљу побољшања термо и звучнеизолације	– дозвољава се
реконструкцију фасаде објекта усмислу затварања балкона и лођа	– дозвољено је само на нивоу целог објекта, једнообразно
доградњу вертикалних комуникација (степениште, лифт)	– дозвољава се
претварање стамбених у пословни простор	– дозвољава се

претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.)у стамбени простор	– дозвољава се, осим код подземних етажа које немају отвор на фасади висине веће од 80см.
претварање помоћног простора (таван, вешернице, оставе и сл.)у пословни простор	– дозвољава се

### **3.2.5. C5- СТАНОВАЊЕ ИЗВАН ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ**

Табела 40. Посебна правила грађења за намену становање C5

<b>C5 - СТАНОВАЊЕ ИЗВАН ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ</b>	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЦЕЛИНА Ф – подцелине део Ф27, део Ф30, Ф33, Ф35, Ф36, Ф37, Ф38, Ф39, Ф40, део Ф41, део Ф43, део Ф44,</li> <li>• ЦЕЛИНА Е – Е3, Е4, Е5, Е6, Е18, део Е19, Е20, део Е22</li> <li>• ЦЕЛИНА Д– део Д26, део Д27, део Д28</li> <li>• ЦЕЛИНА Ц– Ц13, Ц14, део Ц15</li> <li>• ЦЕЛИНА Ј– Ј12</li> </ul>
<b>Претежна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: породични стамбени објекти</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: услужне делатности, туризам, занатска производња која подразумева домаћу радиност, јавне намене и објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Посебна правила за туризам</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У оквиру намене становање - Тип објекта – собе за издавање, апартмани, пансиони (мали породични хотел); као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели,</li> <li>• Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету: <ul style="list-style-type: none"> <li>– за капацитете до 8 лежајева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања</li> <li>– за капацитете преко 8 лежајева обавезно је функционално раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаж или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене –минимум: рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.</li> <li>– Максимални капацитет објекта је 20 лежајева.</li> </ul> </li> <li>• За капацитете преко 8 лежајева важе услови величине парцеле као за вишепородичне објекте.</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Претежни тип је слободностојећи објекат.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална површина парцеле за изградњу: <ul style="list-style-type: none"> <li>– слободностојећег стамбеног објекта износи 4,0 ара,</li> <li>– за двојни објекат 6,00 ара,</li> <li>– за изградњу два објекта је 8,00 ари.</li> </ul> </li> <li>• Минимална ширина парцеле за изградњу објекта је 12,00 m.</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 30 %</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (По)+П+1+Пк</li> <li>• Висина назитка поткровне етаже је максимално 1,6 m.</li> </ul>
<b>Положај објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Објекте постављати у оквиру зоне грађења дефинисане грађевинском линијом и растојањем објекта бочних граница парцеле.</li> </ul>

### C5 - СТАНОВАЊЕ ИЗВАН ЦЕНТРАЛНЕ ГРАДСКЕ ЗОНЕ

<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта (са испадима) од бочних граница парцеле:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Код слободностојећих објекта:                 <ul style="list-style-type: none"> <li>– објекат без отвора мора бити постављен на минимум 2,0 m од бочних граница парцеле,</li> <li>– отварање отвора стамбених и пословних просторија на бочним фасадама могуће је на растојању од бочне границе парцеле мин. 4,0 m,</li> </ul> </li> <li>• код двојних објеката и код прекинутог низа износи мин. 4,0 m,</li> </ul> </li> </ul>
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта од задње границе парцеле је 1/3 висина објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Поред основних (стамбених) објеката, могуће је градити и помоћне објекте иза грађевинске линије и основног објекта у дну парцеле, поштујући степен заузетости и изграђености парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност другог објекта на парцели од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2.5m. Максимална висина објекта је По+П+1.</li> <li>• искључује се држање стоке или бављење сточарском производњом.</li> </ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пословни простор, за делатности које су функционално и еколошки примерене зони породичног становања, може се организовати у приземљу стамбеног објекта, или као посебан објекат уколико то организација парцеле дозвољава, за делатности које не угрожавају животну средину (мин парцела 8.0 ари).</li> <li>• На парцелама већим од 6,0 ари поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат примерен величини породице, летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртњак, башта). Обим ове делатности подразумева сопствене потребе.</li> </ul>
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 30%</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Норматив за одређивање потребног броја паркинг места: 1 паркинг место за једну стамбену јединицу и 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине за пословни простор.</li> <li>• Пољопривредна механизација у оквиру ових домаћинстава, смешта се на парцели, по могућству у посебном објекту – гаражи.</li> </ul>
<b>Услови за архитектонско, естетско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> </ul>
<b>Могуће интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је надзиђивање и доградња постојећих објеката до максимално дозвољених параматара за ову зону, а у складу са планираним грађевинским линијама и уз поштовање правила о растојањима од граница парцела и суседних објеката, уз услов решавања нормираног броја паркинг места за сваку нову стамбену јединицу,</li> <li>• Није могуће надзиђивање и доградња постојећих објеката на регулационој линији, осим у случају кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.</li> </ul>
<b>Остали услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољене су највише 4 стамбене јединице по објекту,</li> <li>• на грађевинској парцели чија је површина мања од 4,0 ара, али не мања од 150,0 m<sup>2</sup>, може се утврдити изградња стамбеног објекта спратности П+1, са два стана, индекса изграђености до 0,8.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу овог плана,</li> <li>• урбанистичким пројектом код вишепородичног становања,</li> <li>• Уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежачева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

### 3.2.6. С6 – РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ

Табела 41. Посебна правила грађења за намену становање С6

С6 - РЕЗИДЕНЦИЈАЛНО СТАНОВАЊЕ	
Подцелине	<ul style="list-style-type: none"> <li>ЦЕЛИНА Ј – подцелина Ј6</li> </ul>
Претежна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: стамбени објекти.</li> <li>Породични и вишепородични објекти</li> </ul>
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>Претежни тип је слободностојећи објекат.</li> </ul>
Услови за формирање грађевинске парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимална површина парцеле 8 ара;</li> <li>минимална ширина фронта парцеле 15 m.</li> </ul>
Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 40 %</li> </ul>
Максимална спратност	<ul style="list-style-type: none"> <li>(По)+П+1+Пк</li> </ul>
Положај објекта у односу на регулацију	<ul style="list-style-type: none"> <li>одређен је грађевинским линијама, у складу са преовлађујућим положајем постојећих зграда;</li> <li>грађевински испади на објекту (еркери, балкони, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m</li> </ul>
Растојања објекта од бочних граница парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 2,5 m</li> </ul>
Растојања објекта од задње границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална удаљеност објекта од задње границе парцеле 5,0 m</li> </ul>
Услови за изградњу помоћних објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>Поред основних (стамбених) објеката, могуће је градити и помоћне објекте иза грађевинске линије и основног објекта у дну парцеле, поштујући степен заузетости и изграђености парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Минимална удаљеност другог објекта на парцели од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2.5м. Максимална висина објекта је По+П+1.</li> <li>забрањује се држање стоке или бављење сточарском производњом.</li> <li>дозвољена је изградња дворишних базена, пергола, надстрешница за уређене платое, спортски терени (за одбојку на песку, кошарку, тенис..)</li> </ul>
Услови за изградњу другог објекта на парцели	<ul style="list-style-type: none"> <li>Други објекат на парцели искључиво је у функцији стамбеног објекта. Гради се као слободностојећи, спратности П+0. Од стамбеног објекта удаљен је за половину висине овог објекта. Минимална удаљеност објекта од бочних граница парцеле је 2,5 м, а од задње границе парцеле 5,0 м.</li> <li>На парцелама већим од 6,0 ари поред стамбеног дворишта које садржи стамбени објекат, летњу кухињу са тремом и помоћни објекат, могућа су и мања издвојена економска дворишта за делатности које не угрожавају животну средину (воћњак, повртњак, башта). Обим ове делатности подразумева сопствене потребе.</li> </ul>
Услови за зелене површине	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 30%</li> </ul>
Услови за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање је могуће само унутар парцела</li> </ul>
Обликовање објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обликовање фасада и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови коси, вишеводни, користити савремене материјале.</li> </ul>
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>Директно на основу плана</li> <li>урбанистичким пројектом код вишепородичног становања</li> </ul>

### 3.2.7. C7 – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ПОВРШИНАМА

Табела 42. Посебна правила грађења за намену становање C7

C7 – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ПОВРШИНАМА	
<b>Претежна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>постојећа пољопривредна домаћинства;</li> <li>ове зоне су погодне за развој привредних делатности – мини-фарме или друге делатности – развој малих предузећа, сервиса и сл., уз одговарајуће услове заштите животне средине.</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: објекти инфраструктуре, туризам (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)
<b>Посебна правила за туризам</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру намене становање - Тип објекта – собе за издавање, апартмани, пансиони, етно село; као мешовита намена са становањем или искључива намена на парцели,</li> <li>Функционална организација објекта мешовите намене према капацитету: <ul style="list-style-type: none"> <li>за капацитете до 8 лежајева није потребно функционално раздвајање смештајног дела од намене становања</li> <li>за капацитете преко 8 лежајева обавезно је функционално раздвајање пословног од стамбеног дела објекта (посебан улаз, посебан тракт или етаж или други објекат на парцели). Објекти овог капацитета морају обезбедити површине за пратеће намене –минимум: рецепција и дневни боравак, као и просторије за одржавање.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Претежни тип је слободностојећи објекат.</li> </ul>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимална површина парцеле 10,0 ара;</li> <li>минимална ширина фронта парцеле 18 m.</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 30%.</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(По)+П+1</li> </ul>
<b>Положај објекта у односу на регулацију</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 5,0 m у односу на регулациону линију.</li> </ul>
<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>најмање 1/4 висине објекта, али не мање од 2 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.), уз услов поштовања растојања између суседних објеката;</li> </ul>
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>најмање 1 висина објекта, али не мање од 8 m (растојање се односи и на грађевинске испаде, попут еркера, балкона, надстрешница и сл.);</li> <li>изузетно, када је дубина парцеле мања од 20 m, најмање растојање објекта од задње границе парцеле износи 2/3 висине објекта, али не мање од 6 m;</li> <li>објекти који се налазе на углу улица или излазе на две паралелне улице немају задњу границу парцеле, већ се све њихове границе које нису на регулацији третирају као бочне.</li> </ul>
<b>Заштита суседних објеката*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>међусобна бочна удаљеност објеката на суседним грађевинским парцелама је најмање 4 m, али не мање од 1/2 висине вишег објекта. За одређивање овог растојања меродавна је висина бочне фасаде објекта, окренуте ка суседу. Изузетно, уколико постојећи објекат на суседној парцели има висину већу од највеће дозвољене овим планом, као референтна висина узима се највећа дозвољена висина;</li> <li>није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 4 m;</li> <li>није дозвољено пројектовање отвора стамбених просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 2,5 m;</li> </ul>

**С7 – РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ  
СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ПОВРШИНАМА**

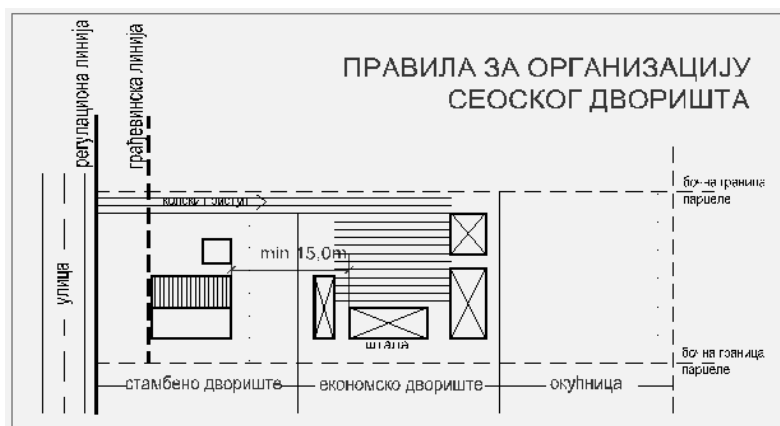
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекти у низу морају имати исту дубину (задњу фасаду у истој равни), најмање у дужини од 1,5 m од бочне границе парцеле, изузев када постојећи објекти имају дубину већу од планом дозвољене, која је обавезујућа за нове објекте.</li> </ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• код два или више стамбена објекта, примењују се правила која важе за објекте на суседним грађевинским парцелама;</li> <li>• међусобна удаљеност стамбеног објекта од економских објеката у функцији пољопривреде минимално 8,0m;</li> <li>• за удаљеност економских и помоћних објеката у односу на стамбене, према посебним условима</li> <li>• изградња објеката у функцији пољопривреде, економских објеката за примарну пољопривредну производњу (стакленици, пластеници, за смештај механизације, репроматеријала, за смештај и чување готових пољопривредних производа, објекти за гајење печурки, производни и сервисно-радни објекти у функцији пољопривреде- хладњаче, магацини, прехрамбени, производни погони и слично) –могу највише да заузимају до 20% од површине парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• према правилима за формирање економских дворишта и посебним правилима за економске и помоћне објекте (дато посебно у тексту);</li> <li>• помоћни објекти могу бити искључиво приземни;</li> <li>• висина венца помоћног објекта је највише 3 m, према границама парцеле.</li> <li>• забрањује се изградња помоћних објеката уз државни пут на удаљености од 50 m од осовине саобраћајнице</li> </ul>
<b>Могуће интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Могуће је надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката до максимално дозвољених параматара за ову зону, а у складу са планираним грађевинским линијама и уз поштовање правила о растојањима од граница парцела и суседних објеката, уз услов решавања нормираног броја паркинг места на парцели,</li> <li>• Није могуће надзиђивање, доградња и реконструкција постојећих објеката на регулационој линији, осим у случају кад се грађевинска и регулациона линија поклапају.</li> <li>• За изграђене породичне објекте чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m у случају реконструкције, доградње и надградње не могу се на суседним странама предвидети наспрамни отвори стамбених просторија.</li> </ul>
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат зелених незасртих површина у директном контакту са тлом на парцели 40%;</li> <li>• на свакој грађевинској парцели чија је предбашта ширине најмање 5 m, обавезна је садња најмање једне дрворедне саднице, уколико не постоји дрворед у регулацији јавне саобраћајнице; обавезна је садња најмање једног стабла лишћара у задњем дворишту.</li> </ul>
<b>Посебни услови</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• дозвољене су највише 4 стамбене јединице по објекту.</li> </ul>
<b>Посебне мере заштите водотокова</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• У заштитном појасу између руралног становања са пољопривредним површинама и обале водотока до 10,0 m није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.</li> </ul>
<b>Забрањено</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Забрањено је отварање фарми за узгој стоке и живине</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу плана</li> <li>• *изузетно, мања растојања, условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, могу се утврдити кроз израду урбанистичког пројекта.</li> <li>• урбанистичким пројектом код вишепородичног становања,</li> <li>• уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежачева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

## Правила за формирање економских дворишта

У оквиру парцеле је могуће градити економске и помоћне објекте који су намењени пољопривреди и делатностима мале привреде, трговине и услуга. Од пољопривредних делатности дозвољава се земљорадња и гајење домаћих животиња, али не и екстензивно сточарство.

Економски објекти у периурбаном дворишту су: силојаме и други објекти за смештај, чување и припрему сточне хране; објекти за гајење и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња; стакленици и пластеници; производни објекти за прераду пољопривредних производа; и објекти за складиштење готових пољопривредних производа (пушнице, сушнице, кош, амбар, магацин хране и сл.). Помоћни објекти у периурбаном дворишту су: оставе, ограде, бунари; водонепропусне септичке јаме као прелазно решење, типске трансформаторске станице, летње кухиње; гараже или надстрешнице за пољопривредну механизацију (машине и возила); складишта за угаљ и друге врсте грева; испусти за стоку; компостарнице; одлагалишта отпада; септичке јаме; и сл.

При изградњи нових, односно доградњи и реконструкцији постојећих објеката, обавезно се морају предузети радови за одвајање економског од стамбеног дела дворишта, према правилима која су изнета на Скици 1. Препоручује се одвајање економског од стамбеног дела дворишта зеленим појасом (дрвеће, жбуње) на удаљености од око 15m.



Скица 2. Препоручена организација дворишта породичних газдинстава

Положај уздужне осе стамбене зграде требало би да је на линији север-запад, с одступањима до 30%. При локализацији треба такође узети у обзир функционалне аспекте и повољну комуникацију с економским и помоћним објектима.

Препоручује се одвајање економског од стамбеног дела дворишта зеленим појасом (дрвеће, жбуње).

У економском дворишту треба издвојити простор са надстрешницом за смештај пољопривредне механизације, посебна складишта за агрохемикалије, органски неразградив отпад из домаћинства, пепео, шљаку и сл. Према могућностима, површину дворишта требало би покривати тврдом подлогом, а атмосферске падавине одводити у локалну кишну канализацију или искористити природни нагиб терена за њихово одвођење према отвореним рововима.

### Посебни услови за економске и помоћне објекте

Осим строгог вођења рачуна о техничко-технолошким и хигијенско-санитарним стандардима, којима се обезбеђује ефикасно обављање стајских радова и добробит животиња (капацитет простора, осветљење, температура, влажност ваздуха и сл.), **при подизању, односно адаптацији, доградњи и реконструкцији постојећих зграда за смештај домаћих животиња и других економских и помоћних објеката породичних газдинстава обавезују следећа правила:**

- зид са прозорским и/или вратним отворима треба да буде удаљен најмање 8 m од зида сопствене стамбене зграде и суседних стамбених и стамбено-пословних зграда и зграда јавних намена;
- минимална удаљеност зида са прозорским, вратним и другим отворима износи 4 m од границе суседне парцеле, а у случају зида без отвора – 3 m; изузетно, у просторно ограниченим двориштима минимална удаљеност објекта са зидом без отвора може да износи 1.5 m од границе парцеле, уколико наспрам стоји објекат сличне намене с истим карактеристикама;
- стајњак се одлаже на плоче са бетонском или бетоном повезаном каменом подлогом, са оквиром висине 20 cm, ради спречавања прилива површинских вода, односно одлива течних фракција стајњака; у случају држања домаћих животиња без простирке потребно је изградити непропустљиве јаме за осоку/гнојевку, које могу да буду отвореног или затвореног типа;
- минимална површина ђубришне плоче треба да износи 3,5 m<sup>2</sup>, а минимална запремина јаме за течну гнојиво – 3,0 m<sup>3</sup> по једном условном грлу стоке; и

- обавезно се морају спречити неповољни хигијенско-санитарни и мирисни утицаји објеката за одлагање и чување чврстог и течног стајског ђубрива на квалитет живљења у окружењу, применом норматива који су изнети у следећој табели:

Табела 43. Минимална удаљеност складишта стајског ђубрива од других објеката ( у м )

Врста објекта	Затворени резервоари за течност ђубриво, мерено од отвора за вентилацију	Отворени резервоари запремине до 200 m <sup>3</sup> и плоче за стајњак
Бунари, водоизворишта и сл.	50	50
Све врсте водотока и других површинских вода	10	10
Прозори и врата просторија намењених за боравак људи	15	30
Производни и складишни објекти прехранбене индустрије	15	50
Границе суседних грађевинских парцела	4	4
Складишта општег типа	5	10
Складишта за житарице и сточну храну	5	5
Објекти за силажу сточне хране	5	10

Уколико се нају технолошка решења за остваривање одговарајућих економских користи у руралним двориштима се дозвољава изградња **комора за ферментацију и складиштење биогаса** капацитета до 100 m<sup>3</sup>, на минималној удаљености од:

- прозора и врата просторија намењених за боравак људи и зграда за смештај живине – 8 м;
- других објеката – 8 м;
- граница суседне парцеле – 5 м;
- складишта за угаљ и друге врсте грева – 15 м;
- других ферментационих комора и складишта биогаса – 15 м;
- силоса за житарице и сточну храну капацитета изнад 100 тона – 15 м; и
- других грађевинских објеката који нису зграде – 5 м.

Дозвољена је, такође, изградња савремених **силоса** за жита и сточну храну капацитета до 100 тона, на удаљености од:

- прозора и врата просторија намењених за боравак људи и зграда за смештај стоке – 15 м;
- других објеката на сопственој парцели – 8 м;
- складишта за угаљ и друге врсте грева – 15 м;
- ферментационих комора и складишта биогаса – 15 м; и
- граница суседне парцеле – 5 м.

Битан елемент дворишта ситних породичних газдинстава чине традиционални објекти за складиштење финалних пољопривредних и прехранбених производа. Кошеве за кукуруз, амбаре и друга складишта треба градити од природних материјала, ослањајући се при томе на примере добре пољопривредне праксе на локалном нивоу, уз вођење рачуна о очувању естетских и функционалних вредности локалног градитељског наслеђа.

#### Стакленици и пластеници:

- на пољопривредном земљишту дозвољено је постављање и изградња стакленика и пластеника
- минимална удаљеност ових објеката од међних линија.....5 м;
- минимална површина парцеле.....1200 m<sup>2</sup>;
- удаљеност стамбених објеката од суседне парцеле.....10 м; и
- удаљеност стамбених објеката од стаје, свињца, живинарника.....15 м.

**Бунари** и други живи извори воде на парцели морају да буду на вишој коти и на растојању, рачунајући од њихове осовине:

- од границе парцеле – минимално 5 м;
- од регулационе линије пута – минимално 7,5 м;
- од стајских зграда с непропустним подом и повезаних с њима непропустних плоча за одлагање стајњака, јама за осоку, силојама и силоторњева; непропустних септичких јама и других економских објеката изграђених према правилима санитарне заштите вода – минимално 15 м;
- од испуста за стоку с тврдом подлогом – минимално 5 м; и



- од пољског клозета; одшчедних септичких јама; слободних испуста за стоку и других расутих извора загађивања подземних вода – минимално 20–25 m.

Дозвољена је локација бунара на удаљености мањој од 5.0 m од границе парцеле, као и заједничког бунара на граници две парцеле, под условом да су на обе парцеле испоштоване напред наведене удаљености.

Табела 44. Минимална удаљеност складишта стајског ђубрива од других насељских садржаја (m)

Врста садржаја/објекта	Затворени резервоари за течна ђубриво, мерено од отвора за вентилацију	Отворени резервоари запремине до 200 m <sup>3</sup> и плоче за стајњак
Прозори и врата просторија намењених за боравак људи	15	30
Магацини прехранбених производа и објекти прехранбене индустрије	15	50
Границе суседних грађевинских парцела	4	4
Складишта општег типа	5	10
Складишта за житарице и сточну храну	5	5
Објекти за силажу сточне хране	5	10

За сва остала правила грађења у овој зони (положај објеката на парцели, услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели и друга која нису наведена у табелама), важе Правила изградње за сеоске зоне и Општа правила изградње прописана Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015).

### **3.2.8. ПОВРШИНЕ ЗА ВЕРСКЕ ОБЈЕКТЕ**

У Тополи се налази Српска православна црква у комплексу "Карађорђево Тополе" у центру насеља. Црква св. Ђорђа налази се у оквиру "Карађорђево Тополе" на Опленцу. Трећа православна црква изграђена је на приватној парцели поред гробља поред парка "Опленац".

Планом нису предвиђене нове локације за верске објекте, али се ови објекти, по потреби, могу градити на површинама компатибилних намена, уз обавезну израду урбанистичког пројекта. Правила грађења утврђују се урбанистичким пројектом, уз поштовање градитељске традиције цркве или верске заједнице за коју је објекат намењен и архитектонско-урбанистичког контекста.

### **3.2.9. ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ**

Постојећи радни комплекси углавном су груписани дуж главног саобраћајног правца, дуж државног пута IB реда бр.16 Топола - Крагујевац. Остали мањи привредни објекти зоне дисперзно су распоређене у насељу. Дугорочни развој површина за индустрију и производњу заснива се реконструкцију и попуњавању постојећих зона. Просторни размештај конципиран је кроз четири целине:

"Радну зону 1" чине постојећи радни комплекси дуж државног пута IB реда бр.16 Крагујевац - Топола, на самом улазу у насеље, укупне површине око 14 ha, планирана површина 24 ha. Ова зона представља потенцијал за будући развој и изградњу нових капацитета малих и средњих предузећа.

"Радну зону 2" чине постојећи радни комплекси дуж исте саобраћајнице у северозападном делу насеља, иза аутобуске станице. Површина постојећих комплекса износи око 8 ha, а планирана 26 ha.

"Радну зону 3" чине комплекси дуж истог пута у северном делу, на излазу из насеља. Површина "Радне зоне 3" износи око 6,00ha. Ту се налазе постојећи и нови привредни капацитети.

Остале радне зоне ("Радна зона 4") су мање радне зоне у дисперзији, распоређене углавном у јужном делу насеља на правцу ка Горњем Милановцу. Површина ових зона је око 2,4 ha, планирана 9,5 ha.

Индустријски и производни програми са специфичним условима по питању безбедности и заштите животне средине, као и програми чија се изградња планира на грађевинским комплексима, обавезно се разрађују кроз урбанистички пројекат. У складу са Законом о планирању и изградњи, а за

потребе израде урбанистичког пројекта, неопходно је анализирати специфичности за сваки конкретни програм градње:

- Утврдити потребу израде процене утицаја на животну средину, а у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 114/08). Обавезна је примена заштитних растојања од објеката у окружењу и предузимање мера заштите животне средине за објекте привредне намене за које је захтевана процена утицаја на животну средину.
- Утврдити да ли постоје специфични захтеви по питању заштите од пожара и предвидети адекватне мере заштите;
- Објекте градити у складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11). Енергетска ефикасност утврђује се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12);
- Прецизно дефинисати етапност градње, уколико за тим постоји потреба.
- Урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру, Планом, дефинисаних компатибилности, у Законом прописаној процедури.

Табела 45. Посебна правила грађења објеката индустрије и производње – Зоне 1,2 и 3

<b>ОБЈЕКТИ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ – ЗОНЕ I, II, III</b>	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• РАДНЕ ЗОНЕ I - ЦЕЛИНА И – подцелина И3, И4, И5, И6, И7, И8, И9, И10, И11,</li> <li>• РАДНЕ ЗОНЕ II - ЦЕЛИНА Ф – подцелина Ф12</li> <li>• РАДНЕ ЗОНЕ III – ЦЕЛИНА Е – подцелина Е3 ЦЕЛИНА Ј – подцелина Ј1, Ј14</li> </ul>
<b>Претежна намена</b>	• привређивање – производно пословни комплекси малих и средњих предузећа
<b>Компатибилна намена</b>	• услужне делатности, мешовито пословање, комуналне делатности, саобраћајни објекти, јавне намене, зеленило, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)
<b>Типологија објекта</b>	• Слободностојећи објекат
<b>Услови за формирање грађ.парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална величина грађ. парцеле је 15,0 аг,</li> <li>• Минимална ширина грађ. парцеле је 20,0 m за један производни објекат на парцели, односно 30,0 m за више производних објеката на парцели</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	• до 50%
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• П+1,</li> <li>• Висина објекта је максимално 16,0 m од нулте коте објекта до коте слемена,</li> <li>• Спратност управно-административног дела је максимално П+2.</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	• Минимално растојање основног габарита објекта од границе суседне парцеле исте намене је 5,0 m, а од границе парцеле друге намене је 10,0 m за објекте који немају утицаја на животну средину
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	• Управа и администрација може бити смештена у анексу производног објекта или као засебан објекат. Уколико се управа организује у засебном објекту, објекат се оријентише ка јавним површинама, а привређивање повлачи у дубину парцеле.
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 20% (укључујући и заштитне зелене појасеве),</li> <li>• Ширина заштитног зеленог појаса према парцелама друге намене износи 5,0 m. Појас заштитног зеленила формирати од листопадних и четинарских врста спратне конструкције почев од травног покривача, преко шибља и жбуња до дрвећа густе крошње. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте и врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.);</li> <li>• У оквиру радног комплекса све слободне површине озеленити травом, а</li> </ul>

ОБЈЕКТИ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ – ЗОНЕ I, II, III	
	свуда где је могуће посадити декоративно жбуње и дрвеће.
Услови за паркирање	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање или гаражирање свих путничких и теретних возила, као и манипулативни простор, решава се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута;</li> <li>Капацитети за паркирање утврђују се према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 паркинг место на 200м<sup>2</sup> за производне и магацинске просторе и</li> <li>– 1 паркинг место на 60 м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.</li> </ul> </li> </ul>
Обликовање објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени,</li> <li>Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене,</li> <li>За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> </ul>
Уређење парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>Уређење парцеле подразумева изградњу објеката у складу са наменом. Основно уређење подразумева нивелацију, партер, зелене површине и одводњавање ван простора суседа.</li> <li>Распоред објеката унутар сваке парцеле одредити тако да се омогући несметан улаз возила у сваку парцелу и при томе не ремети одвијање саобраћаја дуж јавних и интерних саобраћајница.</li> <li>Око објеката мора бити обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерно, односно 6,0 m за двосмерно кретање возила.</li> <li>Неизграђене површине ван интерних саобраћајница, манипулативних и паркинг простора и зелених површина могу се користити за складиштење на отвореном.</li> </ul>
Спровођење	<ul style="list-style-type: none"> <li>кроз Урбанистички пројекат</li> </ul>

Табела 46. Посебна правила грађења објеката индустрије и производње – Зоне 3 и 4

ОБЈЕКТИ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ – ЗОНЕ III, IV		
Подцелине	<ul style="list-style-type: none"> <li>РАДНЕ ЗОНЕ III – ЦЕЛИНА Ф – део подцелине Ф2, Ф31, Ф32 ЦЕЛИНА Е – део подцелине Е1, Е8, Е10, Е12</li> <li>РАДНЕ ЗОНЕ IV – ЦЕЛИНА Ц – подцелина Ц17, Ц18, Ц20 ЦЕЛИНА К – подцелина К2, К5</li> </ul>	
Претежна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>У оквиру наведених подцелина радних зона III и IV одвијаће се делатности из области услуга, трговине, производње, производног занатства, комуналних услуга и становања.</li> <li>Зоне становања у оквиру радних зона, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овим зонама објекти се реконструишу и граде као стамбено-пословни и пословни објекти.</li> </ul>	
Компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>услугне делатности, мешовито пословање, становање, јавне намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>	
Типологија објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи</li> </ul>	
Минимална величина грађ. парцеле	6,0 аг становање са пословањем	8,0 аг пословање
Минимална ширина фронта	16,0 m становање са пословањем	20,0 m пословање
Највећи дозвољени индекс заузетости (ИЗ)	максимално 60%	
Максимална спратност	П+2 становање са пословањем	П+1 Пословање (посебно П+2 за управно - административни део пословног објекта)
Максимална висина објекта	12,0 m становање са пословањем	16,0 m пословање

**ОБЈЕКТИ ЗА ИНДУСТРИЈУ И ПРОИЗВОДЊУ – ЗОНЕ III, IV**

<b>Хоризонтална регулација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог стамбеног и стамбено-пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 m, а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 m;</li> <li>• Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) пословног објекта на парцели стамбено-пословне и пословне намене према бочном дворишту је 5,0 m.</li> </ul>
<b>Други објекат на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Међусобно растојање објеката на истој парцели износи половину висине вишег објекта, уколико је задовољен противпожарни услов.</li> </ul>
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимална заступљеност зелене површине на парцели је 15%, укључујући и заштитне зелене појасеве према грађевинским парцелама друге намене;</li> <li>• Ширина заштитног зеленог појаса према парцелама друге намене износи најмање 3,0 m. Појас заштитног зеленила формирати од листопадних и четинарских врста спратне конструкције почев од травног покривача, преко шибља и жбуња до дрвећа густе крошње. Избежавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте и врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.);</li> <li>• У оквиру радног комплекса све слободне површине озеленити травом, а свуда где је могуће посадити декоративно жбуње и дрвеће.</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Паркирање или гаражирање свих путничких и теретних возила, као и манипулативни простор, решава се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута;</li> <li>• Капацитети за паркирање утврђују се према нормативу:             <ul style="list-style-type: none"> <li>– 1 паркинг место на 200 m<sup>2</sup> за производне и магацинске просторе,</li> <li>– 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Обликовање објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени,</li> <li>• Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене,</li> <li>• За обраду фасада и кровова користити савремене материјале</li> </ul>
<b>Уређење парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основно уређење подразумева нивелацију, партер, зелене површине и одводњавање ван простора суседа,</li> <li>• Распоред објеката унутар сваке парцеле одредити тако да се омогући несметан улаз возила у сваку парцелу, а да се не ремети одвијање саобраћаја дуж јавних и интерних саобраћајница.</li> <li>• Око објекта мора бити обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5m за једносмерно, односно 6,0 m за двосмерно кретање возила.</li> <li>• Неизграђене површине ван интерних саобраћајница, манипулативних и паркинг простора и зелених површина могу се користити за складиштење на отвореном.</li> </ul>
<b>Посебна правила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.</li> <li>• Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је увођење пословних делатности које не угрожавају становање у основни објекат, као и у засебан објекат на парцели (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу, а становање на спрату, ванстамбени садржај може се наћи и у анексу). Начелна препорука је да пословање организује ка јавним површинама, а становање повлачи у дубину парцеле.</li> <li>• Код пословног садржаја парцеле, управа и администрација може бити смештена у главни објекат, издвојена у анекс пословног објекта или у засебан објекат. Уколико се управа организује у засебном објекту, објекат се оријентише ка јавним површинама, а пословање повлачи у дубину парцеле.</li> <li>• Постојећи стамбени објекти у овим зонама се задржавају. Могуће их је санирати, адаптирати, изводити радове на текућем одржавању и ускладити са захтевима енергетске ефикасности. Приликом реконструкције и доградње, увођење пословања у објекат није обавеза, али је пожељно.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кроз Урбанистички пројекат</li> </ul>

### **3.2.10. ПОВРШИНЕ ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**

Површине за комерцијалне делатности планиране су у централној градској зони и као пратећа делатност осталих функција (становања, привређивања и јавних функција) у складу са правилима прописаним овим Планом. Заузимају површину од 3,67ha.

Комерцијалне делатности мањег капацитета (трговина, угоститељство и сл.) груписане су углавном у градском центру, док су сервиси, складишта, велепродајни комплекси лоцирани уз главне саобраћајне правце близу радних зона.

Табела 47. Посебна правила градње за површине за комерцијалне делатности

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	
<b>Претежна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• становање са пословањем или пословни објекат.</li><li>• Однос становања и пословања у објекту или на парцели је од 70:30 до 50:50%.</li></ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Могуће је грађење објеката или делова објеката следеће намене: мешовите намене - пословање - трговина на мало, туризам, јавне намене и објекти инфраструктуре (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li><li>• На површинама комерцијалне делатности не могу се наћи као компатабилна намена производни погони,</li><li>• на површинама доминантно намењеним за комерцијалне делатности може се пројектовати становање на спратним етажама.</li></ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Претежни тип је слободностојећи објекат.</li></ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Минимална површина парцеле износи 6,0 ара.</li><li>• На парцелама већим од 6,0 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или вишепородичног објекта или пословни простор из терцијарног сектора.</li><li>• На парцелама преко 8,00 ари, могуће је развијати делатности у оквиру компатибилних намена које, по карактеру и капацитету, не ометају основну функцију становања, а у складу су са карактером парцеле, односом према суседу и правилима грађења ових зона, под прописаним условима заштите животне средине.</li><li>• Минимална ширина парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 12,0 m, за двојни паралелан са регулацијом 18,0 m, и код објеката са стамбено-пословном наменом 16,0 m.</li></ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• до 40%</li></ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• (По)+П+2,</li></ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Грађевинска линија дефинисана је на графичким прилозима,</li><li>• Међусобна удаљеност нових објеката је 4,00 m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.</li><li>• Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) новог стамбеног и стамбено-пословног објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је на делу бочног дворишта северне оријентације 1,50 m, а на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,50 m;</li><li>• Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) пословног објекта на парцели стамбено-пословне и пословне намене према бочном дворишту је 5,0 m.</li></ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Други објекат на парцели гради се у оквиру прописаних урбанистичких параметара, као слободностојећи објекат. Минимална удаљеност објекта на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта, уколико је задовољен противпожарни услов. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле за формирање отвора ниског парапета је 2,5 m. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,0 m. Максимална висина другог објекта је По+П+1.</li></ul>

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, компатибилне намене могу да се уводе у основни објекат, као и у засебан објекат на парцели (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу, а становање на спрату, ванстамбени садржај може се наћи и у анексу). Начелна препорука је да пословање организује ка јавним површинама, а становање повлачи у дубину парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Сви помоћни простори и гараже за смештај возила планирати у оквиру габарита главног или другог објекта</li> </ul>
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 20%</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Паркирање или гаражирање свих путничких и теретних возила, као и манипулативни простор, решава се на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута;</li> <li>Капацитети за паркирање утврђују се према нормативу: <ul style="list-style-type: none"> <li>1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисне површине пословног простора и</li> <li>1 паркинг место на 1 стан код стамбених објеката.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Обликовање и обрада фасада</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Објекти намењени становању и пословању морају носити архитектонске одлике одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу.</li> <li>Обликовање фасаде и кровова треба да буде усклађено на нивоу целине, кровови уједначеног нагиба и усклађени.</li> <li>За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> </ul>
<b>Ширина пролаза</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Око објеката на парцели пословне намене мора бити обезбеђен противпожарни пут који не може бити ужи од 3,5 m за једносмерно, односно 6,0 m за двосмерно кретање возила.</li> <li>За парцеле и комплексе који немају директан приступ на јавну саобраћајну површину, приступни пут је минималне ширине 5,0 m са радијусом кривине прикључка од минимално 10,0 m</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Директно на основу плана,</li> <li>Урбанистичким пројектом за програме пословања са производњом или складиштењем, у зони становања.</li> </ul>

Табела 48. Посебна правила градње за површине за комерцијалне делатности- градски трг

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРАДСКИ ТРГ - ПОДЦЕЛИНА Б.5.</b>	
<b>Катастарске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>целе: 1746/17 и 1746/19 и делови: 1815/5 и 1744/1 све КО Топола Варош</li> </ul>
<b>Намена објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Комерцијалне делатности са вишепородичним становањем</li> <li>Остале намене: услуге, угоститељство,</li> <li>приземље објеката обавезно организовати за услужне делатности ( вински бар, ресторан, сл.), а на вишим етажама вишепородично становање уз могућност замене са компатабилним садржајима</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Могуће компатибилне намене: услуге, пословање, туризам, култура, управа</li> <li>Намену објекта могуће је заменити другом компатабилном наменом и адекватним репрезентативним садржајем под условом да се задржи позиција улаза и обострана оријентација објеката ( и према тргу и према улици),</li> <li>Могућност изградње објекта мешовите намене туристичког карактера- мањи хотел уз обавезан Урбанистички пројекат</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Слободностојећи објекти позиционирани на угаоним парцелама блока</li> </ul>
<b>Положај објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Подужна оса објеката управна је на доминантни правац регулације кључних објеката у старом језгру Тополе. Оваквом оријентацијом нових објеката на тргу утврђује се хоризонтална регулација која је изведена из оријентације Карађорђевог куле, Карађорђевог конака и Кнежевог хана а која одступа од осе окружујућих саобраћајница. Полазиште за поставку нових објеката заснива се</li> </ul>

**КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРАДСКИ ТРГ - ПОДЦЕЛИНА Б.5.**

	<p>на оријентацији кључних објеката физичке структуре старог језгра Тополе, уместо на правцу оса улица из разлога што овај комплекс има улогу новог центра у старом језгру Тополе. Центар у морфолошком смислу има читљиву, снажну, геометријски правилну поставку за коју је кључна изградња овог фронта који дефинишу ови објекти на углу трга</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Грађевинске линије нових објеката су повучене од регулационе линије и постављене под углом од 10°и 80°у односу на осу нове саобраћајнице. Оваква хоризонтална регулација у складу је са системом шире регулације и оријентације наслеђене структуре старог града (Карађорђевог конак, Кнежев хан).</li> <li>• Објекти су распоређени тако да уоквирују унутрашњи отворени простор блока, а према саобраћајницама формирају зоне за прилаз и снабдевање објеката. Положај свих објеката, њихова међусобна удаљеност, као и удаљеност грађевинских линија од регулационих линија и граница грађевинске парцеле приказани су на графичком прилогу.</li> </ul>
<p><b>Максимална заузетост парцеле</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимално 60%</li> </ul>
<p><b>Максимална спратност објекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• максимална спратност у Карађорђевој улици је условљена висином Карађорђевог куле тако да максимална висина новоизграђених објеката може бити до висине слемена Карађорђевог куле,</li> <li>• максимална спратност блока је П+3 с тим што висина највише коте објекта (кота слемена поткровља или повученог спрата) не сме прећи висину Карађорђевог куле (у апсолутној висинској коти),</li> <li>• обавезна је уједначеност висинске регулације ова два објекта како према улици тако и према тргу (обавеза да апсолутне висинске коте слемена и венца буду идентичне и да не прелазе апсолутну коту Карађорђевог куле),</li> <li>• економске, техничке и помоћне просторије предвидети у сутерену, а не у приземљу</li> </ul>
<p><b>Међусобна удаљеност у односу на објекте на суседним парцелама</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално ½ висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m</li> </ul>
<p><b>Партерно уређење комплекса и зеленило</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимално 20% зелених површина у зони према тргу</li> <li>• проширивање активности приземља (баште) могуће до граница парцеле,</li> <li>• дозвољава се изградња подзида ради обезбеђивања стабилности терена и веће висинске разлике у односу на трг, ван грађевинске линије а у оквиру парцеле</li> </ul>
<p><b>Услови за архитектонско и естетско обликовање</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• објекти репрезентативне архитектуре градског типа без историзујућих и етно стилова,</li> <li>• савремени архитектонски израз у обликовању објеката, одмерене форме,</li> <li>• користити савремене материјале,</li> <li>• новоизграђени објекти не смеју угрозити визуру на Карађорђевог конак</li> <li>• нове објекте у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње, материјала и обликовања градити без орнаментике уз употребу савремених материјала, јер они детерминишу фронт према тргу и према комплексу Карађорђевог град, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу</li> <li>• угаоне локације посебно истаћи и архитектонски обрадити, а у свему према условима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу</li> <li>• могуће је постављање привремених садржаја на јавним површинама, у свему према условима Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу</li> </ul>
<p><b>Посебна правила</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• основне обликовне карактеристике подразумевају: јасно издвајање два коруса – главни и бочни. Главни корпус формира фронт према тргу, а бочни дефинише угаоне позиције блока. У вертикалном смислу главни корпус је подељен на три сегмента – приземље, спратне етаже и повучени спрат, док бочни корпус треба да буде без поделе по етажама, једна целина.</li> <li>• За фасаде објеката према улици Нова обавезујуће је формирање трема који</li> </ul>

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – ГРАДСКИ ТРГ - ПОДЦЕЛИНА Б.5.</b>	
	<p>дефинише отворени (наткривени) простор уз објекат,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Основни принципи материјализације подразумевају да избор материјала и колорит прате основне обликовне карактеристике, тј. да наведени корпуси треба и у материјалу назначити као засебне целине. Како бочни корпуси према тргу означавају угаоне позиције блока и крајеве трга, они морају бити третирано на исти начин у финалној материјализацији. Такође, материјализација и колорит бочних корпуса и крова мора бити иста како би се на тај начин створио оквир главног фронта објекта према тргу,</li> <li>Приликом организационе шеме објекта у приземљу предвидети отварање визуре према средишту трга али и према Карађорђевог граду, јер су атрактивна за садржај који ће ово узвишење над тргом користити као видиковац</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>није дозвољено ограђивање</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>није дозвољено паркирање у улици, као ни коришћење улице и тротоара за сталне садржаје, већ на површини парцеле <ul style="list-style-type: none"> <li>За становање: 1 ПМ по стану;</li> <li>За пословање: 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>За угоститељство: 1 ПМ на користан простора за 8 столица</li> </ul> </li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

Табела 49. Посебна правила градње за површине за комерцијалне делатности- тржни центар

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – тржни центар у подцелини Д.13</b>	
<b>Претежна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Комерцијална делатност- тржни центар</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>катастарска парцела може постати грађевинска уколико има облик и површину који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима и која има приступ јавној саобраћајној површини</li> <li>грађевинском парцелом се сматра постојећа катастарска парцела минималне ширине фронта према јавној саобраћајној површини 12,0 m и минималне површине 400 m<sup>2</sup>.</li> <li>нова грађевинска парцела, настала спајањем или дељењем целих или делова катастарских парцела мора имати минималну ширину фронта према јавној саобраћајној површини 14.0 m и минималну површину 600 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 60%</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>П+2</li> </ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>на свакој грађевинској парцели гради се један или више пословних објеката. Могућа је изградња и других објеката у оквиру компатибилних намена. Основни објекат и други објекти морају да чине урбанистичко - функционалну целину.</li> </ul>
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>минимално 30%</li> <li>обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2 паркинг места;</li> </ul>
<b>Могућност интервенције на постојећим објектима</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>сви постојећи објекти на парцели могу се реконструисати, доградити или надзидати у оквиру дозвољених урбанистичких параметара и осталих правила грађења, уколико положај објекта према јавној површини задовољава услов дефинисан општим правилима</li> <li>постојећи објекти на парцели који нису у складу са параметрима прописаним овим планом, не могу се дограђивати, већ је дозвољено само текуће одржавање, као и побољшавање услова коришћења (замена инсталација, увођење гаса, побољшање енергетске ефикасности и сл.). Ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила као и за сваку нову изградњу у овој зони.</li> </ul>



<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ – тржни центар у подцелини Д.13</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• постојећи објекти на парцели чији индекс заузетости и спратност не премашују параметре из овог плана, а који су изграђени у складу са издатом дозволом према тада важећем урбанистичком плану, могу се доградити према постојећим линијама хоризонталне регулације за бочна и задња удаљења, осим у случајевима када грађевинска линија, планирана овим планом прелази преко објекта. Уколико су удаљења мања од прописаних овим планом, на дограђеним деловима се не могу постављати отвори стамбених просторија.</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле, према нормативу за паркирање.</li> <li>• Максимална заузетост подземном гаражом је 50% површине парцеле</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обавезна израда кроз урбанистички пројекат.</li> </ul>

### **Комерцијалне делатности у дисперзији**

Комерцијалне, занатске, услужне и друге терцијарне делатности развијају се у свим зонама и густинама становања, зонама привређивања и осталим наменама према потребама окружења, уз услов да не смеју угрозити основну намену у оквиру које се развијају тј. уз:

- **еколошку проверу за потенцијалне загађиваче** (За програме пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.
- **саобраћајне услове** који не ометају функцију основне намене са паркирањем искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина према нормативу за конкретну намену објекта. У зонама становања и центара није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини.
- **комуналне услове** ( захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне)
- **услове обликовања** који се усклађују са условима обликовања градског простора, целине, потеза и амбијента у коме су лоцирани
- **урбанистичке показатеље** за одговарајућу зону у оквиру које се формирају  
За сложеније програме пословања са специфичним захтевима и условима обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат.

Овом наменом обухваћене су и јавне делатности као комерцијални вид пословања (у приватном власништву).

Према карактеру локације на површинама доминантно намењеним за услуге може се пројектовати становање на спратним етажама.

### 3.2.11. ПОВРШИНЕ ЗА МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ

Табела 50. Посебна правила градње за објекте мешовите намене

ОБЈЕКТИ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ			
Подцелине	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ЦЕЛИНА А –подцелине А1, А5, А22</li> <li>• ЦЕЛИНА Г –подцелине Г4, Г6</li> <li>• ЦЕЛИНА Е – подцелина Е24</li> <li>• ЦЕЛИНА Ф –подцелине Ф6,Ф7, Ф13, Ф14</li> <li>• ЦЕЛИНА И – подцелина И7, И12, И13</li> <li>• ЦЕЛИНА Ј –подцелине Ј1, Ј2, Ј8, Ј9, Ј10, Ј11, Ј12, Ј14</li> </ul>		
Претежна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>• претежно пословање у виду терцијарних делатности- трговина, угоститељство, туризам, услужно занатство, уз могућност производних делатности мањег обима</li> </ul>		
Компатибилна намена	<ul style="list-style-type: none"> <li>• услужне делатности, становање, угоститељство, туристички комплекси и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, спорт и рекреација, здравство, управа, мање производне делатности у блоку Ф13 (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> <li>• однос пратећих намена у односу на претежну намену може бити максимално 50% на нивоу намене. На парцели се може наћи и само претежна намена. Правила изградње основне намене примењују се и за компатабилну.</li> </ul>		
Типологија објеката	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Претежни тип је слободностојећи објекат</li> </ul>		
Минимална величина парцеле	5,0 аг становање	6,0 аг становање са пословањем	8,0 аг пословање
Минимална ширина фронта	12,0 m	16,0 m	20,0 m
Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)	30%	60%	50%
Максимална спратност	П+2	П+2	П+1 (посебно П+2 за управно-административни део пословног објекта)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• висина етажне код производних објеката и складишта може се прилагодити технолошком процесу.</li> <li>• Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако то дозвољавају геотехничке и хидротехничке особине терена.</li> </ul>		
Максимална висина објекта	12,0 m	12,0 m	16,0 m
Минимални проценат зелених површине	40%	15%	15%
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ширина заштитног зеленог појаса према парцелама друге намене износи најмање 2,0 m. Појас заштитног зеленила формирати од листопадних и четинарских врста спратне конструкције почев од травног покривача, преко шибља и жбуња до дрвећа густе крошње. Избежавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте и врсте које су детерминисане као алергене (топола и сл.);</li> <li>• У оквиру радног комплекса све слободне површине озеленити травом, а свуда где је могуће посадити декоративно жбуње и дрвеће.</li> </ul>		
Положај објекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта од другог објекта на суседној парцели је 4,0 m.</li> </ul>		
Минимално одстојање од бочне границе парцеле	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Минимално растојање објекта (са испадима) од бочних граница парцеле је 2,0 m.</li> <li>• минимално одстојање других садржаја (који не улазе у обрачун параметара -</li> </ul>		

<b>ОБЈЕКТИ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ</b>	
	отворени базени, сеници, стакленици, зимске баште и отворени спортски терени) од бочних граница парцеле је 1,5 m.
<b>Минимално одстојање од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• растојање грађевинске линије планираног објекта према задњој линији парцеле је минимално 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m.</li> <li>• изузетно мања растојања условљена специфичним обликом и пропорцијама парцеле и изградњом у непосредном суседству могу се утврдити израдом урбанистичког пројекта.</li> </ul>
<b>Услови за изградњу помоћних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сви помоћни простори и гараже за смештај возила планирати на парцели;</li> <li>• На парцелама стамбене намене могућа је изградња другог објекта на парцели у ком би биле смештене помоћне просторије типа летње кухиње, гараже за смештај возила, оставе</li> </ul>
<b>Услови за изградњу другог објекта на парцели</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Други објекат на парцели се може градити као приземни, слободностојећи у дубини парцеле.</li> <li>• Међусобно растојање објеката на истој парцели износи минимално 1/4 висине вишег објекта, уз услов да је задовољен противпожарни пут.</li> <li>• Код пословно-стамбеног садржаја парцеле, могуће је увођење пословних делатности које не угрожавају становање у основни објекат, као и у засебан објекат на парцели (рад до улице, становање према дубини парцеле или рад у приземљу, а становање на спрату, ванстамбени садржај може се наћи и у анексу). Начелна препорука је да пословање организује ка јавним површинама, а становање повлачи у дубину парцеле;</li> <li>• Код пословног садржаја парцеле, управа и администрација може бити смештена у главни објекат, издвојена у анекс пословног објекта или у засебан објекат. Уколико се управа организује у засебном објекту, објекат се оријентише ка јавним површинама, а пословање повлачи у дубину парцеле;</li> </ul>
<b>Обликовање објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кров објекта пројектовати као раван или вишеводан са максималним нагибом димензионисаним за другу климатску зону, у зависности од кровног покривача,</li> <li>• За обраду фасада и кровова користити савремене материјале.</li> <li>• Објекти намењени пословању морају носити архитектонске одлике своје намене, а са стамбено-пословни одлике стамбених објеката прилагођених потребама делатности, која се одвија у приземљу.</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• паркирање решити на парцели изградњом гараже или на отвореном паркинг месту у оквиру парцеле.</li> <li>• уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена</li> <li>• Код изградње већих нових објеката организују се отворена и затворена паркиралишта са капацитетом за: <ul style="list-style-type: none"> <li>– Трговина на мало - 1паркинг место на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>– Угоститељски објекат - 1паркинг место на користан простор за 8 столица;</li> <li>– Хотелијерска установа - 1паркинг место на користан простор за 10 кревета;</li> </ul> </li> <li>• Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања. 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.</li> <li>• потребе за паркирањем утврдити према капацитету и решити искључиво у оквиру парцеле.</li> <li>• Ова функција не сме угрозити намене у окружењу и обавезно је формирање зеленог појаса минимално 2,0m ка суседу.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Директно на основу плана,</li> <li>• Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма</li> </ul>

<b>ОБЈЕКТИ МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ</b>	
	<p>и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• За програме пословања са специфичним захтевима и условима или мешовита намена са три или више намене, обавезна је разрада кроз урбанистички пројекат. Урбанистичким пројектом се утврђују и потребне удаљености ових објеката од граница суседних парцела које могу бити и веће од горе прописаних за ову намену.</li> </ul>

Топола је свстана у туристичку регију „Шумадијске планине“ у оквиру туристичке зоне II степена. Планом генералне регулације подстиче се развој туризма и угоститељства, како Топола има један од највећих потенцијала за то, како због објеката културно-историјског наслеђа, тако и због дугог бављења винском индустријом у овом крају. Сходно томе, ППР пружа могућност развоја излетничког туризма уз акценат на развијању стационарног туризма кроз омогућавање изградње хотела, пансиона, етно-села, али и винског туризма, који се може дефинисати као посета виноградима, винаријама, винским путевима и винским фестивалима и изложбама.

Табела 51. Посебна правила градње за објекте мешовите намене - туризмо и угоститељство

<b>ОБЈЕКТИ ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО</b>	
<b>Подцелине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• у оквиру намене мешовито пословање</li> <li>• у оквиру намене становање</li> <li>• Парк шума "Опленац" -подцелина Ц1 (уређење овог комплекса вршиће се кроз израду Плана детаљне регулације по посебном програму и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и Републичког завода за заштиту природе)</li> <li>• Парк шума "Језеро" и Парк шума „Каменица“</li> </ul>
<b>Претежна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• туризам и угоститељство – хотели и апартмани</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• спорт и рекреација, зеленило (табела 5. Основне и компатибилне намене земљишта)</li> </ul>
<b>Типологија објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Претежни тип је слободностојећи објекат</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сви услови за формирање грађевинске парцеле у свему према правилима за намену у оквиру које се развијају</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 50 %</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• П+2 код намене мешовитог пословања, парк шуме и подцелина Ц1,</li> <li>• изузетно, П+3 код дела блока А 22</li> <li>• код становања према правилима те намене</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Остали елементи урбанистичке регулације у свему према правилима за намену у оквиру које се развијају</li> </ul>
<b>Услови за изградњу других објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На свакој грађевинској парцели грди се један основни (главни објекат са рецепцијом) смештајни објекат</li> <li>• Поред класичне организације са једним смештајним објектом, комплекс се може организовати и по принципу једног главног објекта са рецепцијом, рестораном, гаражом и више мањих типских објеката (смештајен јединице апартманског типа по правилу приземне). Цео комплекс градити као јединствена урбанистичка целина и може бити на више парцела.</li> <li>• Могуће је градити друге објекте на парцели у функцији допуне стационарног смештаја, објекте за спорт и рекреацију, угоститељства, производње (вина), складишта, паркирања, а све у оквиру дозвољених урбанистичких параметара за парцелу,</li> <li>• У оквиру парцеле дозвољена је изградња надстрешница, сеница, отворених базена, стакленика, зимских башти и отворених спортских терена, које не</li> </ul>

<b>ОБЈЕКТИ ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО</b>	
	улазе у обрачун урбанистичких параметара.
<b>Услови за зелене површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимум 30% површине парцеле мора бити сачувано као водопрпусни терен код мешовите намене и парк шума,</li> <li>• код становања према правилима те намене</li> <li>• обавезно је максимално очување постојећих зелених површина и квалитетне вегетације на парцели, посебно вредних стабала,</li> <li>• на стрмим теренима правилним избором вегетације обезбедити дренажу површинских вода без спирања горњег слоја и са спречавањем појава ерозије,</li> <li>• обавезан је полупорозан застор са вегетацијом за надземне паркинг просторе и дрворедна стабла на свака 2 паркинг места.</li> </ul>
<b>Услови за паркирање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• потребе за паркирањем утврдити према категорији, капацитету и компатибилним наменама и решити у оквиру парцеле.</li> </ul>
<b>Уређење парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Манипулативне површине (пешачке и интерне колске и површине стационарног саобраћаја) максимално 30%,</li> <li>• Урадити план пејзажног уређења парцеле.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кроз Урбанистички пројекат за парк шуму „Језеро“ и „Каменица“ којим би се обухватило и непосредно окружење,</li> <li>• кроз План детаљне регулације за парк шуму "Опленац"</li> <li>• Уколико се укаже потреба за туристичким капацитетом већим од 20 лежачева то се дефинише искључиво кроз израду Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

### **3.2.12. ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО**

Остало зеленило заузима површину од око 18 ha. Уређује се као приоритетне заштитне шуме. Уређење осталог зеленила вршиће се према следећим условима:

- извршити ревитализацију постојећих засада,
- урадити програм одржавања зелених површина, спроводити мере неге и заштите,
- озелењавање и пејзажно уређење спроводити сходно условима станишта, (пошумљавање и пејзажно уређење),
- избор врста за озелењавање је комбинација лишћара I, II и III категорије и четинара,
- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена,
- дозвољени су садржати за активну и пасивну рекреацију и мобилијар.

*Табела 52. Посебна правила грађења за намену остало зеленило*

<b>ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО</b>	
<b>Забрањена изградња</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• На осталом зеленилу је забрањена изградња објеката који нису у функцији одржавања и побољшања шумских ресурса.</li> </ul>
<b>Дозвољена изградња</b>	<p>Дозвољена је изузетно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• изградња објеката у за газдовање шумама, у смислу Закона о шумама («Сл. гласник РС», бр. 30/10),</li> <li>• изградња отворених садржаја у функцији рекреације на шумском земљишту (шумске пешачке или трим-стазе, видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) може се реализовати директно на основу одредби овог Плана, издавањем локацијских услова, и то уколико такви објекти не захтевају посебне инфраструктурне услове.</li> <li>• изградња објеката инфраструктуре у складу са планом,</li> <li>• изградња објеката у функцији становања, туризма, рекреације и ловства се може дозволити тамо где за то постоје амбијентални и урбанистички предуслови, и уз предходну проверу и анализу односа према непосредном и ширем окружењу израдом одговарајуће урбанистичке документације, према решењима за која се добије сагласност надлежних органа и предузећа које</li> </ul>

<b>ОСТАЛО ЗЕЛЕНИЛО</b>	
	газдује шумама, али не више од 10% изграђености.
<b>Услови за формирање грађ.парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимална површина парцеле је 15,0 ари</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>до 10%</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>П+Пк (две надземне етаже)</li> </ul>
<b>Положај објекта у односу на регулацију</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинска линија на мин 5,0m од спољне ивице путног појаса (локалног и некатегорисаног пута)</li> <li>Партерни објекти (видиковци, пунктови за одмор, настрешнице и сл.) могу бити површине до 40 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<b>Обликовање објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално примењивати природне материјале (дрво, камен, шиндра и др.) и традиционалне форме.</li> </ul>
<b>Услови за зелене и слободне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Максимално задржати постојеће зеленило на парцели. Партер обрадити применом природних материјала.</li> </ul>
<b>Минимални ниво инфраструктурне опремљености</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимални ниво инфраструктурне опремљености је: приступ јавном путу, прикључење на електроенергетску мрежу, интерни систем водовода и канализације (бунар и водонепропусна септичка јама).</li> </ul>
<b>Посебна правила</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Потребна је процена о потреби израде елабората заштите животне средине.</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</li> </ul>

Крчење шума је дозвољено у следећим случајевима:

- ради промене врста дрвећа или узгојних облика,
- изградње објеката који служе газдовању шумама,
- изградње објеката који обезбеђују унапређивање коришћења свих функција шума (ретензија и др.)
- објекти туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- објекти за одржавање и експлоатацију шума,
- приступне саобраћајне површине и пратећа инфраструктура,
- спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта и шума и
- у случајевима када то захтева општи интерес утврђен на основу закона.

Санитарне сече шума се подразумевају као мера неге шума. Ради обнове постојећег и стварања новог фонда пожељне су следеће интервенције:

- претварање монокултура у мешовиту шуму,
- садња жбуња, нарочито на ивици шума и
- садња декоративног дрвећа и шибља (на ивици шума, на окукама пута, на ливадама као појединачни примерци или групе).

### **3.2.13. ОПЛЕНАЧКИ ВИНОГРАДИ**

Посебан значај за подручје Тополе имају виногради. Комплекс винограда у подножју Опленца представља део просторне културно-историјске целине Карађорђева Топола са Опленцем.

### **3.2.14. СТАНИЦЕ ЗА СНАДБЕВАЊЕМ ГОРИВОМ**

Планом је предвиђено задржавање постојећих станица за снабдевање горивом на постојећим локацијама и са постојећим капацитетима. У наредном периоду није планирана изградња нових објеката ове намене, а уколико се за то укаже потреба, у склопу других саобраћајних комплекса, (нпр. терминал за теретна возила и сл.), или у коридорима саобраћајница, могућа је њихова реализација уз задовољавање законом предвиђених активности.

За изградњу станица за снабдевање горивом неопходна је израда студије процене утицаја на животну средину и друга законом дефинисана документација, а за локацију у коридору јавног пута неопходно је прибавити сагласност управљача предметних путева. Поред основне намене, станице могу имати могућност продаје ауто гаса, а могу садржати и пратеће комерцијалне и услужне делатности.

#### Правила за станице за снабдевање горивом

Приликом изградње нових станица за снабдевање горивом или кад се постојећи објекти обнављају и реконструишу или приликом замене новим објектима типа мале градске станице, потребно је испунити следеће услове:

- Локација станице за снабдевање горивом мора да задовољава прописе утврђене противпожарним регулативама и условима које одређују надлежни органи из области саобраћаја, екологије, водопривреде и санитарне заштите. Такође је потребно урадити елаборат који садржи анализу утицаја на безбедност и функцију саобраћаја, загађење ваздуха, воде и земљишта, појаву буке и вибрација, као и мере које треба предузети за спречавање и смањење штетних утицаја.
- Забрањена је градња станица за снабдевање горивом на растојању мањем од 50 m од предшколских установа. Забрањена је градња станица за снабдевање горивом и течним нафтним гасом на растојању мањем од 100 m од предшколских установа.
- На цевоводе, резервоаре, објекте станица у којима се држи гориво којим се снабдевају моторна возила, примењују се у погледу пројектовања, конструкције, опреме и означавања одговарајуће одредбе Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и ускладиштавању и претакању горива - "Службени лист СФРЈ, бр. 27/71 и 29/71 и "Сл. Гласник РС", бр. 108/2013, Правилника о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија станица за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова ("Службени гласник РС", бр. 54/17, 34/19, 92/21) и осталих закона и правилника који регулишу ову област.
- У насељеном месту нове станице се не могу градити на раскрсници, нити на таквој удаљености од раскрснице на којој би ометала одвијање јавног саобраћаја. Станица мора бити одвојена од пута на коме се врши јавни саобраћај заштитним острвом ширине најмање 0,5m. Изузетно, у мање прометним улицама насељеног места станица се може градити и без заштитног острва, ако то одобри надлежни орган. Дужина заштитног острва не сме бити мања од растојања између два крајња аутомата за истакање. Ако се на заштитном острву постављају аутомати за истакање, ширина заштитног острва мора износити најмање 3,0m, а пуњење погонских резервоара моторних возила може се вршити само изван пута намењеног за јавни саобраћај.
- Део станице на коме се налазе моторна возила за време пуњења горивом не сме се налазити у кривини и мора бити бетониран и у хоризонталу, а изузетно са нагибом до 2%. Аутомати за истакање се постављају на тротоару, острву или заштитном острву уздигнутом изнад нивоа пута најмање 0,14m, и то на удаљености од најмање 0,5m од ивице тротоара, острва или заштитног острва, мерено од габарита аутомата. Аутомати за истакање не смеју се постављати на простору који је испод нивоа тротоара на коме се налази станица, нити унутар или испод било ког објекта осим испод надстрешнице за то намењене.
- Ако су аутомати за истакање постављени на тротоару са заштитним острвом или на два или више острва, растојање између тротоара и заштитног острва, између острва и тротоара односно између острва мора бити најмање толико да је омогућено несметано мимоилажење моторних возила. Ако је саобраћај у станици регулисан у једном смеру, растојање између острва односно између тротоара и острва не сме бити мање од 3,0m.
- Удаљеност између два аутомата за истакање мора износити најмање 2,0m, мерено од осовине тих аутомата. Аутомати за истакање морају бити најмање 5,0m удаљени од најближег уређаја за контролу притиска у пнеуматичима и измену уља у мотору односно од најближег аутомата за истакање уља за ложење. Цевоводи се полажу подземно и морају бити заштићени од корозије, а спајају се непропусним везама које морају бити одобрене. Ако се цевоводи полажу директно у

земљу, морају се закопати најмање 80,0cm и обложити слојем песка дебљине најмање 15cm. Ако цевоводи пролазе испод коловоза, морају се заштити конструкцијом која је статички прорачуната да издржи предвиђено оптерећење. Резервоар за смештај течног нафтног гаса мора бити удаљен најмање 10,0m од најближег аутомата за истакање запаљивих течности.

- У објекту за смештај запосленог особља могу се држати уља, мазива, средства против замрзавања и средства ауто-козметике, пакована појединачно у херметички затвореним посудама запремине до 5 l. Просторија објекта за смештај запосленог особља може се загревати топлим водом, паром ниског притиска или топлим ваздухом. Изузетно, ако се у објекту за смештај запосленог особља не држе запаљиве течности група I, II и III, за грејање таквог објекта може се користити и пећ на уље за ложење, с тим да је објект изван зоне II и да има димњак снабдевен хватачем варница.

Табела 53. Правила грађења за станицу за снабдевањем горивом

<b>СТАНИЦЕ ЗА СНАДБЕВАЊЕМ ГОРИВОМ</b>	
<b>Услови за формирање грађ.парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимална површина парцеле 250 m<sup>2</sup>;</li> <li>• минимална ширина фронта парцеле – у складу са условима безбедног одвијања саобраћаја и посебним прописима</li> </ul>
<b>Највећи дозвољени индекс заузетости (Из)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до 20%</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• II,</li> <li>• највећа дозвољена висина објекта до 5m</li> </ul>
<b>Кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кота приземља не сме бити нижа од нулте коте, а може бити највише 0,2 cm изнад нулте коте</li> </ul>
<b>Положај објекта у односу на регулацију</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• слободностојећи објекат, постављен у зони ограниченој грађевинским линијама</li> </ul>
<b>Растојања објекта од бочних граница парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 2,5 m</li> </ul>
<b>Растојања објекта од задње границе парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• најмање 1/2 висине објекта, али не мање од 2,5 m</li> </ul>
<b>Заштита суседних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• није дозвољено пројектовање отвора просторија према суседним објектима, који су на растојању мањем од 8 m;</li> <li>• није дозвољено пројектовање отвора просторија према бочним границама парцеле на растојању мањем од 4 m.</li> </ul>
<b>Услови за зелене и слободне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• минимални проценат зелених незастртих површина у директном контакту са тлом на парцели 20%;</li> <li>• за уређење зелених и слободних површина важе иста општа правила као за јавне зелене и слободне површине.</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• није дозвољено ограђивање станица за снабдевање горивом</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кроз Урбанистички пројекат</li> </ul>

Табела 54. Посебна правила грађења за постојећу станицу за снабдевањем горивом

<b>ПОСТОЈЕЋА СТАНИЦА ЗА СНАДБЕВАЊЕМ ГОРИВОМ – БЛОК А1</b>	
<b>Катастарска парцела</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 816 КО Топола Варош</li> </ul>
<b>Намена</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Садржаји бензинске станице подразумевају: пословни објекат, надстрашницу изнад тачећих места и пратеће програме терцијарне делатности;</li> </ul>



**ПОСТОЈЕЋА СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕМ ГОРИВОМ – БЛОК А1**

<b>Прилаз парцели и објекту</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>У станицу за снабдевање течним горивом улази се из Бул. Вожда Карађорђа левим и десним скретањем. Кратање возила кроз станицу је једносмерним кретањем, тако да је излаз из станице на Ул. Солунских ратника која на овом делу има по једну саобраћајну траку по смеру. За путничка возила излаз је дозвољен левим и десним скретањем уз знак „обавезно заустављање“. Осталим возилима - аутобусима и камионима излаз из бензинске станице је дозвољен само у десном скретању.</li> </ul>
<b>Типологија објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>слободностојећи објекат</li> </ul>
<b>Положај објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Позиција и удаљеност од регулационе линије пословног објекта бензинске станице дефинисана је на графичком прилогу</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>П</li> </ul>
<b>Кота приземља</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>апсолутна кота приземља је од +0,15 m до +0,35 m;</li> </ul>
<b>Међусобна растојања</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Минимална удаљеност тачећих места и резервоара за гориво од основног објекта, као и одредбе у погледу њихове конструкције и начина уградње, заштите и потребне пратеће опреме морају бити у складу са одредбама Правилника о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива (Сл. лист СФРЈ, бр. 27/71 и 29/71), Правилника о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“, број 24/71, 26/71 и „Службени гласник РС“ број 24/12), као и Закона о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/09);</li> </ul>
<b>Заштита суседних објеката</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>На суседној к.п. бр. 817 К.О. Топола (Варош), налази се пословни објекат који додирује границу катастарске парцеле, на одстојању од око 1,50m од пословног објекта бензинске станице. У циљу заштите суседних објеката, планирати изградњу потпорног зида висине 2,00m, дуж границе катастарске парцеле;</li> </ul>
<b>Услови за зелене и слободне површине</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Све слободне површине на парцели озеленити травњацима и уређеним целинама ниског декоративног шибља,</li> <li>Између регулационе и грађевинске линије препоручују се зелене и поплочане површине, у свему према правилима пејзажног зеленила. У овом појасу се могу поставити и стубна реклама, тотем и јарболи;</li> <li>Тротоари и паркинзи, као и све друге површине на којима није предвиђен саобраћај тешких моторних возила, могу бити израђени од монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина у комплексу бензинске станице;</li> </ul>
<b>Услови за ограђивање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>због карактера локације и објеката, комплекс бензинске станице се не ограђује. Могуће је местимично поставити мање транспарентне ограде у смислу заштите уређених површина, максималне висине до 0,50 m;</li> </ul>
<b>Услови за архитектонско и естетско обликовање</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Пословни објекат бензинске станице извести од савремених грађевинских материјала – стакла и зидних паноа, са елементима и детаљима искључиво правих линија повезаних по хоризонтали или вертикали, без стилских елемената пластике; Кров пословног објекта пројектовати као раван, или, евентуално као кос кров минималних падова, зависно од врсте покривача и сакривен иза атике;</li> <li>Кровни покривач извести од високо квалитетних материјала, а у складу са наменом објекта;</li> <li>Конструкција надстрешнице може бити од челичних или бетонских профила, са покривачем од транспарентних материјала који морају да задовољавају противпожарне захтеве за ову врсту објеката;</li> <li>Надстрешница покрива острво за истакање горива са аутоматима и везује се са основним објектом, са лучним или равним обликовањем;</li> <li>Аутомате за тачење горива поставити на, за то планираним острвима, која су</li> </ul>

<b>ПОСТОЈЕЋА СТАНИЦА ЗА СНАДБЕВАЊЕМ ГОРИВОМ – БЛОК А1</b>	
	<p>од околних саобраћајних површина уздигнута максимално 0,20 м и наткривена надстрешницом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подужни нагиб нивелете у зони точења горива износи највише 0,5%.</li> <li>• Складиштење свих врста горива предвидети у одговарајућим резервоарима за сваку врсту горива;</li> </ul>
<b>Спровођење</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• кроз Урбанистички пројекат</li> </ul>

## **4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Овај план генералне регулације представља основ:

- за издавање Локацијских услова и Грађевинске дозволе за све локације за које је предвиђено непосредно спровођење,
- за израду пројеката парцелације и препарцелације у циљу формирања грађевинске парцеле,
- за формирање земљишта за редовну употребу, у складу са планским одредбама и законским прописима,
- за утврђивање јавног интереса и спровођење поступка експропријације,
- за израду урбанистичких пројеката, и
- за израду планова детаљне регулације.

Препарцелација парцела различитих планираних претежних намена дозвољено је уколико су те намене компатибилне, уз обавезну претходну израду урбанистичког пројекта.

Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим Планом.

За потребе израде техничке документације, потребно је урадити геодетско снимање терена, укључујући снимање постојеће вегетације, извршити теренска геомеханичка истраживања на локацији и урадити елаборат о геотехничким условима изградње на грађевинској парцели. За све планиране интервенције, пре израде техничке документације, неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних органа, организација и јавних предузећа. Обавезна је верификација урбанистичких пројеката са идејним решењима од стране Комисије за планове.

### **4.1 ФАЗНОСТ РЕАЛИЗАЦИЈЕ**

Планска решења могу да се реализују фазно у складу са могућностима финансирања и извођења радова на припремању и опремању грађевинског земљишта. Ради реализације било које целине, потребно је обезбедити неопходну пратећу инфраструктуру одговарајућег капацитета.

### **4.2 ЛОКАЦИЈЕ ЗА ДАЉУ РАЗРАДУ**

Обавеза даље урбанистичке разраде **планом детаљне регулације** прописује се за:

- урбанистичка целина Л - парк-шума „Опленац“.

У овом Плану генералне регулације за насеље Топола преузет је и уграђен План детаљне регулације „Просторно културно-историјска целина Карађорђева Топола са Опленцем- старо језгро Тополе“ у општини Топола („Сл. гласник СО Топола“ бр.9/2019), са мањим изменама и разрађен је на нивоу плана детаљне регулације.

Обавеза даље урбанистичке разраде **урбанистичким пројектима** прописује се за:

- потребе урбанистичко-архитектонског обликовања приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката јавне намене,
  - обавезно и за:
    - површине спортско-рекреативне намене,
    - Карађорђево град,
    - Ватрогасни дом,
    - површина и објеката дечије заштите
    - Карађорђево касарну,
    - Градски трг,
    - Градски парк,
    - парк шума „Језеро“ и парк шума „Каменица“,
- за све вишеопорочне стамбене објекте,
- намену С2- становање у ужој централној градској зони -за блокове А3, део А4, део А8, део Б1, Б5,
- површине мешовите намене туристичког карактера,
- код туристичких капацитета већих од 20 лежајева,
- површине намењене за индустрију и производњу,
- мешовите намене са 3 или више намена, као и за програме пословања са производњом или складиштењем, у зони становања,
- површине намењене услугама/ пословању у оквиру блока Б.5 и део блока Д11,
- тржни центар у подцелини Д13,
- површине осталог зеленила,
- паркинг гараже, у свим облицима својине,
- станице за снабдевањем горивом,
- аутоперионице, аутомеханичарске, аутоелектричарске и вулканизерске радионице,
- у случају промене намене целе парцеле из планиране претежне у компатибилну, у складу са табелом бр. 5. или уколико је површина компатибилне намене заступљена са више од 50% основне намене. У овим случајевима не мењају се правила грађења (индекс заузетости, висина објеката и др) већ се задржава од постојеће претежне намене,
- за спајање катастарских парцела различитих планираних претежних намена (уколико су те намене компатибилне),
- за већ изграђене парцеле у ужој и широј централној градској зони које имају мању површину или ширину фронта од планом прописаних,
- за све намене и зоне за које је тако одређено у правилима грађења.

Планска решења за све остале локације спроводе се непосредно из овог плана.

Планови детаљне регулације и урбанистички пројекти могу се по потреби, радити и за оне локације за које нису обавезни, а за потребе прецизног дефинисања детаљне намене простора, регулационих линија, планирања нових површина јавне намене или урбане комасације.

Рок за израду планова детаљне регулације је 3 године од дана ступања на снагу овог плана. До доношења плана детаљне регулације, забрањена је градња нових и реконструкција постојећих објеката у обухвату предметног плана.

Локације за даљу разраду приказане су на графичком прилогу – карта 11 „Начин спровођења плана“, Р – 1:5.000.

#### 4.3 ПЛАНОВИ ЧИЈЕ СЕ СПРОВОЂЕЊЕ ОБУСТАВЉА

У овај ППР Топола комплетно су преузети и уграђени следећи усвојени планови:

1. Прва измена и допуна Плана генералне регулације насеља Топола („Сл. гласник СО Топола“ бр.9/2019),
2. Друга измена и допуна Плана генералне регулације насеља Топола („Сл. гласник СО Топола“ бр.15/2019), и
3. План детаљне регулације „Просторно културно-историјска целина Карађорђева Топола са Опленцем- старо језгро Тополе“ у општини Топола („Сл. гласник СО Топола“ бр.9/2019),
4. План детаљне регулације урбанистичких подцелина „К1“ и „К2“ у Тополи („Сл. гласник СО Топола“ бр.1/2020),
5. Измена плана детаљне регулације „Кружни ток – Топола 1“ у општини Топола („Сл. гласник СО Топола“, број 5/2017).

#### 4.4 ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Овим планом прихватају се као стечене обавезе:

- правоснажне локацијске дозволе и локацијски услови у року важења; и
- правоснажне грађевинске дозволе у року важења.

Ступањем на снагу Плана генералне регулације за насеље Топола, ставља се ван снаге претходни План генералне регулације за насеље Топола („Сл. гласник СО Топола“, бр. 4/14).

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику СО Топола“.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ТОПОЛА

Број:

Дана:

ПРЕДСЕДНИК  
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ ТОПОЛА

---