



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Служба за имовинско правне послове и урбанизам
Општинске управе општине Ириг: _____

(потпис овлашћеног лица)

Комисија за планове: _____

(потпис председника Комисије)

Број:

Дана:

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО
И ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА СА КОНТАКТНИМ ДЕЛОМ
ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР ЛОКАЦИЈА 5-11
КО ИРИГ**

- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2827

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Svetlana Reko

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Predrag Knezević
Предраг Кнежевић, дипл. правник

ИРИГ, април 2023. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАНАСТИРА
СТАРО ХОПОВО И ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА СА
КОНТАКНИМ ДЕЛОМ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР
ЛОКАЦИЈА 5-11 КО ИРИГ - НАЦРТ ПЛАНА-

ИНВЕСТИТОР:

„БОМАР“ ДОО, Нови Сад, Лазе Телечког број 2

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА ИРИГ
Служба за имовинско правне послове и
урбанизам Општинске управе општине Ириг

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.

Е-БРОЈ:

2827

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Милко Бошњачић, мастер инж. геод.
Далибор Јурица, дипл. инж. геод.
Марија Зец, мастер инж. саобр.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елект.
Милан Жижич, дипл. инж. маш.
Наташа Медич Королија, мастер инж. пејз. арх.
др Тамара Зеленовић
мр Рита Барјактаровић, дипл. биол.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Бане Свитлица, геод. техничар
Радован Ристић, ел. техничар
Ђорђе Кљајић, геод. техничар
Драгана Матовић, оператер
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“	4
1.2.2. Извод из Просторног плана општине Ириг.....	9
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	10
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	10
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	12
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	12
ПЛАНСКИ ДЕО	15
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	15
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	15
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	16
3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	16
3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА	16
3.1.1. Шумско земљиште	16
3.1.2. Пољопривредно земљиште.....	17
3.1.3. Водно земљиште	17
3.1.4. Грађевинско земљиште у Националном парку	17
3.1.5. Грађевинско земљиште ван Националног парка	18
3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	19
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	20
5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	21
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	21
5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	26
6. ПЛАН И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	27
6.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	27
6.2. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ У КОМПЛЕКСУ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО	32
7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	32
8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	33
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	33
8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	33
8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	34
8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	35
8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	36
8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	36
8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	36
8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	38



8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	38
8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	38
8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	39
8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	42
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	42
8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	42
8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	43
8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	45
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	46
8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре	46
8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	46
8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	47
8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	47
8.6.1. Зелене површине јавног коришћења	47
8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења	47
8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина	48
9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ	
КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	50
9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	50
9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	52
10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	54
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И	
ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	55
11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	55
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА.....	56
11.2.1. Мере заштите ваздуха.....	56
11.2.2. Мере заштите вода	56
11.2.3. Мере заштите земљишта	57
11.2.4. Мере заштите од буке	57
11.2.5. Остале мере заштите животне средине	57
11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи.....	58
12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	
АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ	
ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ	58
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	58
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО	
ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА	59
13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	60
14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ.....	60
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	61
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	61
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО	62
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА.....	65
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ	70
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР	74
6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН	
НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА	78
6.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ	
ДОМАЋИНСТВА - САЛАШЕ	79
6.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ РАДНЕ КОМПЛЕКСЕ	81
6.2.1. Воћарске - виноградарске, повртарске и цвећарске куће.....	82
6.2.2. Стакленици и пластеници	82
6.2.3. Комплекси за гајење печурака	82



6.2.4. Комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа	82
6.2.5. Машински паркови	83
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	83
8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	84
9. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	84
10. ПРИМЕНА ПЛАНА	84

В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Р.бр.	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	Размера
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Постојећа намена површина и објеката	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне са основном наменом површина и спратност објеката	1:1000
3.	Планирана детаљна намена површина	1:1000
4.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама	1:1000
5.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	1:1000
6.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	1:250
7.	Водна и комунална инфраструктура	
8.	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:1000
9.	План заштите природних и културних добара са планом заштите животне средине и смерницама за спровођење	1:2500

Списак табела

Табела 1:	Биланс површина по зонама и целинама са приказом основне и детаљне намене	19
Табела 2.	Списак координата тачака осовинске регулације.....	21
Табела 3.	Списак координата новоодређених тачака регулације	22
Табела 4.	Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинских парцела ..	27
Табела 5.	Хијерархијски приказ саобраћајница	33
Табела 6:	Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)	43
Табела 7:	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима.....	43
Табела 8:	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима	43
Табела 9:	Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода.....	44
Табела 10:	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи	44
Табела 11:	Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката	44
Табела 12:	Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима	45
Табела 13:	Удаљеност дрвећа и шибља у односу на инсталације	49



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84**Контакт подаци**

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žitište

Регистарски /
Матични број

08030715

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sečanj

Регистарски /
Матични број

08019215

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Senta

Регистарски /
Матични број

08038490

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

05.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

04.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

Удео	износ(%)
	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Општина Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број



Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

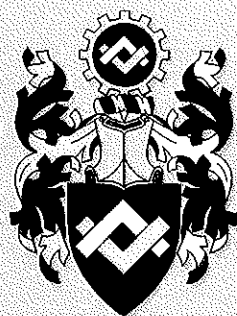
Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





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

Свјетлана М. Реко

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2709964135009

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0699 04



У Београду,
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.



**ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“
НОВИ САД**



БРОЈ: 966/1
ДАНА: 11-04-2023

Знак: СМР
Веа: Е - 2827

У складу са чланом 38. став 5. 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 и 9/20 и 52/21) и чланом 27. став 2 тачка 3) Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19)

Одговорни урбаниста на изради Плана детаљне регулације Манастира Старо Хоново и образовног центра са контактним делом зоне кућа за одмор локација 5-11 КО Ириг, Свјетлана Реко, дипл. инж. арх., број лиценце 200 0699 04

ИЗЈАВЉУЈЕ

да је **нацрт овог планског документа, после стручне контроле, а пре јавног увида:**

- 1) припремљен у складу са Законом и прописима донетим на основу Закона,
- 2) припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли
- 3) усклађен са планским документима ширег подручја.

Одговорни урбаниста:
Број лиценце:

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.
200 0699 04

Печат:



Потпис:

Svetlana Reko

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и образовног центра са контактним делом зоне кућа за одмор локација 5-11 КО Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 44/21 и 31/22), приступило се изради Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и образовног центра са контактним делом зоне кућа за одмор локација 5-11 КО Ириг (у даљем тексту: План). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Манастира Старо Хопово и образовног центра са контактним делом зоне кућа за одмор локација 5-11 КО Ириг, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-25/2021, од 29.11.2021. године и број: 04-350-25/2021, од 25.12.2022. године.

Носилац израде Плана је Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг. Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III.

Циљ израде Плана је:

- даља разрада планских опредељења дефинисаних плановима вишег реда (Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ и Просторним планом општине Ириг),
- имплементација програмских задатака корисника простора,
- дефинисање нових саобраћајних и других инфраструктурних коридора за потребе задовољавања свакодневних потреба постојећих и будућих корисника простора, уз максимално поштовање заштите природе и Националног парка „Фрушка гора“ и заштите Манастира Старо Хопово, непокретног културног добра од изузетног значаја. Планирање, коришћење и заштита простора у подручју обухвата засниваће се на принципима одрживог коришћења подручја и заштити: културног наслеђа, природних ресурса и добара, биодиверзитета подручја и заштити животне средине и здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид Плана био је изложен у току раног јавног увида у трајању од 15 дана, у периоду од 13.06.2021. до 27.06.2021. године. У току раног јавног увида у предметни План није пристигла ни једна примедба.

Надлежним органима и организацијама упућени су захтеви за издавање услова и прибављање података за потребе израде Плана, на основу чега је израђен предметни Нацрт Плана.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и образовног центра са контактним делом зоне кућа за одмор локација 5-11 КО Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 44/21 и 31/22). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације Манастира Старо Хопово и туристичког комплекса, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-25/2021, од 29.11.2021. године.

Садржина и начин израде Плана регулисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Правни оквир израде Плана чине следећи законски и подзаконски акти:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15 и 95/18);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20, 35/21-др. пропис) и 129/21 – др. закон;
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09, 55/13-УС и 106/16 – аутентично тумачење);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон, 101/16, 67/21-др. закон и 114/21);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);



- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);



- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС”, број 34/13) и др.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су плановима вишег реда:

- Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени лист АП Војводине”, број 8/19) и
- Просторним планом општине Ириг („Службени лист општина Срема”, бр. 31/21, 38/21 и 38/22-исправка).

1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора”

Према графичком делу Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора” (у даљем тексту: Просторни план):

- северни, мањи део подручја обухвата Плана се налази у граници подручја посебне намене „Фрушка гора”:
 - већим делом у просторној целини „Национални парк”,
 - мањим делом у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк,
- а јужни, већи део обухвата Плана се налази у „Подручју ван посебне намене” – „Подручју утицаја на посебну намену”.

Подручје обухвата Плана које се налази у посебној намени „Фрушка гора” се налази у подцелини „Источни део централног масива” и обухвата део:

- пољопривредног земљишта (остало пољопривредно земљиште),
- шумског земљишта (шума и шумско земљиште у Националном парку),
- водног земљишта (поток за који је планирана регулација) и
- грађевинског земљишта (комплекс манастира, туристичко-рекреативни комплекс и грађевинско земљиште за инфраструктуру – општински пут),
- режима заштите 3. степена, Емералд подручја, ИРА подручја, ИВА подручја, РВА подручја,
- зоне сеизмичког интензитета 7 ЕМС-98.

Катастарска парцела број 495 КО Ириг на којој је Манастир Старо Хопово, непокретно културно добро (НКД) од изузетног значаја, чини ужу зону заштите манастира. Подручје обухвата Плана које је у посебној намени „Фрушка гора” се у целости налази у граници заштићене околине манастира, као и у подручју Просторно културно – историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима”, непокретног културног добро од изузетног значаја.

За пољопривредно, шумско и водно земљиште дата је директна примена Просторног плана, а за грађевинско земљиште: комплекс манастира, туристичко-рекреативни комплекс и општински пут прописана је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.

Према Просторном плану:

- Граница подручја обухвата одговарајућег урбанистичког плана Просторним планом је дата као оквирна, а дефинише се у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи. Израдом одговарајућег урбанистичког плана дозвољена је корекције основне намене дефинисане Просторним планом, уз обавезну примену правила уређења, смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.
- Дефинисани су центри верског туризма (ЦВТ), српски православни манастири: „(4) Старо Хопово”.
- На шумском земљишту - шуме и шумско земљиште Националног парка дозвољена је изградња само објеката управљача (објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума: шумарске куће, ловачке колибе и објекти ловне привреде).



- На пољопривредном земљишту - остало пољопривредно земљиште у Националном парку забрањена је изградња објеката.
- На водном земљишту дозвољена је изградња само инфраструктурних мрежа и објеката у складу са Просторним планом.
- За сво грађевинско земљиште дају се правила уређења по центрима туристичког развоја, осим за грађевинско земљиште за линијску саобраћајну инфраструктуру.
- За грађевинско земљиште које је у обухвату Плана прописана је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.

Од туристичких производа, атрактивности и облика туризма у центру туристичког развоја „Манастир Старо Хопово“ дате су:

- културно тематске руте: манастири; културно-историјско наслеђе; пут вина и др.,
- рурални туризам: живети као локалци; салаши; активности везане уз природу (брање воћа, грожђа, лековитог биља и сл.) и др.,
- етнотуризам: етно галерије; гастрономија; обичаји; стари занати и др.,
- манифестације и догађаји: славе; сабори; музичке свечаности и спортска такмичења.

За потребе задовољавања специфичних потреба туриста, као и запослених и становништва насеља која се налазе или гравитирају центру верског туризма неопходно је обезбедити услове за рад јавних служби из следећих области:

- социјалне заштите: деце, старих лица и/или лица са посебним потребама;
- културе: културно-едукативни садржаји у функцији Националног парка, истраживачки пунктови и тематске музејске збирке.

Фрушкогорски манастири, споменици културно – историјског наслеђа и чувари културне баштине овог подручја су дестинације где се највише развија поклонички туризам (туризам повезан са вером).

Подручје центара верског туризма: „Манастир Старо Хопово“, поред поклоничког туризма, у њему треба развијати и екотуризам: едукација; пешачење; бициклизам; активности везане уз природу (посматрање животиња, пчеларство и сл.).

У центрима верског туризма препоручује се и „образовни туризам“, едукација у: традиционалним занатима, спремању традиционалних јела, коришћењу зачинског и лековитог биља, чување традиционалних обичаја, фолклора и сл. У складу са напред наведеним ове центре у планском периоду треба развијати.

Да би се ови центри заједно са околином (контактном зоном) даље развијали, неопходно је унапредити постојећу и изградити нову туристичку инфраструктуру и супраструктуру (реконструкција/изградња и уређење: приступних путева, паркинг површина, бицикличких стаза, излетничких и планинарских стаза, јавних зелених површина и сеоских тргова, опремање туристичком сигнализацијом, пренамена породичних стамбених објеката и кућа за одмор у туристичке апартмане и пансионе, изградња кампова и др.).

Просторним планом дате су смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за комплекс манастира у Националном парку:

- За потребе дефинисања новог грађевинског земљишта за комплекс манастира, за потребе регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), начина обезбеђења приступа комплекса манастиру (и другим садржајима у окружењу), дефинисања начина опремања туристичком инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, као и за потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја за потребе манастирске заједнице, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана, према смерницама из Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности њихово издавање.



- Просторним планом дата је прелиминарна граница подручја обухвата одговарајућег урбанистичког плана, а граница подручја обухвата дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи, уз сагледавање зоне заштите и заштићене околине манастира.
- При изради одговарајућег урбанистичког плана за комплекс манастира обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Просторним планом.
- Унутар манастирских комплекса обезбедити услове за обављање пратећих делатности монашке заједнице (делатност библиотеке, поставке музејске ризнице, етнолошке радионице и сл.), а које неће негативно утицати на презентацију непокретног културног добра.
- За све приступне путеве до манастирских комплекса обезбедити одговарајућу ширину коридора у складу са законском и подзаконском регулативом, као и техничким прописима и препорукама.
- У манастирском комплексу дефинисати коридор потока уз обезбеђење услова за прихват површинских вода, услова за одржавање потока, дефинисање неопходних прелаза преко потока и услова заштите природе за еколошки коридор. Уз поток планирати пешачку и/или бициклическу стазу, као и заштитни зелени појас.
- Израдом одговарајућег урбанистичког плана обезбедити прикључење планираних објеката на комуналну, енергетску и ЕК инфраструктуру, као и опремање манастирског комплекса истом.

Просторним планом дате су смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку:

- За потребе дефинисања новог грађевинског земљишта уз постојећи туристичко-рекреативни комплекс, за потребе дефинисања новог грађевинског земљишта за туристичко-рекреативни комплекс на шумском и пољопривредном земљишту, за потребе регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), начина обезбеђења приступа туристичко-рекреативном комплексу, дефинисања начина опремања туристичком инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, као и за потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја или повећања постојећих капацитета у туристичко-рекреативном комплексу, неопходна је израда одговарајућег урбанистичког плана, према смерницама из Просторног плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова. Просторним планом дата је прелиминарна граница подручја обухвата одговарајућег урбанистичког плана, а граница подручја обухвата дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.
- При изради одговарајућег урбанистичког плана обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Просторним планом.
- У складу са исказаним захтевом за сваку појединачну локацију израдом одговарајућег урбанистичког плана дефинисати услове за уређење и изградњу:
 - отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (колско-манипулативне и паркинг површине, бициклическе и пешачке стазе и платои, летње позорнице, видиковци и сл.);
 - спортско-рекреативних терена: отворених (за подручје Националног парка препорука је да се користе природни материјали), по потреби и затворених, као засебних објеката или као пратећих садржаја угоститељском објекту;
 - угоститељских објеката за смештај и угоститељских објеката за исхрану и пиће, уз напомену да је дозвољена изградња угоститељских објеката само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).
- Максимална спратност главних објеката је П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље) односно, максимално П + 4 (приземље + четири спрата).



- Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.
- За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.

Према Просторном плану за „Подручје ван посебне намене“ – „Подручју утицаја на посебну намену“ важи „Примена планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених Просторним планом“.

Саобраћајна инфраструктура: Државни и општински путеви ће се реконструисати/градити уз придржавање законске и подзаконске регулативе и услова надлежног предузећа - управљача над предметним јавним путевима.

Изградња и одржавање осталих приступних путева изводи се у складу са важећом регулативом и техничким прописима (SRPS за путеве са малим саобраћајем).

За све интервенције на путној мрежи без обзира на категорију саобраћајнице, која би захтевала ангажовање новог земљишта за реализацију путева и њихових елемената, у складу са законском регулативом, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана и пројектно-техничке документације (идејни и главни пројекти).

Водна инфраструктура: Снабдевање насеља водом у планском периоду усмериће се на проширење и међусобно повезивање регионалних система за снабдевање водом становништва. Даље ширење система биће у складу са могућностима ефикасног прикључења појединих насеља, чији ће се локални системи задржавати као допуна система у шпитевима потрошње.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Туристички локалитети и центри ће проблем одвођења отпадних вода решавати преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање, или ће се отпадне воде евакуисати у бетонске водонепропусне септичке јаме које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежне комуналне организације, а садржај одвозити на депонију.

Електроенергетска инфраструктура: На постојећим објектима дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) планирају се радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији, у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, промене назначеног напона, као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ.

У оквиру посебне намене, у режиму III степена заштите Националног парка, могућа је изградња подземне електроенергетске инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (зона кућа за одмор, туристичко-рекреативних локалитета, културно-историјских објеката и др.).

Електронска комуникациона инфраструктура: Електронска комуникациона мрежа, која је у функцији развоја подручја посебне намене, у складу са постављеним циљем ће се развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним и крајњим корисницима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.



У оквиру подручја посебне намене, у режиму заштите III степена Националног парка, могућа је изградња подземне електронске комуникационе инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (зона кућа за одмор, туристичко – рекреативних комплекса, културно - историјских објеката и др.).

Термоенергетска инфраструктура: У подручју посебне намене потрошачи топлотне енергије као енергент за производњу исте могу користити електричну енергију, чврста и течна горива (дрво, пелет, лако лож уље), биогаз, ТНГ (течни нафтни гас) и природни гас.

Постојећа гасоводна инфраструктура у подручју посебне намене, својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег ширења и развоја у циљу задовољења крајњих корисника на овом простору и шире. Нови корисници природног гаса на овом простору могу се прикључити на постојећу гасоводну инфраструктуру, изградњом дистрибутивне гасоводне мреже од постојеће гасне мреже до потрошача, а у складу са условима надлежног дистрибутера за гас, као и одредбама важећих правилника који уређују област изградње и уређења гасоводне инфраструктуре.

Обновљиви извори енергије: У оквиру посебне намене могуће је коришћење обновљивих извора енергије за производњу електричне и топлотне енергије: соларне енергије (постављање соларних панела на постојеће и планиране објекте), хидрогеотермалне енергије, биомасе и биогаза, а у складу са условима заштите природе, ради снабдевања енергијом појединачних локалитета.

Заштита природних добара: У оквиру Националног парка (НП) „Фрушка гора“ и у његовој заштитној зони, спровести мере заштите које су прописане Студијом заштите НП „Фрушка гора“ (Предлог за успостављање заштите природних вредности, у поступку израде Закона о Националним парковима, Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, 2015 године).

Режим заштите III степена обухвата измењене екосистеме, постојеће објекте и инфраструктуру, туристичке и викенд зоне, као и просторе одрживог коришћења простора.

У режиму заштите III степена забрањена је изградња објеката за депоновање опасног отпада, радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела, забрањене су све радње којим би се узнемиравао свет животиња, биљака и гљива, чиста сеча шума, возња возила на моторни погон изван простора предвиђених за то, као и обављање осталих активности којим би се могле нарушити природне вредности Националног парка.

Заштита непокретних културних добара и добара под претходном заштитом: У „Прилогу“ Просторног плана дати су услови и мере заштите за Просторно културно-историјску целину „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“ и графички приказ границе просторно културно – историјске целине са границама I и II зоне заштите. Услови дати за Просторно културно-историјску целину „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“ ће се примењивати тек након доношења новог акта о заштити и проглашењу Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“. За све комплексе манастира, непокретна културна добра од изузетног значаја и историјски значајна места из Народноослободилачке борбе на Фрушкој гори, обавезна је израда одговарајућег планског документа, који обухвата непокретно културно добро и његову заштићену околину.

За све интервенције на непокретним културним добрима и добрима под претходном заштитом и њиховој заштићеној околини, у заштићеној околини, у смислу изградње, конзервације и рестаурације, инфраструктурних радова и израде планске документације прибавити услове и мере техничке заштите надлежне установе заштите културних добара.



У ужој зони заштите манастирских комплекса од изузетног значаја, могућа је доградња постојећих објеката и обнова недостајућих објеката у функцији манастира, а на локацијама где су постојали у фази пре оштећења у Другом светском рату, првенствено објеката економске намене, по посебним условима заштите, без угрожавања визура ка оригиналној структури манастира, визура на прилазу манастирима, без повећања постојеће спратности у структури комплекса манастира односио максимално По+П+1 и уз обавезно поштовање наведених одредница за материјализацију и стилски израз. У ужој зони заштите манастирских комплекса могу се подићи вртови и ограде, помоћни приземни објекти до 20% бруто површине постојеће структуре објекта у манастиру и гробне капеле, по посебним условима заштите, чија архитектура и стилски израз одговара стилу манастирског комплекса, уз очување визура ка манастирском комплексу и поштовање свих наведених принципа материјализације.

У зони заштићене околине манастирских комплекса без угрожавања визура ка манастирском комплексу и обавезно поштовање оригиналне материјализације дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (нпр трафостаница, мернорегулационих станица, далековода и сл.), као и објеката туристичке инфраструктуре коју чине паркинзи, сувенирнице, објекти за пријем и боравак посетилаца и слично.

1.2.2. Извод из Просторног плана општине Ириг

Према Просторном плану општине Ириг (у даљем тексту: ППО):

- северни, мањи део подручја обухвата Плана се налази у граници Националног парка „Фрушка гора“, за који се примењује Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“,
- јужни, већи део подручја обухвата Плана се налази у подручју за које се примењују правила уређења и грађења дефинисана ППО, у просторној целини Фрушкогорско виногорје и то:
 - мањим делом зона кућа за одмор „2“ (локација 5₁₁) која се налази у граници подручја посебне намене „Фрушка гора“ и већим делом зона кућа за одмор „4“ (локација 5₁₁),
 - које се налази и у туристичком подручју „Иришко винско подручје“ кроз који пролази вински пут (општински пут),
- правцем југ-север кроз планско подручје пролази општински пут у чијем коридору се налази оптички кабл постојећи подземни,
- посматрано подручје се налази у:
 - подручју од међународног значаја за биљке (ІРА);
 - подручју од међународног значаја за птице (ІВА);
 - одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА);
 - зони сеизмичког интензитета 7 по ЕМС-98 својим северним делом, а јужним делом у зони сеизмичког интензитета 7-8 по ЕМС-98;

ППО дефинише смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор:

- „За потребе дефинисања регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), дефинисања површина компатибилних намена у оквиру зоне кућа за одмор, начина обезбеђења приступа грађевинској парцели, односно грађевинском комплексу, дефинисања начина опремања туристичком и другом инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту подручја, као и за потребе изградње објеката компатибилних намена, организовање нових садржаја или повећања постојећих капацитета, неопходна је израда плана детаљне регулације, према смерницама из Плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.
- Израдом плана обезбедити услове за изградњу објеката за одмор и повремено становање (кућа за одмор). Минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m.“
- Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона кроз израду плана детаљне регулације су: винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни).



- Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског докумената дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 м, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја.
- При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом. Обавезно је извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“
- „Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.
- За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана почиње тачком број 1 која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 86/1, 85, 87 и 9754 у КО Ириг.

Од тачке број 1 граница прво пресеца катастарску парцелу број 9754, а затим у правцу североистока наставља да се креће западним међама катастарских парцела број 495 и 494 до тачке број 2, која се налази на међи катастарских парцела број 494 и 492.

Од тачке број 2 граница прати источну међу катастарске парцеле број 492 до тромеђе катастарских парцела број 492, 496 и 503, потом под правим углом сече катастарску парцелу број 492 и наставља да се креће у правцу југа тако што прати источну међу катастарске парцеле број 503 приближно 285 метара, затим сече катастарску парцелу број 501 и долази до тачке број 3, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 501, 497 и 500.

Од тачке број 3 граница се креће прво северном, а затим источном међом катастарске парцеле број 500, даље наставља источним међама катастарских парцела број 1955, 1958, 1959/1, 1945, 1944, потом у правцу југозапада прати јужне међе катастарских парцела број 1944 и 1945 до тачке број 4, која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 1945, 2236, 2237 и 1946.

Од тачке број 4 граница у правцу југоистока прати источне међе катастарских парцела број 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2244, потом у правцу истока прати северну међу катастарских парцела број 2246/1 и 2252 и долази до тачке број 5, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 2243, 9714 и 2252.

Од тачке број 5 граница у правцу североистока прати северозападну међу катастарске парцеле број 9714 приближном дужином од 53 метра, након чега се граница прелама у правцу истока секући катастарску парцелу број 9714.



Потом граница у правцу југоистока прати источну међу катастарске парцеле број 9714 приближном дужином од 5 метара до тромеђе катастарских парцела број 1993, 2462 и 9714. Од тромеђе граница у правцу североистока прати северозападну међу катастарске парцеле број 2462, сече катастарску парцелу број 9755/2, након чега се граница ломи у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле број 9755/2 до тромеђе катастарских парцела број 2014, 2015 и 9755/2. Од тромеђе граница се ломи у правцу запада секући катастарске парцеле број 9755/2 и 2463 у приближној дужини од 63 метра. Граница се потом прелама према југу за 95° и наставља да сече катастарску парцелу број 2463 у приближној дужини од 12 метара до међе катастарских парцела број 2463 и 9714. Од међе граница у правцу северозапада сече катастарску парцелу број 9714, затим прати североисточну међу катастарске парцеле број 2251, након тога граница се прелама у правцу југозапада и прати западну међу катастарске парцеле број 2251. У наставку граница пресеца катастарску парцелу број 9754 и наставља у правцу северозапада да прати западну међу катастарских парцела број 9754 и 9734 до тачке број 6, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 9753/1, 9734 и 2435.

Од тачке број 6 граница наставља у правцу запада у приближној дужини од 200 метара да под правим углом сече катастарске парцеле број 2435, 2434/2, 2434/1, даље у правцу северозапада под углом сече катастарску парцелу број 2433/1, 2433/2, 2373/2, 2373/1 и 9753/2, затим дужином од 3.5 метра у правцу севера прати западну међу катастарске парцеле број 9753/2 и долази до тачке број 7, која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 83/3, 9753/3, 9753/2, 83/2.

Од тачке број 7 граница у правцу севера прати западну међу катастарске парцеле број 9753/3 и 9753/1, потом прати северну међу катастарске парцеле број 9753/1, даље у правцу севера наставља западном међом катастарских парцела број 2299/2 и 2299/1, затим се ломи граница и у правцу североистока прати северне међе катастарских парцела број 2299/1 и 2298/1 до тачке број 8, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 2297/1, 2298/1 и 74/1.

Од тачке број 8 граница у правцу севера прати источну међу катастарске парцеле број 74/1 и долази до тромеђе катастарских парцела број 1679, 1678 и 74/1 одатле се ломи и наставља у правцу североистока северном међом катастарске парцеле број 1678 до тачке број 9, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1679, 1678 и 9734.

Од тачке број 9 граница у правцу северозапада прати западну међу катастарске парцеле број 9734 у приближној дужини од 61 метар, потом сече катастарску парцелу број 9734 и наставља у правцу северозапада западном међом катастарске парцеле број 1690 до тачке број 10.

Од тачке број 10 граница у правцу истока прати северне међе катастарских парцела број 1690 и 1686 до тромеђе катастарских парцела број 1681, 1682 и 1686, одатле се граница ломи у правцу северозапада и прати западне међе катастарских парцела број 1682 и 530 до тачке број 11, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 533/1, 531 и 530.

Од тачке број 11 граница у правцу североистока прати северну међу катастарске парцеле број 530, затим се граница ломи у правцу југоистока и наставља да прати источну међу исте катастарске парцеле до тромеђе катастарских парцела број 527/2, 529 и 530 где се уједно налази тачка број 12.

Од тачке број 12 граница у правцу североистока прати западну међу катастарске парцеле број 529 до тромеђе катастарских парцела број 529, 505, 528, одакле се граница ломи ка северозападу, пресецајући катастарску парцелу број 505, даље настављајући да прати југозападну међу катастарске парцеле број 520 до тачке број 13, која се налази на тромеђи катастарских парцела број 505, 521, 520.



Од тачке број 13 граница у правцу североистока прати северозападну међу катастарске парцеле број 520, сече под правим углом катастарску парцелу број 519, одатле се граница ломи у правцу северозапада и прати западну међу катастарске парцеле број 518 до тачке број 14, која се налази на тремеђи катастарских парцела број 288/1, 518 и 519.

Од тачке број 14 граница у правцу североистока прати северне међе катастарских парцела број 518, 513, 512 и 511, сече катастарску парцелу број 85 до њене међе са катастарском парцелом број 87, одакле се граница поново ломи у правцу југоистока и југозападном међом катастарске парцеле број 87, у дужини од приближно 10 метара, долази до тачке број 1 која је почетна тачка описа.

Површина обухвата Плана износи око 58 ha.

2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У граници обухвата Плана су следеће целе катастарске парцеле број: 507, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 520, 86/2, 1685, 1719, 1727, 1728, 1715, 1716, 1717, 1718, 1726, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675/1, 1675/2, 1676, 1677, 1678, 1700, 1701, 1702, 1703/2, 1683, 1684, 500, 502, 1699, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1711, 1734, 1710, 1736, 1960/1, 1960/2, 1961, 1957, 1958, 2275, 1665, 1666, 1667, 1668, 2276/1, 2276/2, 1968, 1969, 1970, 2272/1, 2272/2, 2272/3, 2272/4, 2271, 2279/5, 2279/2, 2280, 2297/2, 2283, 2282, 2284, 2297/1, 2285/1, 2285/2, 2286, 2287/1, 2288/1, 2288/2, 2290, 2291/4, 2291/3, 2292, 2293, 2295, 2294, 2291/1, 2291/2, 2296, 2298/1, 2298/2, 2299/1, 22969/2, 9753/3, 1955, 1962/5, 1962/6, 1945/9, 1977, 1978, 1980, 1982, 1981, 1979, 2279/3, 2279/4, 2279/7, 2279/8, 2279/9, 2279/6, 2279/10, 2263/2, 1987, 1989/1, 506, 1989/2, 1990, 2237, 1988, 2287/2, 2254, 2245, 2255, 508, 1730, 86/1, 509, 510, 528, 529, 504, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1729, 1703/1, 1971/1, 1971/2, 1735, 1963/1, 1963/2, 1963/3, 1965, 1973, 1974, 1975, 1976, 1983, 1984, 1985, 1959/1, 2287/3, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2264, 2265, 1945/8, 1945/7, 1945/6, 1945/5, 1945/4, 1945/3, 1945/2, 1732, 1731, 1712, 1713, 1714, 1733, 1956, 2249, 2250, 2253, 2252, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2244, 2246/1, 2246/2, 530, 1682, 1686, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 494, 495, 503, 2273, 1704, 1962/1, 1962/2, 1962/3, 1962/4, 1966, 1967, 2263/1, 2266/1, 2266/2, 2267/1, 2267/2, 2268/1, 2268/2, 1945/1, 2269, 1964, 1986, 1991, 2270, 2274, 2277, 9753/1, 2278, 2247, 2248, 2463, 2461 и 2462, као и делови катастарских парцела бр.: 85, 501, 505, 519, 492, 9753/2, 2373/1, 2433/2, 2373/2, 2433/1, 2434/1, 2434/2, 2435, 9754, 9714, 9755/2 и 9734, све у катастарској општини Ириг.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Природни услови: Подручје обухвата Плана се налази у северном делу општине Ириг, на јужним падинама Фрушке горе и простире се на надморској висини од ~210 – ~310 m. У погледу рељефа, простор обухваћен Планом налази се на сремској лесној заравни и представља подручје интензивног спирања и јаружања.

Шире посматрано, геолошку грађу терена чини слојевита и неравномерна стенска маса, како у погледу састава тако и у погледу испуцалости и осталих инжињерскогеолошких својстава, са израженим процесом клижења и јаружања, спирања и бујица. У погледу геомеханичких карактеристика терена заступљени су комплекси састављени од чврстих до веома чврстих седиментних стена, средње до мале деформисаности, претежно везане кластичне стене. У погледу литолошког састава заступљен је флиш и флишолики стенски комплекс представљен пешчарима, алевролитима, глинцима, лапорцима, конгломератима, лапоровитим кречњаком.



Начин коришћења простора: Подручје обухваћено границом обухвата Плана је, према важећој планској документацији, већим делом у просторној целини „Фрушкогорско виногорје“, а мањим делом у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“.

У просторној целини „Фрушкогорско виногорје“ највећим делом је подручје намењено за зону кућа за одмор ван границе Националног парка, а малим делом је пољопривредно земљиште - остало пољопривредно земљиште ван Националног парка. Подручје намењено за зону кућа за одмор је мало изграђено у постојећем стању. Нешто више кућа за одмор и њима пратећих објеката има у јужном делу обухвата Плана, у делу који је и већим, али недовољним делом инфраструктурно опремљен. Централни и северни део зоне кућа за одмор је углавном неизграђен, већим делом се користи као обрадиво пољопривредно земљиште – њиве, воћњаци и виногради, а мањим делом као шумско земљиште (делови где је већи нагиб терена). У северном делу наведеног подручја, непосредно уз Национални парк, налази се постојећи објект винарије.

Северни део подручја обухвата Плана који се налази у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“, већим делом представља шумско и пољопривредно земљиште, које је делом у државној својини, корисник Јавно предузеће „Национални парк Фрушка гора, делом у власништву Српског православног манастира Старо Хопово, а делом је у осталом приватном власништву. У овој целини грађевинско земљиште је заступљено као комплекс Манастира Старо Хопово и туристичко-рекреативни комплекс. Од изграђених објеката евидентирани су:

- у комплексу Манастира Старо Хопово: црква и звоник Манастира Старо Хопово са пратећим помоћним и економским објектима,
- у туристичко-рекреативном комплексу: породична стамбена зграда са помоћним објектима.

Саобраћајна инфраструктура: Саобраћајни приступ посматраном подручју омогућен је општинским путем, као и некатегорисаном путном мрежом. Општински пут води од раскрснице са државним путем 16 реда бр. 21, кроз зону кућа за одмор до комплекса Манастира Старо Хопово. Од општинског пута се одвајају некатегорисани путеви којима се приступа до појединачних парцела у обухвату Плана. Ови путеви обављају основне функције приступа и опслужености иако по изграђености и елементима (путеви IV разреда у брдско-планинским подручјима) не задовољавају захтеване експлоатационе и безбедоносне елементе.

Општински пут је од тврдог застора (асфалт) без утврђене регулације и са недовољном ширином коловоза. Некатегорисани путеви од земљаног застора захтевају дефинисање регулације у оквиру које би се сместили сви неопходни елементи попречног профила приступних саобраћајница.

Постојеће стање представља добру основу за реализацију свих планираних садржаја, уз неопходне захтеве у смислу изградње саобраћајне инфраструктуре.

Водна и комунална инфраструктура: У обухвату Плана налази се поток Јеленце чији су основни хидролошки параметри дати у наредној табели:

Назив водотока	Дужина [km]	Површина слива [km ²]	Максималан проток [m ³ /s]	Минималан проток [m ³ /s]	Q _{мах} /Q _{мин}
Јеленце	28,0	50,06	5,16	0,37	13,945

У делу обухвата Плана поток Јеленце је променио ток, „изашао“ је из своје парцеле.



На посматраном простору нема организованог јавног водоснабдевања, већ се то одвија индивидуално путем бунара бушених на парцелама корисника. Неколицина кућа за одмор водом се снабдева са неусловне водоводне мреже $\varnothing 25$.

Постојећа водоводна мрежа $\varnothing 75$ која се налази уз државни пут 1Б реда број 21 нема капацитета за нове прикључке. Тек након реконструкције целог подсистема „Ириг“, стећи ће се услови да се унапреди стање водоснабдевања на целом подручју, а то значи неопходну изградњу новог транзитног цевовода од фабрике воде на „Фишиеровом салашу“ до црпне станице „Борковац“ у Руми, као и реконструкцију постојећег доводног цевовода из Руме, уз замену челичног цевовода $\varnothing 100$ новим цевоводом од ПЕ $\varnothing 150$, на деоници од подстанице бр.2 до подстанице бр. 3 у дужини од око 1900 метара, замену постојећег цевовода $\varnothing 75$ новим цевоводом од ПЕ $\varnothing 100$, од подстанице бр. 3 према болници у дужини од око 400 метара, санација подстанице бр. 2 у Иригу доградњом грађевинског дела објекта и заменом пумпи и уградњом аутоматике, реконструкција подстанице бр. 3 „Викенд зона“, и изградња додатног резервоарског простора до 50 m^3 на подстаници бр. 4 „Болница“. Према добијеним условима и подацима од стране надлежног предузећа, са постојећег система водоснабдевања подсистема „Ириг“, не може се обезбедити прикључење нових потрошача на предметној локацији док се свеобухватно не побољша систем водоснабдевања са претходно наведеним активностима.

Канализациона мрежа на посматраном простору такође не постоји, већ се отпадне воде прикупљају септичким јамама.

Електроенергетска инфраструктура: Снабдевање електричном енергијом корисника планског подручја обезбеђено је из ТС 110/20 kV „Рума 1“ преко 20 kV извода „Мали Радинци“. У обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трафостаница, преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника. Средњенапонска електродистрибутивна 20 kV мрежа је изграђена као надземна са Al-Се проводницима на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима и као подземна са средњенапонским кабловским водовима. Нисконапонска електродистрибутивна мрежа је изграђена као надземна са Al-Се проводницима или СКС (самоносиви кабловски сноп) на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима и као подземна са нисконапонским 1 kV кабловским водовима. За планиране садржаје потребно је обезбедити одговарајућу електроенергетску инфраструктуру (средњенапонску и нисконапонску мрежу и објекат трафостанице).

Термоенергетска инфраструктура: На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа притиска од полиетиленских цеви (ПЕ), положене су у коридорима насељских саобраћајница насеља Ириг.

Електронска комуникациона инфраструктура: На простору обухвата Плана постоји електронска комуникациона инфраструктура, изграђена надземно и подземно у коридорима саобраћајница за потребе постојећих корисника простора. За нове кориснике потребно је обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.

Стање животне средине: Квалитет животне средине и природних ресурса на простору обухвата Плана је у мањој мери деградиран услед антропогених утицаја. При сагледавању карактеристика животне средине, а у циљу дефинисања мера заштите природних ресурса, сегмената животне средине и здравља људи, поред доступних података о појединим медијумима животне средине општине Ириг, у обзир су узети подаци из планова вишег реда, као и стратешка анализа обрађена у Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Ириг на животну средину (2021. година). Планиране мере ће минимизирати негативне утицаје у планском периоду, поштујући основне принципе одрживог развоја.



ПЛАНСКИ ДЕО

У складу са Законом о планирању и изградњи саставни део овог Плана су:

- правила уређења;
- правила грађења и
- графички део.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За потребе спровођења и разраде планских опредељења дефинисаних Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ и Просторним планом општине Ириг, као и за потребе стратегије развоја овог дела општине Ириг за подручје обухвата Плана утврђују се правила уређења којим се дефинише: концепција уређења карактеристичних целина и карактеристичних зона одређених Планом; планирана основна и детаљна намена површина; регулационе линије јавних саобраћајних површина, правци и коридори за јавну и осталу саобраћајну, водну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру; услови за уређење јавних и осталих зелених површина као и услови и мере заштите. Реализацијом планираних садржаја, а уз придржавање мера заштите животне средине, живота и здравља људи, очекује се подстицање одрживог и стабилног економског развоја овог дела Општине.

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог и контактеног дела грађевинског земљишта (зоне кућа за одмор), пољопривредног и шумског земљишта у граници Националног парка „Фрушка гора“, за подручје обухвата Плана утврђује се концепција уређења.

За посматрано подручје било је неопходно обезбедити услове за приступ саобраћајне и осталих инфраструктурних мрежа, уз поштовање постојећег стања, конфигурације терена и услова заштите, дефинисаних од стране служби заштите природе и непокретног културног наслеђа.

У складу са Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ планирано је редефинисање основних намена површина, у смислу да су заузете и деградиране површине пренамењене у грађевинско земљиште, а незаузете природне површине пренамењене у шумско, односно пољопривредно земљиште. Задржане су постојеће површине за изградњу кућа за одмор уз дефинисање компатибилних намена.

За све постојеће и планиране намене дефинисани су услови за приступ јавним саобраћајним површинама. Задржане су све постојеће трасе саобраћајних коридора (општинског пута, некатегорисаних путева и шумских стаза) уз њихово планско проширење и уз дефинисање нових саобраћајних коридора. За потребе решавања водоснабдевања квалитетном водом за пиће на посматраном подручју планиран је и комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом.

Планом се дају услови за уређење, изградњу и заштиту простора, природних целина и непокретног културног наслеђа.



2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

У складу са Законом о националним парковима и у складу са планским опредељењима дефинисаним плановима вишег реда, Планом се дефинишу две целине и то:

- просторна целина Национални парк „Фрушка гора“, коју чини део подручја Националног парка „Фрушка гора“ који је дефинисан Законом о националним парковима и Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“, а који је у обухвату овог Плана и
- просторна целина „Фрушкогорско виногорје“, коју чини део подручја „Фрушкогорског виногорја“ дефинисаног Просторним планом општине Ириг, а које је у обухвату Плана.

У просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ извршена је подела простора према основној намени на:

- шумско земљиште у Националном парку (шума и шумско земљиште у Националном парку),
- пољопривредно земљиште у Националном парку (остало пољопривредно земљиште у Националном парку),
- водно земљиште у Националном парку (поток у Националном парку) и
- грађевинско земљиште у Националном парку:
 - комплекс Манастира Старо Хопово,
 - комплекс образовног центра,
 - коридор приступног пута до манастира,
 - коридор приступног пута,
 - коридор пешачке стазе.

У просторној целини „Фрушкогорско виногорје“ извршена је подела простора према основној намени на:

- грађевинско земљиште ван Националног парка“:
 - комплекс винарије,
 - површине за изградњу кућа за одмор,
 - коридор општинског пута,
 - коридор приступног пута,
 - коридор колског прилаза,
 - коридор пешачке стазе и
 - комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом,
- пољопривредно земљиште (остало пољопривредно земљиште) и
- водно земљиште ван Националног парка (поток ван Националног парка).

3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

За све планиране намене у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
 - мерама заштите и
 - општим и посебним правилима грађења,
- уз обавезну израду урбанистичког пројекта за комплекс винарије.

3.1.1. Шумско земљиште

У обухвату Плана, шумско земљиште је заступљено само у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ и то као:

- шума и шумско земљиште у Националном парку и
- шумска стаза у Националном парку.



На шумском земљишту у Националном парку није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је евентуално изградња инфраструктуре, само подземно, уз посебне услове и мере заштите од надлежне службе заштите природе.

3.1.2. Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште у обухвату Плана је заступљено у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ и у просторној целини Фрушкогорско виногорје.

На пољопривредном земљишту у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ (остало пољопривредно земљиште у Националном парку) није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је евентуално изградња инфраструктуре, само подземно уз посебне услове и мере заштите од надлежне службе заштите природе.

На пољопривредном земљишту у просторној целини Фрушкогорско виногорје (остало пољопривредно земљиште ван Националног парка) дозвољена је изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства и пољопривредних радних комплекса, обављања примарне пољопривредне производње и складиштења пољопривредних производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља воћарску или виноградарску производњу, односно обавља друге облике пољопривредне производње, напр.: гајење печурака, пужева, пчела и др.).

3.1.3. Водно земљиште

Водно земљиште у обухвату Плана је заступљено у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ и у просторној целини Фрушкогорско виногорје.

На водном земљишту у просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ (поток у Националном парку) није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је евентуално изградња инфраструктуре, само подземно, уз посебне услове управљача водним земљиштем и уз посебне услове и мере заштите од надлежне службе заштите природе.

На водном земљишту у просторној целини Фрушкогорско виногорје (поток ван Националног парка) дозвољена је изградња саобраћајних и других комуналних објеката. Изградња инфраструктуре је дозвољена уз посебне услове управљача водним земљиштем.

3.1.4. Грађевинско земљиште у Националном парку

У просторној целини Национални парк „Фрушка гора“ дефинисано је следеће грађевинско земљиште:

- комплекс Манастира Старо Хопово,
- комплекс образовног центра,
- коридор приступног пута до манастира,
- коридор приступног пута и
- коридор пешачке стазе.

Планом се дефинише ново грађевинско земљиште за комплекс Манастира Старо Хопово и комплекс образовног центра за која се дају правила уређења и правила грађења за директну примену Плана.

Коридор приступног пута до манастира, коридор приступног пута и коридор пешачке стазе су јавне површине за које се овим Планом дају услови за уређење и изградњу за директну примену Плана уз примену дефинисаних услова и мера заштите. У:

- коридору приступног пута до манастира дефинисане су површине за: приступни пут до манастира, пешачку стазу, јавне зелене површине у саобраћајним коридорима, паркинг за путничка возила и манастирску капију;



- коридору приступног пута дефинисане су површине за: приступни пут и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору пешачке стазе дефинисана је пешачка стаза и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима.

Манастирска капија у коридору приступног пута до манастира се задржава у постојећем стању. У случају њене реконструкције, осим услова за заштиту природе и непокретног културног наслеђа, неопходно је прибавити и услове јавног комуналног предузећа.

3.1.5. Грађевинско земљиште ван Националног парка

У просторној целини Фрушкогорско виногорје дефинисано је следеће грађевинско земљиште:

- комплекс винарије,
- површине за изградњу кућа за одмор,
- коридор општинског пута,
- коридор приступног пута,
- коридор колског прилаза,
- коридор пешачке стазе и
- комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом.

За комплекс винарије се дају правила уређења и правила грађења за директну примену Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Површине за изградњу кућа за одмор намењена је изградњи првенствено кућа за одмор на појединачним грађевинским парцелама и њима пратећих помоћних објеката, за које се дају правила уређења и правила грађења за директну примену Плана. На површинама за изградњу кућа за одмор дозвољено је уређење и изградња грађевинског комплекса уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Коридор општинског пута, коридор приступног пута, коридор колског прилаза и коридор пешачке стазе су јавне површине за које се овим Планом дају услови за уређење и изградњу за директну примену Плана уз примену дефинисаних услова и мера заштите. У:

- коридору општинског пута дефинисане су површине за: општински пут, пешачко-бициклическу стазу, пешачку стазу и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору приступног пута дефинисане су површине за: приступни пут и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору колског прилаза дефинисане су површине за: колски прилаз и јавне зелене површине у саобраћајним коридорима;
- коридору пешачке стазе дефинисана је пешачка стаза коју је, на местима где је због конфигурације терена потребно савладати висинску разлику, неопходно пројектовати у комбинацији са степеницама (уз обавезну изградњу и заштитне ограде).



3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели 1. дат је биланс планиране основне намене земљишта и детаљне намене површина по целинама и зонама из Плана, а на основу читавања са графичких прилога.

Табела 1: Биланс површина по целинама и зонама са приказом основне и детаљне намене површина

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне са основном и детаљном наменом површина		Површина			
		ha	ar	m ²	%
I	Просторна целина Националног парка „Фрушка гора“	10	34	89	17,84
1.	Шума и шумско земљиште у Националном парку	5	00	87	8,64
	- шума и шумско земљиште у Националном парку	4	99	11	
	- шумска стаза у Националном парку	-	1	76	
2.	Пољопривредно земљиште у Националном парку	2	62	16	4,52
	- остало пољопривредно земљиште у Националном парку	2	62	16	
3.	Водно земљиште у Националном парку	-	4	22	0,07
	- поток у Националном парку		4	22	
4.	Грађевинско земљиште у Националном парку	2	67	64	4,61
	- Комплекс Манастира Старо Хопово	1	35	41	2,33
	- Комплекс образовног центра	-	49	17	0,85
	- Коридор приступног пута до манастира	-	30	58	0,53
	- <i>приступни пут до манастира</i>	-	11	85	
	- <i>пешачка стаза</i>	-	6	11	
	- <i>паркинг за путничка возила</i>	-	1	25	
	- <i>капија на приступном путу до манастира</i>	-	-	26	
	- <i>јавне зелене површине у саобраћајним коридорима</i>	-	11	11	
	- Коридор приступног пута	-	47	15	0,81
	- <i>приступни пут</i>	-	18	18	
	- <i>пешачка стаза</i>	-	-	75	
	- <i>јавне зелене површине у саобраћајним коридорима</i>	-	28	22	
	- Коридор пешачке стазе	-	5	33	0,09
	- <i>пешачка стаза</i>	-	2	97	
	- <i>јавне зелене површине у саобраћајним коридорима</i>	-	2	36	
II	Просторна целина Фрушкогорско виногорје	47	66	59	82,16
1.	Грађевинско земљиште ван Националног парка	47	31	19	81,55
	- Комплекс винарије	1	05	63	1,82
	- Површине за изградњу кућа за одмор	41	98	33	72,37
	- Коридор општинског пута	1	65	29	2,85
	- <i>општински пут</i>	-	78	54	
	- <i>пешачко-бициклистичка стаза</i>	-	43	99	
	- <i>пешачка стаза</i>	-	-	4	
	- <i>јавне зелене површине у саобраћајним коридорима</i>	-	42	72	
	- Коридор приступног пута	1	98	32	3,42
	- <i>приступни пут</i>	1	19	92	
	- <i>јавне зелене површине у саобраћајним коридорима</i>	-	78	40	
	- Коридор колског прилаза	-	59	27	1,02
	- <i>Колски прилаз</i>	-	30	64	
	- <i>јавне зелене површине у саобраћајним коридорима</i>	-	28	63	
	- Коридор пешачке стазе	-	1	78	0,03
	- Комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом	-	2	57	0,04
2.	Пољопривредно земљиште ван Националног парка	-	26	93	0,46
	- остало пољопривредно земљиште ван Националног парка	-	26	93	
3.	Водно земљиште ван Националног парка	-	8	47	0,15
	- поток у Националном парку	-	7	99	
	- мост на потоку ван Националног парка			48	
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	58	01	48	100,00



4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле, које обухватају целе и делове катастарских парцела:

- **А** парцела за коридор приступног пута до манастира (делови катастарских парцела бр.: 504, 9754, 503, 1721, 1722, 502);
- **Б** парцела за коридор приступног пута за образовни центар (делови катастарских парцела бр.: 519, 505, 508, 507, 504, 1720, 1725, 1719, 529, 530, 1682, 1683, 1704, 1686, 1685, 1684);
- **В1** парцела за коридор пешачке стазе (делови катастарских парцела бр.: 505, 504);
- **В2** парцела за коридор пешачке стазе (делови катастарских парцела бр.: 1735, 1736, 1960/1, 1960/2);
- **Г** парцела за коридор општинског пута (целе катастарске парцеле бр. 9753/3, 2237 и делови катастарских парцела бр.: 9753/2, 2373/1, 2373/2, 9753/1, 2299/2, 2433/2, 2433/1, 2294, 2293, 2292, 2434/1, 2434/2, 2290, 2288, 2435, 2287, 9734, 2255, 2256, 9754, 2253, 2254, 2256, 2250, 2249, 2257, 2246/2, 2258, 2245, 2259, 2244, 2242, 2241, 2260, 2261, 2240, 1989/1, 1989/2, 1990, 2239, 2238, 1991, 1946, 1981, 1980, 1979, 1975, 1974, 1973, 1972, 1963/3, 1963/2, 1961, 1959/1, 1960/1, 1958, 1736, 1957, 1733, 1956, 1730);
- **Д1** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор (делови катастарских парцела бр.: 9734, 1677, 1676, 1701, 1675/2, 1702, 1671, 1703/1, 1670, 1669, 1668, 1667, 1666, 2275, 2276/1, 2276/2, 2277, 2278, 2279/10, 2279/8, 2279/6, 2279/4, 2279/3, 2279/9, 2279/7, 2279/2, 2280, 2274, 2269, 2268/2, 2268/1, 2267/2, 2267/1, 2266/1, 2266/2, 2287, 2256, 1691, 1692, 1716, 1693, 1694, 1715, 1695, 1714, 1696, 1713, 1697, 1711, 1698, 1709, 1699, 1708, 1705, 1962/1, 1962/2, 1962/3, 1966, 1967, 1704);
- **Д2** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор (цела катастарска парцела број 1964 и делови катастарских парцела бр.: 2261, 2262, 1989/1, 1987, 2264, 1988, 2265, 2270, 1986, 1985, 1984, 1983, 2272/1, 2272/4, 1976, 2273, 1970, 1975, 1969, 1974, 1973, 1971, 1968, 1962/6, 1962/5, 1965, 1962/4);
- **Д3** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор (цела катастарска парцела број 2252 и делови катастарских парцела бр.: 9734, 2255, 9754, 2253, 2250, 2249, 2246/2, 2246/1);
- **Д4** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор (делови катастарских парцела бр.: 2462, 2463, 9755/2);
- **Ђ1** парцела за коридор колског прилаза (цела катастарска парцела број 1724 и делови катастарских парцела бр. 1729 и 1730);
- **Ђ2** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 1962/1, 1705, 1706, 1707);
- **Ђ3** парцела за коридор колског прилаза (цела катастарска парцела број 1665 и део катастарске парцеле број 1666);
- **Ђ4** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 1967, 2273, 2274, 2271, 2272/2, 2272/3, 2272/4, 1970);
- **Ђ5** парцела за коридор колског прилаза (цела катастарска парцела број 2279/7 и делови катастарских парцела бр.: 2279/8, 2279/5, 2279/6);
- **Ђ6** парцела за коридор колског прилаза (делови катастарских парцела бр.: 2290, 2292, 2291/3, 2291/1, 2293, 2285/2, 2296, 2285/1, 2297/1, 2284, 2297/2).
- **Е** парцела за комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом (део катастарске парцеле број: 1699);
- **Ж** парцела за коридор потока (цела катастарска парцела број 2461 и делови катастарских парцела бр.: 2463, 2462, 9714, 2247).



5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације за површине јавне:

- коридор приступног пута до манастира,
- коридор приступног пута до образовног центра,
- коридор пешачке стазе,
- коридор општинског пута,
- коридор приступног пута у зони кућа за одмор,
- коридор колског прилаза,
- комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом,
- коридор потока.

Планом регулације дефинисане су тачке осовинске регулације својим координатама.

Табела 2. Списак координата тачака осовинске регулације

Ознака тачке	Y	X	H	Ознака тачке	Y	X	H
1	7410463.22	4999566.71	305.60	28	7410417.59	4998319.65	221.50
2	7410496.18	4999534.68	300.00	29	7410637.01	4998335.75	229.16
3	7410555.88	4999471.96	286.40	30	7410635.38	4998261.40	226.30
4	7410487.26	4999489.48	289.15	31	7410751.64	4998347.88	216.78
5	7410531.39	4999473.79	288.55	32	7410826.93	4998448.76	214.10
6	7410602.23	4999484.12	280.00	33	7410650.32	4998472.45	229.65
7	7410614.49	4999537.15	277.00	34	7410696.25	4998570.66	227.70
8	7410614.33	4999563.62	276.20	35	7410621.18	4998708.79	240.00
9	7410605.86	4999639.58	273.18	36	7410571.39	4998878.39	257.05
10	7410612.57	4999643.73	272.50	37	7410449.53	4998860.15	266.00
11	7410625.53	4999684.37	271.50	38	7410452.18	4998813.80	262.50
12	7410608.95	4999431.29	275.30	39	7410551.95	4998997.04	257.20
13	7410520.39	4999411.88	272.30	40	7410750.09	4998705.71	225.40
14	7410450.79	4999415.09	270.65	41	7410712.43	4998906.53	231.65
15	7410464.67	4999377.41	271.80	42	7410693.77	4999111.70	234.30
16	7410445.86	4999313.93	273.48	43	7410665.84	4999257.48	240.37
17	7410456.80	4999183.01	276.00	44	7410623.29	4999292.42	245.65
18	7410383.52	4999078.06	271.50	45	7410571.17	4999322.77	253.00
19	7410391.45	4998947.91	267.75	46	7410657.18	4999327.51	244.80
20	7410332.70	4999095.11	276.40	47	7410657.39	4999419.86	255.00
21	7410273.59	4999282.98	293.80	48	7410633.08	4999585.07	267.35
22	7410330.55	4998855.74	257.12	49	7410403.42	4998893.97	264.09
23	7410407.34	4998683.90	254.65	50	7410418.19	4998800.81	261.05
24	7410452.61	4998534.85	246.00	51	7410883.46	4998486.62	214.85
25	7410550.63	4998455.40	235.65	52	7410899.86	4998418.69	212.80
26	7410602.29	4998342.58	299.75	53	7410512.83	4999080.36	266.20
27	7410247.62	4998426.60	216.70	54	7410622.57	4999109.29	257.30



Планом регулације су дефинисани елементи регулационих линија – површине јавне намене: регулациона линија по постојећој граници парцеле и планирана регулациона линија.

Планирана регулациона линија дефинисана је постојећим и новоодређеним тачкама регулације које су одређене својим координатама:

Табела 3. Списак координата новоодређених тачака регулације

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7410594.66	4999491.59	200	7410638.90	4998288.30
2	7410570.53	4999477.21	201	7410639.09	4998300.16
3	7410556.72	4999476.29	202	7410641.78	4998320.64
4	7410533.72	4999510.55	203	7410642.04	4998327.33
5	7410516.64	4999523.49	204	7410642.82	4998336.75
6	7410505.90	4999530.01	205	7410643.69	4998347.10
7	7410479.01	4999554.58	206	7410645.72	4998375.47
8	7410526.65	4999506.78	207	7410647.64	4998402.55
9	7410597.19	4999480.81	208	7410648.43	4998420.46
10	7410602.14	4999477.89	209	7410650.28	4998443.17
11	7410605.25	4999435.92	210	7410652.14	4998455.15
12	7410600.19	4999428.21	211	7410653.30	4998462.46
13	7410584.20	4999420.86	212	7410653.93	4998465.44
14	7410569.64	4999418.07	213	7410655.35	4998469.14
15	7410551.04	4999417.50	214	7410669.90	4998498.69
16	7410520.27	4999417.43	215	7410686.74	4998532.07
17	7410499.83	4999413.10	216	7410696.99	4998556.62
18	7410457.91	4999424.33	217	7410702.93	4998571.33
19	7410610.38	4999494.40	218	7410709.50	4998583.24
20	7410609.81	4999482.66	219	7410715.62	4998590.51
21	7410610.59	4999472.10	220	7410755.08	4998632.85
22	7410613.43	4999433.81	221	7410765.39	4998651.33
23	7410605.77	4999422.14	222	7410764.28	4998681.10
24	7410584.36	4999410.51	223	7410764.07	4998681.76
25	7410551.17	4999409.50	224	7410754.72	4998653.89
26	7410516.49	4999409.42	225	7410744.11	4998635.76
27	7410499.61	4999404.88	226	7410715.20	4998604.74
28	7410458.53	4999415.88	227	7410708.13	4998597.15
29	7410450.85	4999407.27	228	7410699.35	4998586.81
30	7410454.10	4999397.31	229	7410691.50	4998587.23
31	7410450.58	4999334.83	230	7410686.58	4998595.96
32	7410449.10	4999314.81	231	7410673.27	4998619.55
33	7410449.42	4999276.26	232	7410659.40	4998648.69
34	7410452.51	4999251.82	233	7410643.12	4998683.50
35	7410456.31	4999222.40	234	7410627.20	4998707.60
36	7410459.48	4999210.29	235	7410614.47	4998723.46
37	7410444.01	4999150.78	236	7410606.60	4998739.46



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО
И ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА СА КОНТАКНИМ ДЕЛОМ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР ЛОКАЦИЈА 5-11 КО ИРИГ

38	7410422.41	4999120.68	237	7410602.03	4998757.81
39	7410417.66	4999115.15	238	7410585.36	4998804.52
40	7410390.18	4999090.90	239	7410582.11	4998817.58
41	7410388.30	4999085.03	240	7410580.63	4998849.04
42	7410387.55	4999072.11	241	7410571.30	4998901.48
43	7410387.80	4999059.12	242	7410562.89	4998946.95
44	7410390.60	4999029.38	243	7410555.99	4998997.03
45	7410394.57	4998996.21	244	7410547.92	4998997.03
46	7410442.23	4999407.80	245	7410554.95	4998945.95
47	7410445.19	4999396.35	246	7410563.43	4998900.05
48	7410459.79	4999373.82	247	7410566.19	4998884.49
49	7410458.28	4999365.00	248	7410563.30	4998880.62
50	7410443.90	4999345.73	249	7410512.01	4998874.76
51	7410440.90	4999313.10	250	7410475.23	4998870.44
52	7410441.43	4999275.70	251	7410458.09	4998867.57
53	7410444.57	4999250.81	252	7410445.41	4998865.08
54	7410448.44	4999220.87	253	7410446.13	4998851.45
55	7410451.53	4999209.37	254	7410450.29	4998831.32
56	7410453.13	4999195.64	255	7410451.35	4998822.53
57	7410453.32	4999184.30	256	7410451.21	4998817.71
58	7410449.39	4999172.51	257	7410449.19	4998815.11
59	7410437.31	4999155.15	258	7410444.79	4998812.56
60	7410416.42	4999126.02	259	7410425.43	4998806.31
61	7410410.88	4999119.82	260	7410425.21	4998799.92
62	7410405.38	4999114.98	261	7410447.24	4998807.03
63	7410383.82	4999095.96	262	7410453.21	4998810.49
64	7410383.23	4999095.44	263	7410457.15	4998815.56
65	7410379.57	4999084.00	264	7410457.37	4998822.80
66	7410379.45	4999077.25	265	7410456.23	4998832.23
67	7410379.81	4999058.67	266	7410451.87	4998853.34
68	7410382.66	4999028.40	267	7410452.96	4998858.03
69	7410384.64	4999016.71	268	7410459.17	4998861.22
70	7410386.12	4999004.86	269	7410476.33	4998864.52
71	7410386.62	4998995.16	270	7410512.94	4998868.82
72	7410386.00	4998972.73	271	7410550.48	4998873.14
73	7410384.54	4998972.33	272	7410564.72	4998874.73
74	7410377.87	4998982.60	273	7410568.43	4998871.96
75	7410366.95	4999001.11	274	7410572.85	4998847.09
76	7410357.74	4999025.87	275	7410574.17	4998815.98
77	7410353.92	4999037.52	276	7410577.64	4998802.44
78	7410324.50	4999140.40	277	7410594.36	4998755.50
79	7410322.58	4999149.16	278	7410599.04	4998736.69
80	7410314.69	4999176.34	279	7410607.68	4998719.12
81	7410311.22	4999187.95	280	7410620.37	4998703.44



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО
И ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА СА КОНТАКНИМ ДЕЛОМ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР ЛОКАЦИЈА 5-11 КО ИРИГ

82	7410306.21	4999202.03	281	7410635.95	4998679.95
83	7410270.28	4999282.16	282	7410652.17	4998645.27
84	7410298.92	4999198.64	283	7410666.16	4998615.86
85	7410303.62	4999185.46	284	7410679.38	4998592.43
86	7410307.70	4999171.78	285	7410687.18	4998578.59
87	7410359.70	4998997.66	286	7410693.89	4998575.63
88	7410371.07	4998978.38	287	7410689.65	4998573.57
89	7410381.13	4998962.90	288	7410691.06	4998568.63
90	7410384.94	4998956.14	289	7410687.47	4998559.78
91	7410386.87	4998950.10	290	7410679.85	4998541.52
92	7410388.93	4998940.81	291	7410653.91	4998488.85
93	7410393.10	4998921.99	292	7410644.23	4998469.19
94	7410398.63	4998897.06	293	7410640.34	4998444.35
95	7410396.43	4998893.12	294	7410638.42	4998420.56
96	7410401.29	4998885.98	295	7410633.48	4998345.00
97	7410396.77	4998887.62	296	7410630.03	4998341.86
98	7410329.49	4998858.01	297	7410610.97	4998340.75
99	7410344.02	4998865.17	298	7410749.49	4998725.22
100	7410396.80	4998942.49	299	7410740.86	4998751.57
101	7410408.93	4998888.84	300	7410728.34	4998831.68
102	7410418.58	4998829.15	301	7410724.30	4998857.05
103	7410421.17	4998809.01	302	7410719.13	4998883.65
104	7410422.83	4998796.16	303	7410717.99	4998903.02
105	7410423.22	4998793.08	304	7410721.74	4998935.22
106	7410423.75	4998778.34	305	7410723.05	4998958.84
107	7410420.45	4998746.71	306	7410721.74	4998975.03
108	7410411.08	4998682.04	307	7410720.09	4998991.97
109	7410413.46	4998658.36	308	7410715.49	4999034.84
110	7410456.16	4998536.08	309	7410711.21	4999063.25
111	7410560.31	4998450.17	310	7410704.65	4999096.62
112	7410584.53	4998402.87	311	7410702.81	4999105.97
113	7410602.56	4998353.48	312	7410694.09	4999125.67
114	7410608.90	4998342.92	313	7410685.33	4999177.37
115	7410410.66	4998828.00	314	7410673.02	4999243.56
116	7410412.95	4998810.21	315	7410670.35	4999256.30
117	7410415.24	4998792.43	316	7410676.35	4999328.75
118	7410415.73	4998778.61	317	7410664.21	4999328.38
119	7410412.51	4998747.70	318	7410660.68	4999328.06
120	7410410.79	4998735.77	319	7410660.84	4999335.57
121	7410410.38	4998732.99	320	7410661.55	4999367.80
122	7410407.78	4998715.03	321	7410662.17	4999379.31
123	7410405.46	4998699.04	322	7410662.69	4999402.86
124	7410403.87	4998688.06	323	7410660.33	4999416.39
125	7410400.10	4998685.87	324	7410659.13	4999425.16



126	7410350.77	4998682.22	325	7410650.60	4999490.62
127	7410300.59	4998672.80	326	7410649.56	4999535.61
128	7410301.74	4998667.93	327	7410640.62	4999577.34
129	7410351.49	4998677.26	328	7410629.86	4999583.97
130	7410398.78	4998680.76	329	7410641.58	4999534.58
131	7410403.41	4998678.39	330	7410642.62	4999489.99
132	7410405.00	4998662.60	331	7410647.47	4999454.06
133	7410405.29	4998659.62	332	7410653.56	4999368.10
134	7410405.54	4998657.19	333	7410652.64	4999326.24
135	7410407.35	4998647.94	334	7410651.14	4999326.06
136	7410409.14	4998639.06	335	7410651.39	4999323.97
137	7410411.17	4998631.26	336	7410654.78	4999324.38
138	7410417.37	4998607.55	337	7410659.34	4999287.34
139	7410568.64	4998420.62	338	7410661.27	4999267.12
140	7410577.07	4998399.98	339	7410658.08	4999264.76
141	7410586.06	4998375.36	340	7410661.69	4999262.71
142	7410595.08	4998350.61	341	7410566.18	4999320.25
143	7410598.15	4998342.24	342	7410570.29	4999320.43
144	7410568.66	4998337.06	343	7410572.62	4999318.66
145	7410449.14	4998326.62	344	7410575.14	4999314.48
146	7410447.44	4998331.01	345	7410594.19	4999300.82
147	7410418.18	4998406.74	346	7410625.57	4999288.48
148	7410400.09	4998453.57	347	7410630.25	4999284.69
149	7410395.59	4998455.29	348	7410652.46	4999262.20
150	7410377.57	4998446.07	349	7410661.62	4999257.00
151	7410373.53	4998447.82	350	7410663.15	4999248.84
152	7410367.26	4998469.55	351	7410664.66	4999234.37
153	7410361.75	4998490.25	352	7410668.07	4999217.84
154	7410344.33	4998543.62	353	7410671.60	4999199.41
155	7410338.59	4998541.86	354	7410688.64	4999113.29
156	7410356.18	4998487.97	355	7410659.78	4999113.36
157	7410361.36	4998468.40	356	7410632.55	4999113.43
158	7410368.66	4998443.05	357	7410629.84	4999112.82
159	7410370.39	4998438.23	358	7410629.15	4999114.17
160	7410377.36	4998439.22	359	7410580.18	4999100.63
161	7410392.35	4998446.90	360	7410533.77	4999089.24
162	7410396.91	4998445.16	361	7410512.40	4999083.35
163	7410441.13	4998330.69	362	7410488.11	4999082.44
164	7410441.08	4998325.91	363	7410391.16	4999081.16
165	7410423.09	4998324.33	364	7410390.50	4999075.15
166	7410341.66	4998379.95	365	7410488.26	4999076.44
167	7410311.00	4998405.51	366	7410513.32	4999077.38
168	7410286.82	4998426.10	367	7410535.29	4999083.43
169	7410281.41	4998430.19	368	7410581.70	4999094.82



170	7410280.56	4998430.28	369	7410631.95	4999108.71
171	7410267.67	4998431.69	370	7410631.25	4999110.06
172	7410257.24	4998432.84	371	7410632.88	4999110.43
173	7410246.67	4998418.95	372	7410659.77	4999110.36
174	7410275.28	4998415.77	373	7410690.01	4999110.19
175	7410332.74	4998367.85	374	7410693.21	4999102.95
176	7410419.06	4998308.92	375	7410701.35	4999061.54
177	7410621.21	4998320.15	376	7410705.57	4999033.57
178	7410822.54	4998460.76	377	7410710.14	4998990.95
179	7410820.69	4998448.75	378	7410713.03	4998958.71
180	7410815.87	4998434.07	379	7410711.78	4998936.07
181	7410810.61	4998417.99	380	7410707.96	4998903.31
182	7410802.79	4998400.27	381	7410709.19	4998882.39
183	7410799.13	4998390.85	382	7410714.45	4998855.31
184	7410788.31	4998376.79	383	7410718.46	4998830.13
185	7410782.30	4998372.50	384	7410731.10	4998749.23
186	7410767.16	4998360.46	385	7410857.86	4998472.58
187	7410755.88	4998354.69	386	7410873.22	4998483.25
188	7410745.10	4998349.89	387	7410882.12	4998498.78
189	7410738.05	4998345.67	388	7410895.87	4998417.71
190	7410724.03	4998336.64	389	7410897.44	4998444.20
191	7410710.30	4998324.50	390	7410893.32	4998461.05
192	7410703.73	4998317.21	391	7410884.05	4998476.49
193	7410693.30	4998306.00	392	7410877.35	4998477.31
194	7410683.98	4998296.45	393	7410871.86	4998472.57
195	7410669.92	4998282.74	394	7410862.15	4998465.82
196	7410658.64	4998276.66	395	7410851.28	4998459.55
197	7410647.78	4998269.84	396	7410837.44	4998451.22
198	7410643.54	4998267.40	397	7410830.85	4998447.26
199	7410638.86	4998269.89	398	7410868.43	4998494.15

Грађевинске линије су дефинисане аналитичким елементима у односу на регулациону линију (приказано на графичком прилогу „4. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама“) и у текстуалном делу Плана, у делу Правила грађења за намене где је дозвољена градња објеката високоградње.

5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани елементи вертикалне регулације површина јавне намене. Планом нивелације задржавају се постојећи елементи вертикалне регулације површина јавне намене - саобраћајних коридора и дефинишу се елементи вертикалне регулације нових површина јавне намене и то:

- коте прелома нивелете саобраћајница и
- нагиби нивелете саобраћајница.



6. ПЛАН И ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

6.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Планским решењем, на основу прописа о експропријацији земљишта, дефинисане су грађевинске парцеле површина јавних намена и то следеће новоформиране парцеле:

- **А** парцела за коридор приступног пута до манастира;
- **Б** парцела за коридор приступног пута за образовни центар;
- **В1** парцела за коридор пешачке стазе;
- **В2** парцела за коридор пешачке стазе;
- **Г** парцела за коридор општинског пута;
- **Д1** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор;
- **Д2** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор;
- **Д3** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор;
- **Д4** парцела за коридор приступног пута у зони кућа за одмор;
- **Ђ1** парцела за коридор колског прилаза;
- **Ђ2** парцела за коридор колског прилаза;
- **Ђ3** парцела за коридор колског прилаза;
- **Ђ4** парцела за коридор колског прилаза;
- **Ђ5** парцела за коридор колског прилаза;
- **Ђ6** парцела за коридор колског прилаза;
- **Е** парцела за комплекс подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом;
- **Ж** парцела за коридор потока;

Грађевинске парцеле дефинисане су постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су одређене својим координатама:

Табела 4. Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинских парцела површина јавне намене

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7410594.66	4999491.59	200	7410638.90	4998288.30
2	7410570.53	4999477.21	201	7410639.09	4998300.16
3	7410556.72	4999476.29	202	7410641.78	4998320.64
4	7410533.72	4999510.55	203	7410642.04	4998327.33
5	7410516.64	4999523.49	204	7410642.82	4998336.75
6	7410505.90	4999530.01	205	7410643.69	4998347.10
7	7410479.01	4999554.58	206	7410645.72	4998375.47
8	7410526.65	4999506.78	207	7410647.64	4998402.55
9	7410597.19	4999480.81	208	7410648.43	4998420.46
10	7410602.14	4999477.89	209	7410650.28	4998443.17
11	7410605.25	4999435.92	210	7410652.14	4998455.15
12	7410600.19	4999428.21	211	7410653.30	4998462.46
13	7410584.20	4999420.86	212	7410653.93	4998465.44
14	7410569.64	4999418.07	213	7410655.35	4998469.14
15	7410551.04	4999417.50	214	7410669.90	4998498.69
16	7410520.27	4999417.43	215	7410686.74	4998532.07
17	7410499.83	4999413.10	216	7410696.99	4998556.62
18	7410457.91	4999424.33	217	7410702.93	4998571.33
19	7410610.38	4999494.40	218	7410709.50	4998583.24



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО
И ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА СА КОНТАКНИМ ДЕЛОМ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР ЛОКАЦИЈА 5-11 КО ИРИГ

20	7410609.81	4999482.66	219	7410715.62	4998590.51
21	7410610.59	4999472.10	220	7410755.08	4998632.85
22	7410613.43	4999433.81	221	7410765.39	4998651.33
23	7410605.77	4999422.14	222	7410764.28	4998681.10
24	7410584.36	4999410.51	223	7410764.07	4998681.76
25	7410551.17	4999409.50	224	7410754.72	4998653.89
26	7410516.49	4999409.42	225	7410744.11	4998635.76
27	7410499.61	4999404.88	226	7410715.20	4998604.74
28	7410458.53	4999415.88	227	7410708.13	4998597.15
29	7410450.85	4999407.27	228	7410699.35	4998586.81
30	7410454.10	4999397.31	229	7410691.50	4998587.23
31	7410450.58	4999334.83	230	7410686.58	4998595.96
32	7410449.10	4999314.81	231	7410673.27	4998619.55
33	7410449.42	4999276.26	232	7410659.40	4998648.69
34	7410452.51	4999251.82	233	7410643.12	4998683.50
35	7410456.31	4999222.40	234	7410627.20	4998707.60
36	7410459.48	4999210.29	235	7410614.47	4998723.46
37	7410444.01	4999150.78	236	7410606.60	4998739.46
38	7410422.41	4999120.68	237	7410602.03	4998757.81
39	7410417.66	4999115.15	238	7410585.36	4998804.52
40	7410390.18	4999090.90	239	7410582.11	4998817.58
41	7410388.30	4999085.03	240	7410580.63	4998849.04
42	7410387.55	4999072.11	241	7410571.30	4998901.48
43	7410387.80	4999059.12	242	7410562.89	4998946.95
44	7410390.60	4999029.38	243	7410555.99	4998997.03
45	7410394.57	4998996.21	244	7410547.92	4998997.03
46	7410442.23	4999407.80	245	7410554.95	4998945.95
47	7410445.19	4999396.35	246	7410563.43	4998900.05
48	7410459.79	4999373.82	247	7410566.19	4998884.49
49	7410458.28	4999365.00	248	7410563.30	4998880.62
50	7410443.90	4999345.73	249	7410512.01	4998874.76
51	7410440.90	4999313.10	250	7410475.23	4998870.44
52	7410441.43	4999275.70	251	7410458.09	4998867.57
53	7410444.57	4999250.81	252	7410445.41	4998865.08
54	7410448.44	4999220.87	253	7410446.13	4998851.45
55	7410451.53	4999209.37	254	7410450.29	4998831.32
56	7410453.13	4999195.64	255	7410451.35	4998822.53
57	7410453.32	4999184.30	256	7410451.21	4998817.71
58	7410449.39	4999172.51	257	7410449.19	4998815.11
59	7410437.31	4999155.15	258	7410444.79	4998812.56
60	7410416.42	4999126.02	259	7410425.43	4998806.31
61	7410410.88	4999119.82	260	7410425.21	4998799.92
62	7410405.38	4999114.98	261	7410447.24	4998807.03
63	7410383.82	4999095.96	262	7410453.21	4998810.49



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО
И ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА СА КОНТАКНИМ ДЕЛОМ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР ЛОКАЦИЈА 5-11 КО ИРИГ

64	7410383.23	4999095.44	263	7410457.15	4998815.56
65	7410379.57	4999084.00	264	7410457.37	4998822.80
66	7410379.45	4999077.25	265	7410456.23	4998832.23
67	7410379.81	4999058.67	266	7410451.87	4998853.34
68	7410382.66	4999028.40	267	7410452.96	4998858.03
69	7410384.64	4999016.71	268	7410459.17	4998861.22
70	7410386.12	4999004.86	269	7410476.33	4998864.52
71	7410386.62	4998995.16	270	7410512.94	4998868.82
72	7410386.00	4998972.73	271	7410550.48	4998873.14
73	7410384.54	4998972.33	272	7410564.72	4998874.73
74	7410377.87	4998982.60	273	7410568.43	4998871.96
75	7410366.95	4999001.11	274	7410572.85	4998847.09
76	7410357.74	4999025.87	275	7410574.17	4998815.98
77	7410353.92	4999037.52	276	7410577.64	4998802.44
78	7410324.50	4999140.40	277	7410594.36	4998755.50
79	7410322.58	4999149.16	278	7410599.04	4998736.69
80	7410314.69	4999176.34	279	7410607.68	4998719.12
81	7410311.22	4999187.95	280	7410620.37	4998703.44
82	7410306.21	4999202.03	281	7410635.95	4998679.95
83	7410270.28	4999282.16	282	7410652.17	4998645.27
84	7410298.92	4999198.64	283	7410666.16	4998615.86
85	7410303.62	4999185.46	284	7410679.38	4998592.43
86	7410307.70	4999171.78	285	7410687.18	4998578.59
87	7410359.70	4998997.66	286	7410693.89	4998575.63
88	7410371.07	4998978.38	287	7410689.65	4998573.57
89	7410381.13	4998962.90	288	7410691.06	4998568.63
90	7410384.94	4998956.14	289	7410687.47	4998559.78
91	7410386.87	4998950.10	290	7410679.85	4998541.52
92	7410388.93	4998940.81	291	7410653.91	4998488.85
93	7410393.10	4998921.99	292	7410644.23	4998469.19
94	7410398.63	4998897.06	293	7410640.34	4998444.35
95	7410396.43	4998893.12	294	7410638.42	4998420.56
96	7410401.29	4998885.98	295	7410633.48	4998345.00
97	7410396.77	4998887.62	296	7410630.03	4998341.86
98	7410329.49	4998858.01	297	7410610.97	4998340.75
99	7410344.02	4998865.17	298	7410749.49	4998725.22
100	7410396.80	4998942.49	299	7410740.86	4998751.57
101	7410408.93	4998888.84	300	7410728.34	4998831.68
102	7410418.58	4998829.15	301	7410724.30	4998857.05
103	7410421.17	4998809.01	302	7410719.13	4998883.65
104	7410422.83	4998796.16	303	7410717.99	4998903.02
105	7410423.22	4998793.08	304	7410721.74	4998935.22
106	7410423.75	4998778.34	305	7410723.05	4998958.84
107	7410420.45	4998746.71	306	7410721.74	4998975.03



108	7410411.08	4998682.04	307	7410720.09	4998991.97
109	7410413.46	4998658.36	308	7410715.49	4999034.84
110	7410456.16	4998536.08	309	7410711.21	4999063.25
111	7410560.31	4998450.17	310	7410704.65	4999096.62
112	7410584.53	4998402.87	311	7410702.81	4999105.97
113	7410602.56	4998353.48	312	7410694.09	4999125.67
114	7410608.90	4998342.92	313	7410685.33	4999177.37
115	7410410.66	4998828.00	314	7410673.02	4999243.56
116	7410412.95	4998810.21	315	7410670.35	4999256.30
117	7410415.24	4998792.43	316	7410676.35	4999328.75
118	7410415.73	4998778.61	317	7410664.21	4999328.38
119	7410412.51	4998747.70	318	7410660.68	4999328.06
120	7410410.79	4998735.77	319	7410660.84	4999335.57
121	7410410.38	4998732.99	320	7410661.55	4999367.80
122	7410407.78	4998715.03	321	7410662.17	4999379.31
123	7410405.46	4998699.04	322	7410662.69	4999402.86
124	7410403.87	4998688.06	323	7410660.33	4999416.39
125	7410400.10	4998685.87	324	7410659.13	4999425.16
126	7410350.77	4998682.22	325	7410650.60	4999490.62
127	7410300.59	4998672.80	326	7410649.56	4999535.61
128	7410301.74	4998667.93	327	7410640.62	4999577.34
129	7410351.49	4998677.26	328	7410629.86	4999583.97
130	7410398.78	4998680.76	329	7410641.58	4999534.58
131	7410403.41	4998678.39	330	7410642.62	4999489.99
132	7410405.00	4998662.60	331	7410647.47	4999454.06
133	7410405.29	4998659.62	332	7410653.56	4999368.10
134	7410405.54	4998657.19	333	7410652.64	4999326.24
135	7410407.35	4998647.94	334	7410651.14	4999326.06
136	7410409.14	4998639.06	335	7410651.39	4999323.97
137	7410411.17	4998631.26	336	7410654.78	4999324.38
138	7410417.37	4998607.55	337	7410659.34	4999287.34
139	7410568.64	4998420.62	338	7410661.27	4999267.12
140	7410577.07	4998399.98	339	7410658.08	4999264.76
141	7410586.06	4998375.36	340	7410661.69	4999262.71
142	7410595.08	4998350.61	341	7410566.18	4999320.25
143	7410598.15	4998342.24	342	7410570.29	4999320.43
144	7410568.66	4998337.06	343	7410572.62	4999318.66
145	7410449.14	4998326.62	344	7410575.14	4999314.48
146	7410447.44	4998331.01	345	7410594.19	4999300.82
147	7410418.18	4998406.74	346	7410625.57	4999288.48
148	7410400.09	4998453.57	347	7410630.25	4999284.69
149	7410395.59	4998455.29	348	7410652.46	4999262.20
150	7410377.57	4998446.07	349	7410661.62	4999257.00
151	7410373.53	4998447.82	350	7410663.15	4999248.84



152	7410367.26	4998469.55	351	7410664.66	4999234.37
153	7410361.75	4998490.25	352	7410668.07	4999217.84
154	7410344.33	4998543.62	353	7410671.60	4999199.41
155	7410338.59	4998541.86	354	7410688.64	4999113.29
156	7410356.18	4998487.97	355	7410659.78	4999113.36
157	7410361.36	4998468.40	356	7410632.55	4999113.43
158	7410368.66	4998443.05	357	7410629.84	4999112.82
159	7410370.39	4998438.23	358	7410629.15	4999114.17
160	7410377.36	4998439.22	359	7410580.18	4999100.63
161	7410392.35	4998446.90	360	7410533.77	4999089.24
162	7410396.91	4998445.16	361	7410512.40	4999083.35
163	7410441.13	4998330.69	362	7410488.11	4999082.44
164	7410441.08	4998325.91	363	7410391.16	4999081.16
165	7410423.09	4998324.33	364	7410390.50	4999075.15
166	7410341.66	4998379.95	365	7410488.26	4999076.44
167	7410311.00	4998405.51	366	7410513.32	4999077.38
168	7410286.82	4998426.10	367	7410535.29	4999083.43
169	7410281.41	4998430.19	368	7410581.70	4999094.82
170	7410280.56	4998430.28	369	7410631.95	4999108.71
171	7410267.67	4998431.69	370	7410631.25	4999110.06
172	7410257.24	4998432.84	371	7410632.88	4999110.43
173	7410246.67	4998418.95	372	7410659.77	4999110.36
174	7410275.28	4998415.77	373	7410690.01	4999110.19
175	7410332.74	4998367.85	374	7410693.21	4999102.95
176	7410419.06	4998308.92	375	7410701.35	4999061.54
177	7410621.21	4998320.15	376	7410705.57	4999033.57
178	7410822.54	4998460.76	377	7410710.14	4998990.95
179	7410820.69	4998448.75	378	7410713.03	4998958.71
180	7410815.87	4998434.07	379	7410711.78	4998936.07
181	7410810.61	4998417.99	380	7410707.96	4998903.31
182	7410802.79	4998400.27	381	7410709.19	4998882.39
183	7410799.13	4998390.85	382	7410714.45	4998855.31
184	7410788.31	4998376.79	383	7410718.46	4998830.13
185	7410782.30	4998372.50	384	7410731.10	4998749.23
186	7410767.16	4998360.46	385	7410857.86	4998472.58
187	7410755.88	4998354.69	386	7410873.22	4998483.25
188	7410745.10	4998349.89	387	7410882.12	4998498.78
189	7410738.05	4998345.67	388	7410895.87	4998417.71
190	7410724.03	4998336.64	389	7410897.44	4998444.20
191	7410710.30	4998324.50	390	7410893.32	4998461.05
192	7410703.73	4998317.21	391	7410884.05	4998476.49
193	7410693.30	4998306.00	392	7410877.35	4998477.31
194	7410683.98	4998296.45	393	7410871.86	4998472.57
195	7410669.92	4998282.74	394	7410862.15	4998465.82



196	7410658.64	4998276.66	395	7410851.28	4998459.55
197	7410647.78	4998269.84	396	7410837.44	4998451.22
198	7410643.54	4998267.40	397	7410830.85	4998447.26
199	7410638.86	4998269.89	398	7410868.43	4998494.15

6.2. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ У КОМПЛЕКСУ МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО

Предлогом парцелације у комплексу Манастира Старо Хопово планирана је парцела пешачке стазе, чија је граница дефинисана постојећим и новоодређеним међним тачкама.

Табела 5. Списак координата новоодређених граничних тачака грађевинске парцеле пешачке стазе у комплексу Манастира Старо Хопово

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7410611.80	4999644.85	11	7410610.02	4999589.29
2	7410609.89	4999647.60	12	7410611.17	4999577.42
3	7410601.68	4999642.63	13	7410612.17	4999569.21
4	7410604.29	4999637.77	14	7410609.49	4999627.03
5	7410607.69	4999638.48	15	7410611.23	4999618.83
6	7410614.02	4999642.32	16	7410611.99	4999611.22
7	7410627.29	4999684.00	17	7410612.32	4999599.63
8	7410608.26	4999618.37	18	7410613.01	4999589.54
9	7410608.99	4999611.03	19	7410614.20	4999577.25
10	7410609.32	4999599.48			

7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- јавних саобраћајних коридора (коридора општинског пута, коридора приступних путева, колских прилаза и пешачких стаза),
- коридора потока,
- подземног резервоара пијаће воде,

дају се у оквиру тачке „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“. Положај саобраћајних површина дефинисан је графичким прилогом „5. Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план“.

8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Простор предвиђен за урбанистичку разраду је већим делом намењен за зону кућа за одмор ван границе Националног парка. Северни део обухвата Плана се налази у Националном парку и обухвата шумско, пољопривредно и малим делом водно земљиште, али и грађевинско земљиште комплекса Манастира Старо Хопово и комплекса образовног центра.

Положај у односу на државну и општинску путну мрежу, веза са окружењем, даје овом простору повољне услове за даљи развој.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетна приступачност свим садржајима у обухвату Плана. Излазак на категорисану саобраћајну мрежу (веза општинског пута О₇ са општинским путем О₆ и државним путем Iб реда број 21) планирано је преко приступних саобраћајница и колских прилаза, као хијерархијски нижих саобраћајних капацитета.

Планским решењем се дефинишу неопходне регулационе ширине општинског пута, приступних саобраћајница и колских прилаза, са минималним неопходним елементима попречног профила узимајући у обзир геоморфолошке карактеристике терена (брдско-планински терен).

У оквиру регулација јавних саобраћајних површина нису планиране површине за стационарни саобраћај. Паркинг простор за путничка возила је предвиђен уз приступни пут, непосредно пре улазне капије манастира Старо Хопово.

Немоторна кретања (пешачка и бициклистичка) одвијаће се преко пешачко-бициклистичке стазе унутар регулације општинског пута и пешачких стаза унутар регулација појединих приступних путева, као и преко шумских стаза у оквиру Националног парка.

За простор у обухвату Плана важе параметри дати у следећој табели.

Табела 5. Хијерархијски приказ саобраћајница

Хијерархијски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
општински пут	мин. 15 m ¹	мин. 5,5 m (↕↗)
приступна саобраћајница	мин. 8 m	мин. 5 m (↕↗), 3,5 m (↕)
приступна саобраћајница до Манастира у Националном парку	мин. 8 m	3,5 m (↕)
приступна саобраћајница у Националном парку	мин. 8 m	3,5 m (↕)
колски прилаз	мин. 5 m	3,5 m (↕)

1 Ширину регулације општинског пута, у деловима где су оштри и захтевни услови терена, је могуће и једино оправдано смањити на мин 10,0 m.



8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу/реконструкцију саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних пројеката и пројеката за грађевинску дозволу за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о путевима;
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС”, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Општински пут

За потребе заштите пута и саобраћаја на њему дефинисани су заштитни појасеви:

- заштитни појас је ширине **5 m** са обе стране пута, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну;
- појас контролисана изградње је површина од границе заштитног појаса пута са спољне стране у ширини од **5 m**.

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- планирана ширина коридора у обухвату Плана је мин. 15,0 m, односно мин. 10,0 m у делу где су захтевни услови терена (према условима из графичких прилога);
- коловоз ширине 5,5 m тј. (2 x 2,5 m саобраћајне траке + 2 x 0,25 m ивичне траке или ивичњаци);
- рачунска брзина $V_{rac} = 50 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за средње тежак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини), савремена коловозна конструкција (асфалт, бетон);
- једностранни нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено;
- пешачко-бициклистичке стазе једнострано мин. ширине 3,0 m.

Приступне саобраћајнице

Приступне саобраћајнице изводи:

- за двосмерни и једносмерни саобраћај минималне ширине регулације од 8 m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,5 m или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (у складу са графичким прилозима);
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини);
- коловозна конструкција:
 - за приступну саобраћајницу до Манастира (просторна целина Националног парка) и приступне саобраћајнице у просторној целини Фрушкогорско виногорје - асфалт, бетон;
 - за приступну саобраћајницу до комплекса образовног центра (просторна целина Национални парк) – природни материјали (камен, дрво,...);
- једностранни нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- где услови терена дозвољавају, пешачке стазе изводити једнострано ширине мин. 1,5 m.

Колски прилази

Поред приступних саобраћајница планирани су и колски прилази чија је функција да обезбеде прилаз парцелама.



При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- колске прилазе изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама;
- ширина коридора регулације колског прилаза је мин. 5 m;
- коловоз ширине је 3,5 m;
- носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај;
- једностранни нагиб коловоза (макс. 2,5%);
- немоторни (пешачко-бициклички) и моторни саобраћај се одвија на истој саобраћајној површини.

Пешачко - бицикличка стаза

Планира се у коридору општинског пута са следећим елементима:

- ширина мин. 3,0 m;
- подужни нагиб је макс. 5% (изузетно 8,3%);
- стазу градити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи).

Пешачке стазе

Пешачке стазе, осим у регулацији приступних саобраћајница, планирају се и као одвојене површине. Пешачке стазе изводити са следећим елементима:

- ширина стазе уз приступне саобраћајнице је мин. 1,5 m (за двосмерно кретање), а као одвојене површине мин. 3,0 m;
- подужни нагиб је максимално 5% (изузетно 8,3%);
- на местима где је због конфигурације терена потребно савладати висинску разлику, пешачке стазе пројектовати у комбинацији са степеницама (уз заштитну ограду);
- стазе градити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи).

Стационарни саобраћај – паркинг површина

Површине за стационирање возила унутар регулација саобраћајница нису планиране.

Паркинг површина је планирана уз коловоз приступног пута, непосредно пре улазне капије Манастира Старо Хопово.

Паркинг површина за путничка возила је димензионисана, кроз управни систем, у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234). Обезбеђено је 10 ПМ од чега је 1 ПМ за особе са инвалидитетом.

Димензије 1 ПМ за путничка возила су 5,0 m x 2,5 m (за особе са инвалидитетом 5,0 m x 3,7 m).

8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, прикључак на јавну саобраћајну површину, одговарајућих ширина дефинисаних у оквиру сваке појединачне детаљне намене у поглављу „II Правила грађења“, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру обухваћеног простора.



8.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

8.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

И у наредном периоду поток Јеленце ће бити реципијент за прихватање и одвођење свих сувишних вода са овог простора. Планским решењима омогућавају се бољи услови за прихватање атмосферских вода, уз обезбеђивање задате ширине и коте дна потока, нагиба косина и коте високих вода. Воде које се уливају у поток својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају да задовоље све важеће законске норме. Код уређења водотока поред захтева функционалности, водити рачуна и о естетским, урбаним, комуналним и другим захтевима.

Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, предвидети полагање цевовода до свих потрошача, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно.

До стицања услова и реализације организованог водоснабдевања предметног простора, изнаћи друге начине водоснабдевања. До тада, снабдевање водом на посматраном подручју ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу. Остале потребе за водом (хидрантска мрежа и др.) инвеститори их могу обезбедити изградњом резервоарског простора, уз бустер станице на сопственим парцелама.

Канализациони систем планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Канализационим системом омогућити одвођење санитарних отпадних вода са подручја обухваћеног Паном, до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Техничко решење канализационог система заснивати на гравитационом одводу отпадних вода до постројења за пречишћавање, а по потреби савлађивања висинских разлика у терену, применити одговарајуће црпне станице са потисним водовима до колектора ка пречистачу. Минимални пречници канализационих цеви у коридорима јавних саобраћајних површина не могу бити мањи од ϕ 250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. На местима где јавна канализациона мрежа није изграђена, до изградње таквих система, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се, према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа. За евентуалне технолошке отпадне воде, предвидети пречишћавање до нивоа да се могу упуштати у септичке јаме, односно касније на јавни канализациони систем.

Атмосферске воде одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у поток Јеленце путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

8.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Да би се поток могао одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати заштитни појас (забрана градње минимално 5 m у односу на поток) преко којег ће се обезбедити пролаз за грађевинску механизацију за његово одржавање;



- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- Приликом реализације водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано, зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,0 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Приликом реализације фекалне канализације придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;



- Атмосферску канализацију градити као отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење објеката високоградње врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- До изградње јавне канализације, примењиваће се водонепропусне септичке јаме, које ће се према потребама, периодично празнити аутоцистернама надлежног комуналног предузећа, а садржај одвозити на депонију;
- Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
 - да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
 - да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
 - да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
 - да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње;
 - да су удаљене од бунара најмање 10 m.

8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у оквиру Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система (средњенапонска мрежа, нисконапонска мрежа, дистрибутивна трансформаторска станица, прикључке).

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV, монтажано-бетонске, зидане, компактне или стубне, са могућношћу уградње трафоа снаге до 400 kW, односно 630 (1000) kW.



Напајање трансформаторске станице, као и тачан положај (у графичком прилогу број 8. „Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура“ дат је оријентациони положај) биће обезбеђено 20 kV кабловским водом са постојеће 20 kV мреже, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице ће се вршити развод нисконапонским 1 kV кабловским водовима за напајање корисника планског подручја у оквиру заштитне зоне културног добра.

Потрошачи ће се подземним прикључком прикључити на јавну дистрибутивну мрежу, у складу са условима прикључења надлежног оператора мреже дистрибутивног система електричне енергије.

Ван зона заштите културног добра, за потребе корисника планског подручја (површине за изградњу кућа за одмор и других корисника), електроенергетска нисконапонска мрежа се може градити и надземно.

Потребе за електричном енергијом могу се делом обезбедити и из обновљивих извора енергије (сунчева енергија).

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист СРЈ“, број 11/96).

8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије градити надземно или подземно у коридорима јавних саобраћајница;
- надземну дистрибутивну мрежу градити на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, самонесећим кабловским водом (СКС) или Al-ће проводницима;
- стубове поставити на минималном растојању од 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- стубови електроенергетског вода се могу поставити и у оквиру парцела корисника у сагласности са власником парцеле;
- при приближавању електроенергетске мреже другим објектима минимална растојања морају бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);
- висина најнижих проводника треба да буде 6,0 m од тла;
- у зонама заштите заштићеног природног и културног добра електроенергетску мрежу градити подземно;
- код подземне дистрибутивне електроенергетске мреже и електроенергетске мреже у зони кућа за одмор дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;



- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању; обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељеном подручју најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за осветљење јавних саобраћајница поставити на стубове електроенергетске мреже или засебне стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- светиљке за осветљење интерних саобраћајница у планираним комплексима поставити на стубове поред саобраћајница, пешачких стаза или у зеленим површинама, као и на објекте;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

За потребе заштите заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:

- на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова изнад висине крошње дрвећа;



- украсно осветљење објеката у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова), осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степениште итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице се могу градити на јавној површини или површинама остале намене, ван уже заштитне зоне непокретног културног добра, са омогућеним несметаним приступом са јавне саобраћајне површине;
- дистрибутивне трансформаторске станице градити за 20/0,4 kV напонски пренос као монтажне-бетонске, зидане, компактне или стубне у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице градити као слободностојећи објекат, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA или двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажне-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2 x 2,75 m за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију постојеће електроенергетске мреже

Реконструкција постојеће електроенергетске мреже вршиће се на основу овог Плана и обухвата грађевинске радове у заштитном појасу, којима се може променити габарит, волумен, положај или опрема постојећег објекта, као и замена елемената на постојећим објектима, којима се не мења њено целокупно функционисање.

Зоне заштите електроенергетских објеката

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m,
 - за слабо изоловане проводнике 4 m,
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.



У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити садити дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник / корисник енергетског објекта, односно сагласност надлежног оператора мреже дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за изградњу/постављање соларних система за коришћење обновљивих извора енергије

Активни соларни системи који ће се користити за сопствене потребе и/или комерцијалну производњу могу се постављати у грађевинском подручју по следећим условима:

- објекти у оквиру површине за изградњу кућа за одмор – на кровним површинама и фасадама главног и помоћног објекта и сл., дозвољава се постављање соларних система;
- пословни објекти, стамбено-пословни објекти, објекти туризма, угоститељства, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката изузимајући непокретно културно добро, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- површине јавне намене – на стубовима за потребе јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора, за саобраћајне знакове и сигнализацију, дозвољава се постављање фотонапонских панела.

8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- Условне, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- за прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према јавној саобраћајној површини или интерној саобраћајници;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру комплекса или парцеле.

8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна инфраструктура. Најближа гасоводна инфраструктура за снабдевање предметног простора природним гасом, изграђена је у насељу Ириг. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже прикључењем на постојећу МРС „Ириг“, изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви до предметне локације.

Гасоводну мрежу градити у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране саобраћајнице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне мреже у коридорима приступних путева.



Дистрибутивну гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на природни гас, као еколошки најчистије фосилно гориво и коришћење обновљивих извора енергије, пре свега сунчеве, што ће у значајној мери допринети заштити животне средине.

8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације, одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже, испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15).

Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

Табела 6: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 7: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

Табела 8: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5



Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу.

Табела 9: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 < U ≤ 20 kV	2	2
20 < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Табела 10: Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

MOP на улазу	
Капацитет m ³ /h	MOP ≤ 4 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела 11: Минимална хоризонтална растојања MPC од осталих објеката

MOP на улазу		
Објекат	MOP ≤ 4 bar	
Коловоз градских саобраћајница	3 m	
Локални пут	3 m	
Државни пут	8 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	0 < MOP ≤ 16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1 < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m		
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање MPC од јавних путева мери се од ивице коловоза.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.



Табела 12: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m.

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Крајеви заштитне цеви, која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода, потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ Рума, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, број 86/15), где ће се у фази исходавања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходовати одобрење за изградњу прикључног гасовода.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до $10 \text{ m}^3/\text{h}$ није потребно прибављати акт надлежног органа. За изградњу прикључног гасовода и мерно регулационе станице капацитета већег од $10 \text{ m}^3/\text{час}$ за снабдевање потрошача који користе природни гас за грејање објеката, орган надлежан за издавање грађевинске дозволе издаје решење о одобрењу за извођење радова.



8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним и пешачким коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и других потреба корисника простора.

Одвијање телекомуникационог саобраћаја може се обезбедити путем телекомуникационих уређаја (mIPAN, IPAN, GPON), који ће се путем оптичког кабла повезати са комутационим центром или бежичним приступом, у складу са условима надлежног оператера.

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Постојећу надземну електронску комуникациону мрежу по потреби уклонити и изградити подземну мрежу.

8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене, на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1,0 m од границе парцеле;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у саобраћајници или тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина, или површина остале намене са обезбеђеним приступом с јавне површине;
- у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).



Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

Комутациони уређаји (miPAN, IPAN, GPON) и Wi-Fi приступне тачке могу се градити/постављати у оквиру јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру. Свим комутационим уређајима и приступним тачкама приводним кабловима обезбедити оптички приступ.

8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

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

8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

8.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине у оквиру јавних саобраћајних површина

У оквиру јавних саобраћајних површина одржавати ниску травну вегетацију. Зеленило треба да буде линијског типа, да не омета саобраћај и возаче и не представља хазард за кориснике простора. Постојеће зеленило доброг здравља одржавати у затеченом стању. Уколико се врши замена комплетног зеленила у оквиру коридора саобраћајница користити се ниском вегетацијом.

На местима где постоји довољна ширина уз коридор саобраћајница могуће је садити дрвенасте врсте – жбунасте дрвенасте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу и велике количине воде.

Уз паркинг површине формирати комбинацију лишћара средње висине. Паркинг простори треба да буду поплочани комбинацијом ломљеног камена и смеше трава отпорних на гажење. Ради заштите од сунца али и биодиверзитета ширег подручја застори паркинг простора треба да буду од природних материјала уз постављање стабла након сваког трећег паркинг места.

8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру комплекса Манастира Старо Хопово

У оквиру комплекса Манастира Старо Хопово зелене површине уредити у парковском стилу. За озелењавање комплекса изабрати дендролошке врсте високе декоративности које треба садити у групама комбинујући листопадно дрвеће, жбунасте врсте, украсне траве и перене, водећи рачуна о томе да се не заклони визура на верски објекат.

При партерном опремању и уређењу парцеле на којој се налазе објекти Манастира очувати визуру на објекат и примењивати услове и мере заштите Републичког завода за заштиту споменика културе.



Зелене површине у оквиру комплекса образовног центра

У оквиру комплекса образовног центра учешће зелених површина треба да буде 70%, поставити их ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних садржаја. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од листопадног дрвећа и жбунастих врста, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница.

Приликом озелењавања водити рачуна о избору биљног материјала и застора, обавезно вршити сукцесивну замену врста које нису доброг здравља како не би представљале hazard за своју околину. При одабиру врста такође максимално избегавати одабир врста које имају токсичне делове.

Зелене површине у оквиру комплекса винарије

У оквиру винарије формирати зелене површине. Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

При озелењавању у што већој мери применити аутохтоне врсте које одговарају станишним условима. Основу зелених површина треба да чине лишћари (средње високи – који неће „прерасти“ своје окружење).

Све биљне врсте које захтевају висок ниво одржавања (четинари, декоративни лишћари и декоративно зеленило) применити на оним местима где ће добити адекватну негу – уз објекте, паркинг просторе и на делу површина на улазу у комплекс.

Избор врста треба да буде оријентисан ка томе да се не користе биљке које би одвлачиле пажњу од саме околине, већ да се исте стопе са природним окружењем у којем се налазе. Такође, неопходно је оријентисати се ка врстама које захтевају мању количину воде за свој опстанак, како би одрживост била на оптималном нивоу.

Зелене површине у оквиру површина за изградњу кућа за одмор

На површинама за изградњу кућа за одмор на свакој појединачној парцели формирати врт и простор намењен мирном одмору. Како озелењеност ових парцела треба да износи минимално 50 %, индивидуалне парцеле кућа за одмор оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора. На тај начин ће се зелене површине повезати са осталим зеленим површинама у подручју обухвата Плана.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине. Све садржаје и пратећи материјал усмерити ка мирном одмору и рекреацији.

8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

1. Обавезна је израда пројекта озелењавања који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
2. Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите Националног парка „Фрушка гора“, очувањем биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја.
3. Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина.



4. Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, треба да буде одређен у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета.
5. Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско).
6. Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
7. Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.
8. Неопходно је подизање вишеспратног заштитног зеленила, посебно дуж граничне линије према Националном парку, а у циљу очувања квалитета животне средине и за потребе очувања биодиверзитета. Препорука за минималну ширину вишеспратног зеленог појаса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора).
9. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских површина.
10. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

Табела 13: Удаљеност дрвећа и шибља у односу на инсталације

Инсталације	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода	мин. 1,5 m	

11. При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промисљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар.
12. Избежавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.
13. Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, уз максимално избегавање примене инвазивних. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.

Озелењавање површина са улогом заштите станишта и коридора од утицаја загађења, буке и осветљења, треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте у складу са станишним приликама (храстови са жбуњем у нижем спрату вегетације) као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphotrichum* spp.), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Део обухвата Плана се налази у границама режима заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора“, а цео обухват Плана у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије. Обухват Плана се налази у подручју од међународног значаја за очување птица (ИВА), у подручју од међународног значаја за очување биљака (ИРА) као и у подручју од међународног значаја за очување дневних лептира (РВА) и припада Емералд подручју.

Мере заштите:

1. Све активности у заштићеном подручју морају се спроводити у складу са Законом о заштити природе, Законом о националним парковима и подзаконским документима у којима су дефинисани услови и мере забрањених, ограничавајућих и дозвољених радова и активности, за режим заштите III (трећег) степена и у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, према којима се изградња објеката и инфраструктуре ограничава на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру, а промена намене површина ограничава на потребе ревитализације и унапређења природних станишта.
2. При уређењу коридора општинског пута и приступног пута ка манастиру испоштовати услове дате Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“:
 - Пратећу инфраструктуру (расвета, водови...) постављати само са једне стране пута;
 - Проширење приступног пута реализовати минимално без промене нарушавања остатка околних шума и шумског земљишта у Националном парку „Фрушка гора“;
3. При уређењу постојећег паркинга на улазу у манастирски комплекс:
 - Уређење постојећег паркинга на улазу у манастирски комплекс реализовати од природног материјала (камен, калдрма, шљунак и сл.);
 - У што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију;
 - Лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга;
 - Зауљене воде одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника) пре упуштања у крајњи реципијент, како би се обезбедило поштовање граничних вредности емисије загађујућих материја у воде.
4. Прибавити одговарајуће сагласности надлежних органа за потребе промене намене земљиште које се односи на планиране коридоре путева и пешачких стаза које се налазе у границама Националног парка „Фрушка гора“;
5. Ограђивање у границама Националног парка „Фрушка гора“ је дозвољено искључиво транспарентним оградама, за чије постављање исходovati посебне услове заштите природе;
6. Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блископриродних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом;
7. Активности у простору ускладити са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије, мерама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени гласник АПВ“, број 8/19), међу којима је мера којом се ограничава изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 метара од границе Националног парка;



8. У границама Националног парка „Фрушка гора“ озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја:
 - Смањити негативне утицаје вештачких површина на микроклиматске карактеристике локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела вештачких/бетонских површина;
 - Избор врста за потребе садње зеленила, чија је улога побољшање еколошких услова на предметном простору, одредити у складу са педолошким, хидролошким и микроклиматским условима локалитета;
 - Ради унапређења еколошких функција локалитета, планирати комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско);
 - Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на 10% од укупног садног потенцијала (приликом садње дати предност избору већег броја биљних врста у односу на велике групе једне врсте дрвећа);
 - Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.
9. У границама Националног парка „Фрушка гора“ за потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, обавеза је примене решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој да мери смањи негативно дејство осветљења на живи свет:
 - Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);
 - Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
 - Код осветљења стаза и саобраћајница, светлосне снопове усмерити према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
10. У границама Националног парка „Фрушка гора“ планиране кровне површине подразумевају коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева ограничење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, ограничење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.
11. У границама Националног парка „Фрушка гора“ далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама: носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин.

Забрањено је:

1. Извођење радова и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела;
2. Асфалтирање приступних путева који прелазе преко шумског земљишта;
3. Садити инвазивне биљне врсте (врсте наведене у тачки „8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина“);
4. Емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;



5. Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода на површини земљишта и у земљиште;
6. Формирање позајмишта и експлоатација материјала (камена, песка, шљунка и сл.) са околног простора, ради обезбеђивања материјала за извођење грађевинских радова;
7. Одлагање било каквог отпада на простору заштићеног подручја Националног парка „Фрушка гора“;
8. Извођење радова који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката.

9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Подручје обухвата Плана налази се и у Просторно културно – историјској целини „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима“ - непокретно културно добро од изузетног значаја.

У подручју обухвата Плана, у његовом северном делу, налази се непокретно културно добро, споменик културе од изузетног значаја - Манастир Старо Хопово (у даљем тексту Манастир. Манастир се налази на катастарској парцели број 495 КО Ириг која чини и ужу зону заштите непокретно културно добро од изузетног значаја. Ширу зону заштите чине следеће катастарске парцеле: део 85, 87, 88, 89, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 484, 485, 488, 489, 490, део 492, 493, 494, 495, 497, 498, 499, 500, 501, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 523, 524, 525, 528, 529, 530, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 9737, 9754, 288/1, 288/2, 483/1, 483/2, 486/1, 486/2, 487/1, 487/2, 491/1, 491/2, 527/1, 527/2, 86/1, део 9737, део 9754 и део 9755/2 у КО Ириг. У обухвату Плана није у целости шира зона заштите Манастира. На основу Закона о културним добрима, заштићена околина непокретног културног добра ужива заштиту као и непокретно културно добро.

Непокретно културно наслеђа није само материјално сведочанство историје, традиције и стваралаштва, већ је и развојни потенцијал посматраног простора. Према Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора“ неопходно је сачувати визуелне коридоре, у којима се не сме дозволити градња високих објеката који би заклонили визуру према елементима јединства и склада природе и људских творевина. Карактеристике културног добра: објекта, места, целине морају да буду задржане, при чему идентификација онога шта треба да буде сачувано и лимита могућих промена се дефинише непосредним укључивањем службе заштите.

Према Просторном плану подручја посебне намене „Фрушка гора“:

1) Посебни услови за заштиту манастирских комплекса су:

- у ужој зони заштите манастирских комплекса од изузетног значаја, могућа је доградња постојећих објеката и обнова недостајућих објеката у функцији манастира, а на локацијама где су постојали у фази пре оштећења у Другом светском рату, првенствено објеката економске намене, по посебним условима заштите, без угрожавања визура ка оригиналној структури манастира, визура на прилазу манастирима, без повећања постојеће спратности у структури комплекса манастира односио максимално По+П+1 и уз обавезно поштовање наведених одредница за материјализацију и стилски израз;
- у ужој зони заштите манастирских комплекса могу се подићи вртови и ограде, помоћни приземни објекти до 20% бруто површине постојеће структуре објекта у манастиру и гробне капеле, по посебним условима заштите, чија архитектура и стилски израз одговара стилу манастирског комплекса, уз очување визура ка манастирском комплексу и поштовање свих наведених принципа материјализације;



- у зони заштићене околине манастирских комплекса без угрожавања визура ка манастирском комплексу и обавезно поштовање оригиналне материјализације дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (нпр трафостаница, мернорегулационих станица, далековаода и сл.), као и објеката туристичке инфраструктуре коју чине паркинзи, сувенирнице, објекти за пријем и боравак посетилаца и слично.

2) Археолошки локалитети:

- За археолошке локалитете важе одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од надлежне установе заштите културних добара.
- Ако се у току изградње открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове, прибави мере заштите према посебним условима које ће издати надлежна установе заштите културних добара и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Мере и услови заштите и коришћења непокретних културних добара и њихове заштићене околине према условима Републичког завода за заштиту споменика културе Београд су:

- Забрањује се раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање, прерађивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својства културних добара;
- Забрањује се коришћење или употреба културних добара у сврхе које нису у складу са њиховом природом, наменом и значајем, или на начин који може довести до њиховог оштећења;
- Забрањују се све интервенције које би битно утицале на измену морфологије терена у природном и историјском окружењу културног добра категорисаног од изузетног значаја и великог значаја за Републику Србију;
- Не дозвољава се постављање ваздушних електричних водова високог напона и друго ваздушно вођење инсталација и објеката у оквиру заштићених добара и њихове заштићене околине, а постојеће инсталације постепено каблирати под земљом у зони утврђених културних добара;
- Све грађевинске и друге активности, посебно на местима где се врши уклањање земље или врше ископи, денivelација, насипи и други земљани и грађевински радови, без обзира на дубину, подлежу условима и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе, уз обавезно присуство и контролу археолога који ће вршити надзор над извођењем грађевинских и других радова.
- Забрањује се изградња великих инфраструктурних система и складишта;
- Забрањује се извођење радова којима се може угрозити статичка стабилност заштићених објеката;
- При пројектовању траса инфраструктурних система (водопривреде, енергетике, саобраћаја) настојати да се очува аутентичност окружења непокретних културних добара;
- У ужој заштићеној зони могу се планирати и предузимати радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији, санацији, ревитализацији, реконструкцији на основу прибављених посебних конзерваторских услова и одобрења за обнову културних добара издатих од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- Забрањује се складиштење отпадних и штетних материја;
- У оквиру парцела манастира, поред постојећих објеката (црква, јавни тоалет, гараже за механизацију и штале), дозвољена је изградња новог конака, максималне спратности Су+П, уместо привремених објеката монтажног конака и летње трпезарије, тако да визуелно не угрожава цркву;
- Дозвољава се формирање манастирског гробља на катастарској парцели бр. 508 са капелом, до 20m², без формирања куполе;
- Могуће је планирање оградивања манастирских парцела;



- У заштићеној околини културног добра не планирати намене које својим капацитетом иницирају велики број стационарних корисника (посетилаца) и велики број паркинг места. Ограничити компатибилне намене које се могу наћи уз преовлађујућу, тако да се избегне формирање објеката који производе буку, омогућују оскудно одевање корисника и имају намену неусклађену са непосредном близином манастирског комплекса, као што су угоститељски објекти, интернати, и други објекти намењени смештају корисника, као и рекреативне терене за групне спортове (базен, забавни паркови, итд.);
- У циљу заштите амбијента, у оквиру заштићене околине манастира потребно је ограничити степен изграђености парцеле и заузетости парцеле, као и висину и волумен новоизграђених објеката. Планирати максималну висину новоизграђених објеката П+1.
- Да би се сачувало природно окружење, у оквиру парцела на којима је дозвољена нова изградња, потребно је обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина;
- Не дозвољава се препарцелација у оквиру културног добра и његове заштићене околине;
- Уређење простора уз поток (јавна пешачка и бицикличка стаза) планирати уз сагласност представника Српске православне цркве за парцеле у њиховом власништву.
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се чува на месту и положају у коме је откривен.

10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- изградњом пешачких и бицикличких стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар обухвата Плана и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- коришћење топлотних пумпи у комбинацији са другим енергентима за производњу топлотне енергије (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- коришћењем алтернативних обновљивих извора енергије и централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, приликом пројектовања, изградње и касније експлоатације објеката, као и приликом опремања енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода и сл.;



- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену објекта;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Пожељно је постављање соларних панела и колектора који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу. За постављање соларних колектора и панела за сопствене потребе, инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца, није потребно прибављати акт надлежног органа.

Инвеститори изградње објеката су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије. Нова постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и дистрибуцију природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

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

11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТАТА

Изградња објеката и извођење радова, односно уређење простора у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Такође, коришћење планираних садржаја мора се одвијати на такав начин да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупне услове живота у непосредном окружењу.



Током извођења радова на припреми терена, изградњи и реконструкцији објеката планирати и применити следеће мере заштите:

- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- Утврдити обавезу санације земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- Материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа;
- Транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација.

11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

11.2.1. Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, биомаса, геотермална енергија) за грејање.
- Дефинисање и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.

11.2.2. Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем насеља, односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водовodne инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања свих корисника водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- До изградње планиране канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, могућа је изградња нових и коришћење постојећих водонепропусних септичких јама;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.



11.2.3. Мере заштите земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, саобраћајница и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања:
 - у случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији; на месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана у циљу заштите земљишта.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта, дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште.

11.2.4. Мере заштите од буке

Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.

11.2.5. Остале мере заштите животне средине

За све објекте који се налазе у заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра, инвеститор је обавезан да изради студију процене утицаја на животну средину у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину. За остале објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.



Отпад који ће се генерисати на парцелама у обухвату Плана јесте комунални отпад (настао у комплексу Манастира Старо Хопово, комплексу образовног центра, комплексу винарије и у зони кућа за одмор), као и органски биоразградиви отпад. Одлагање комуналног отпада вршиће се у посудама за комунални отпад. Контејнере сместити у оквиру парцела, у оквиру бетонираних простора или постављањем подземних контејнера, а тако да је омогућен лак приступ комуналној служби. Отпад ће се празнити периодично, према распореду надлежног комуналног предузећа. Биоразградиви отпад је могуће компостирати и користити као природно ђубриво.

11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи у границама обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

- штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
- одлагања отпадних материја,
- опасних хемикалија,
- извора јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
- буке и вибрација.

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединице локалне самоуправе неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

На предметној локацији могућ је земљотрес максималне јачине VII, односно VII-VIII степена сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта, дефинисане су класе повредивости односно очекиване деформације и оштећења на објектима. Тако би се у смислу интензитета и очекиваних последица на посматраном подручју, за VII степен сеизмичког интензитета манифестовао „силан земљотрес“, а за VII-VIII степен „штетан земљотрес“. Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.



Одроњавање земљишта нема велику учесталост и одвија се углавном као појединачна мања појава, али представља опасност за објекте који су изграђени близу лесних одсека. Подручје општине Ириг се налази у зони умереног до средњег интензитета еолске ерозије. Ризик од настанка и интензивирања ових процеса је, поред природних фактора, све чешће изазван људским деловањем.

Заштита објеката од атмосферског пражњења обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

За посматрано подручје није карактеристична изразита појава града, већ је оно подложно само повременим продорима олујних и градоносних облака.

На посматраном подручју доминирају ветрови из источног, североисточног као и северозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих зелених (ветрозаштитних) појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа уз саобраћајнице и на местима где за то постоје услови.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Узроци избијања пожара (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. Могућност настанка пожара је већа у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

Према подацима Министарства заштите животне средине на посматраном простору нема евидентираних севесо постројења/комплекса.

Планом се не планира могућност изградње севесо постројења. У случају изградње нових севесо постројења у непосредном окружењу Плана, која својим зонама утицаја могу потенцијално обухватати и угрожавати и подручје Плана, потребно је поштовати одредбе Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Према овом Правилнику као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на основу резултата моделовања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, број 41/10, 51/15 и 50/18).

12.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За посматрани простор нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.



У случају непосредне ратне опасности и у рату, све мере цивилне заштите (заштита људи и материјалних добара, померање становништва, збрињавање становништва и др.) спроводиће се у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) и прописима који регулишу ову област.

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

Планом се дефинишу услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина) и објеката за јавно коришћење за потребе обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом, деце и старих особа, а у складу са стандардима приступачности.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, и грађењу јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад. При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

За сваку грађевинску парцелу у обухвату Плана обезбедити услове за прикључење на приступну саобраћајницу (колски и пешачки прилаз), водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, електронску комуникациону мрежу (ЕК), а према условима надлежног предузећа. За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе:

- за комплекс: Манастира Старо Хопово и комплекс образовног центра обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја;
- за комплекс винарије обезбедити минимално прикључак на саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру и услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја; снабдевање водом нижег квалитета обезбедити захватањем из подземља прве издани; све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса;
- за површине за изградњу кућа за одмор обезбедити минимално прикључак на саобраћајну инфраструктуру.



II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све целине и зоне у обухвату Плана, су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, број 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII, односно VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98 (према условима из графичког дела Плана).
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- За све објекте који се налазе у заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра, инвеститор је обавезан да изради студију процене утицаја на животну средину у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину. За остале објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 47/06).



- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ”, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Уз примену дефинисаних правила грађења за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња легално изграђеног објекта може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (доградња за купатило, санитарни чвор, кухињу). За обезбеђивање минималних санитарно-хигијенски услова за живот дозвољена је доградња до максимално 8 m² у приземној етажи, уз услов да након доградње објекат мора бити удаљен од границе парцеле мин. 1 m и мин. 4 m од главног објекта на суседној парцели.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС МАНАСТИРА СТАРО ХОПОВО

У комплексу манастира услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката могу се издати на основу Плана и на основу мера и услова заштите надлежног завода за заштиту споменика културе и уз услова Министарства заштите животне средине и Управљача Националним парком.

а) Врста и намена објеката

- Изградња објеката је дозвољена само према условима Републичког завода за заштиту споменика културе. Пре изградње објеката извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.
- Дозвољена је изградња главних, помоћних и економских објеката.
- Главни објекти су црква и конаци.
- Помоћни објекти су: приручни магацин хране, гаража за путничка возила, гаража за механизацију, ограде, потпорни зид, подземни резервоар за воду, инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и сл.).
- Дозвољена је изградња мањих пословних и производних објеката за потребе монашке заједнице и туристичке презентације.
- Изградња, доградња, реконструкција осталих објеката у функцији манастира може се дозволити уз услов да се не угрозе визуре ка манастиру – непокретном културном добру од изузетног значаја, уз сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.



- Објекти у комплексу (осим објекта под заштитом) могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.
- Забрањена је изградња стамбених објеката и непоменутих инфраструктурних објеката, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте.
- Објекти који деградирају простор комплекса неадекватном наменом, неутантичном формом и материјализацијом, према условима Републичког завода за заштиту споменика културе реконструисати или уклонити.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- Величина грађевинске парцеле дефинисана је границом грађевинског земљишта комплекса манастира.
- Дозвољена је препарцелација у смислу обједињавања парцела.

За парцелу пешачке стазе у комплексу Манастира Старо Хопово дат је предлог парцелације којим су дефинисане границе парцеле са постојећим и новоодређеним међним тачкама (тачка „б. План и предлог парцелације).

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе суседних грађевинских парцела

- Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама.
- Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.
- Међусобни размак слободностојећих објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.
- Ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m.
- Удаљеност економског објекта од главних, других објеката на парцели и бунара, а у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине, је: сточне стаје - мин. 15 m, ђубришта – мин. 25 m. Ђубриште се гради на мин. 3 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.
- Подземни резервоар воде, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.
- Водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.
- Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренажују терен и које га хортикултурно оплемењују.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 0,2.
- У комплексу обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Главни објекти се граде у складу са традиционалним и конкретним захтевима монашке заједнице, максималне спратности Су/По + П (сутерен/подрум + приземље), висине објекта уз сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.



- Помоћни, економски и други објекти на парцели су максималне спратности П (приземни), висине објекта уз сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

- Други објекти су:
 - капеле, испоснице и други објекти за потребе обављања верске службе, максималне површине до 20 m², без формирања куполе;
 - пословни објекат (сувенирница);
 - производни објекти: мање радионице (за израду хране и пића; израду традиционалне одеће / обуће; предмета за потребе вере и верских обреда; сушаре за воће, лековито и зачинско биље и сл.).

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

- Колски и пешачки прилаз комплексу је дефинисан графичким делом Плана.
- Минимална ширина колско-пешачког прилаз је 3,5 m.
- Унутар комплекса обезбедити: интерне саобраћајнице за прилаз возилима специјалне намене (ургентна возила), саобраћајно-манипулативне површине у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфорно кретање, довољан број паркинг површина за властите потребе и за очекиван број посетилаца (за возила и бицикле), као и пешачке површине.
- Површине намењене јавном коришћењу морају да обезбеде обавезне елементе приступачности за све потенциране кориснике.
- При изградњи саобраћајних површина користити материјале који су најпримеренији очувању природе и природног амбијента.

з) Инфраструктурна опремљеност

- Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или прикључком објекта на јавни водовод, а према условима надлежног комуналног предузећа.
- Одвођење отпадних вода решити прикључењем на најближу канализациону мрежу или путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, а према условима надлежног комуналног предузећа.
- Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода се мора периодично празнити аутоцистерном.
- Прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем извести подземним прикључком који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ), а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.
- Прикључење објеката на дистрибутивну гасну мрежу извести у складу са условима дистрибутера.
- Комплекс инфраструктурно опремити и са електронском комуникационом инфраструктуром.
- Сва наведена инфраструктура се мора изводити подземно како би се очувала културна баштина и природна средина.

и) Ограђивање парцеле

- Ограђивање је дозвољено искључиво транспарентном оградом за чије постављање је потребно прибавити посебне услове заштите природе.
- Ограда и стубови ограде морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.
- Положај ограде и капије дозвољено је изводити према условима из графичког дела Плана, а изградња је дозвољена по посебним условима заштите, са стилским изразом који одговара стилу манастирског комплекса.
- Максимална висина ограде је 2,2 m.
- Капије на регулационој линији не смеју да ограничавају пешачки пролаз посетилаца ка Националном парку.



ј) Заштита суседних објеката

- Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради.
- Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели на начин да се ни у ком тренутку не угрози интегритет непокретног културног добра.
- Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према контактном шумском земљишту.

к) Архитектонско обликовање и материјализација

У погледу архитектонског обликовања, избором боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

За све планиране објекте обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева ограничење употребе разних рефлектујућих површина. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Цркву сачувати у изворном облику. Могућа је конзервација, рестаурација, адаптација, санација, ревитализација и реконструкција објекта на основу прибављених посебних конзерваторских услова и одобрења за обнову културних добара, издатих од стране Републичког завода за заштиту споменика културе.

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ОБРАЗОВНОГ ЦЕНТРА

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: сви објекти се граде само као слободностојећи објекти.

Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено пословни објекат и пословни објекат.
2. Помоћни објекат:
 - помоћни објекти су: гаража за путничка возила, баштенска остава, летња кухиња, вински подрум, надстрешница, подземни резервоар воде, вртно сенило, дворишни камин, ограда, потпорни зид, инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусна септичка јама, трансформаторска станица и сл.);



- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених;
- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
- пре главног објекта дозвољена је изградња следећих помоћних објеката: ограде и инфраструктурних објеката.

Забрањена је изградња других стамбених објеката, непоменутих инфраструктурних објеката, производних, складишних и економских објеката, као и других помоћних објеката који нису наведени.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области пружања услуга едукације и боравка корисника образовног центра. Нису дозвољени садржаји који својим капацитетом и делатношћу иницирају велики број стационарних корисника, производе буку, омогућују оскудно одевање корисника и неусклађени су са непосредним окружењем манастирског комплекса.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Максимална површина грађевинске парцеле дефинисана је границом грађевинског земљишта комплекса образовног центра.

Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 m².

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе суседних грађевинских парцела

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија је на минимално 3 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине и на минимално 1 m у односу на остале границе парцеле (осим за бунар, водомерни шахт и сл.).

Грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом јавне саобраћајне површине за изградњу:

- помоћног објекта – гараже за путничко возило само када је пад терена ка јавној саобраћајној површини;
- потпорног зида, ограде и капија.

Грађевинска линија за помоћни објекат – потпорни зид може се поклапати са границом парцеле на којој се гради уз напомену да се не сме нарушити ваздушни простор суседне парцеле (приватне/јавне) ни надземним ни подземним делом објекта.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 0,9.
- У комплексу обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Највећа дозвољена спратност:

- породичног стамбеног објекта, породичног стамбено-пословног објекта и пословног објекта је П+Пк (приземље + поткровље), односно П+1 (приземље + спрат); дозвољена је изградња подрумске (По) / сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; дозвољена је и изградња галерије у оквиру дозвољене висине објекта;



- помоћних објеката (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило) је П (приземље).

Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то на делу главног улаза у објекат:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља мора бити минимално 0,3 m, а максимално 0,6 m виша од коте нивелете приступног пута, односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља на стрмом терену са нагибом који прати нагиб приступног пута и на стрмом терену са нагибом према приступном путу (навише) може бити виша од коте нивелете приступног пута али не виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) од минимално 0,3 m, а максимално до 0,6 m у делу главног улаза у објекта.

Максимална висина:

- главног објекта је 10 m (мерено од нулте коте објекта);
- помоћног објекта је 4 m (мерено од нулте коте објекта);

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.

Висина надзетка код приземних објеката је максимално 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Светла висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гаражу, баштенску оставу, летњу кухињу, вински подрум, вртно сенило, надстрешницу, градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити у саставу главног објекта.

Подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.

Водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.



Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. Евентуално, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Прикључење потрошача природног гаса на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

и) Ограђивање парцеле

Ограђивање је дозвољено искључиво транспарентном оградом за чије постављање је потребно прибавити посебне услове заштите природе. Висина ограде је максималне до 2,0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

ј) Заштита суседних објеката

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама.

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.



Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама)

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираниг простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

к) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекат може бити грађен од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекат) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона. Планирана кровна површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексивна сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева ограничење употребе разних рефлектујућих површина. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m.

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.



4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

За потребе изградње нових објеката унутар комплекса обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу правила грађења датих Планом.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу (само у оквиру грађевинске парцеле), уз задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

- главни објекат: пословни објекат, производни објекат (мини винарија, мини пивара, мини дестилерија) и пословно-производни објекат; дозвољено је у оквиру главног објекта планирати максимално једну стамбену јединицу;
- помоћни објекат: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило, вински подрум, подземни резервоар воде, дворишни камин, оgrade, потпорни зид, инфраструктурни објекти (водомери, трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, сепаратор уља и брзоталоживих примеса и сл.); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Пословне делатности се могу дозволити ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Нису дозвољене делатности које производе буку, омогућују оскудно одевање корисника простора и имају намену неусклађену са непосредном близином манастирског комплекса (напр. рекреативни терени за групне спортове: базени, забавни паркови и сл.).

У комплексу винарије није дозвољена изградња стамбених, складишних и економских објеката, спортско-рекреативних терена, помоћног објекта-базена, као и ненаведених производних објеката. Изградња угоститељских објеката није дозвољена у заштићеној околини манастира – непокретног културног добра од изузетног значаја.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле је 2000 m², а минимална ширина је 50 m. Максимална површине грађевинске парцеле је дефинисана графичким делом Плана.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе суседних грађевинских парцела

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 5 m у односу на регулациону линију општинског пута, границу обухвата Плана и границу Националног парка „Фрушка гора“;
- 3 m у односу на границе осталих суседних парцела, а према графичком делу Плана.

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом.

Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда и неки инфраструктурни објекти) може да се поклапа са регулационом линијом.



Грађевинска линија за помоћни објекат – потпорни зид може се поклапати са границом парцеле на којој се гради уз напомену да се не сме нарушити ваздушни простор суседне парцеле (приватне/јавне) ни надземним ни подземним делом објекта.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 0,9.
- У комплексу обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Пословни објекат је спратности П + Пк (приземље + поткровље), односно П + 1 (приземље + спрат); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 9 m. Дозвољена је изградња подрумске етажне (По), односно сутеренске етажне (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта.

Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља главног објекта:

- одређује се у односу на коту нивелете јавног пута, односно према нултој коти објекта;
- не може бити нижа од коте нивелете јавног пута;
- је максимално 0,3 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша од 0,3 m онда се денивелација решава у оквиру габарита објекта.

Кота приземља помоћних објеката не може бити виша у односу на коту приземља главног објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гаражу за путничко возило, оставу, летњу кухињу, надстрешницу, вртно сенило, градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити и у саставу главног објекта.

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то процес пословања захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.

Водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.



У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6 - 0,7 m² по бициклу.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. Евентуално, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Прикључење потрошача природног гаса на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

и) Ограђивање парцеле

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна или комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од h=1,5 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Код комбинације, нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

ј) Заштита суседних објеката

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама.

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.



Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама)

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

к) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекат може бити грађен од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекат) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објекта тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Кровови могу бити коси или равни, а нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача. Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона.

Фасада објекта може бити малтерисана, од фасадне опеке или других савремених материјала.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При пројектовању и изградњи поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке и сл.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m.

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.



5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: сви објекти се граде само као слободностојећи објекти.

Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката у функцији главног објекта. Дозвољена је изградња грађевинског комплекса на основу претходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних (и помоћних) објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

3. Главни објекат:

- објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор);
- пословни објекат (из области угоститељства: само угоститељски објекат за смештај).

4. Помоћни објекат:

- помоћни објекти су: гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, вински подрум, надстрешница, подземни резервоар воде, вртно сенило, дворишни камин, базен, ограда, потпорни зид, инфраструктурни објекти (бунар, водомерни шахт, водонепропусна септичка јама, трансформаторска станица и сл.);
- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених;
- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
- пре главног објекта дозвољена је изградња следећих помоћних објеката: ограде и инфраструктурних објеката.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру објекта за одмор и повремено становање (кућа за одмор) су из области угоститељства и то услуге смештаја (кућа, апартман, соба), трговина на мало и занатство (тихе услужне делатности) и то у приземљу, до 50% основе приземља.

Забрањена је изградња других стамбених објеката, непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних, складишних и економских објеката, као и других помоћних објеката који нису наведени.

Забрањена је изградња помоћног објекта-базена у заштићеној околини Манастира Старо Хопово.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и
- грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу главних и помоћних објеката су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле за кућу за одмор:



- минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m², а максимална површина грађевинске парцеле се не условљава;
- минимална ширина грађевинске парцеле је 15 m;
- Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објекта утврђене Планом.
- Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава услове за изградњу објекта утврђене Планом.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела дозвољено је планирање приватног приступног пута само за једну парцелу у ширини од минимално 2,5 m.

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор намењених за изградњу грађевинског комплекса су:

- минимална површина за образовање грађевинског комплекса је 5000 m²;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор су:
 - минимална површина грађевинске парцеле је 750 m²;
 - минимална ширина грађевинске парцеле је 15 m;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу приступног пута су:
 - минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
 - када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
 - грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

в) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе суседних грађевинских парцела

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине, границу обухвата Плана и границу Националног парка „Фрушка гора“.

Грађевинска линија се може поклапати са регулационом линијом јавне саобраћајне површине за изградњу:

- помоћног објекта – гараже за путничко возило само када је пад терена ка јавној саобраћајној површини, осим у делу уз општински пут;
- потпорног зида, ограде и капија.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m (осим за бунар, водомерни шахт и сл.).

Грађевинска линија за помоћни објекат – потпорни зид може се поклапати са границом парцеле на којој се гради уз напомену да се не сме нарушити ваздушни простор суседне парцеле (приватне/јавне) ни надземним ни подземним делом објекта.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи објекта високоградње је 20%.



- Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 150 m². Минимална дозвољена бруто површина главног објекта је 30 m².
- Максимална дозвољена бруто површина сваког појединачног помоћног објекта: гаража за путничко возило, баштенска остава, остава за бицикле, вински подрум и сл., је 30 m².
- Максимална дозвољена бруто површина базена је 50 m².
- На грађевинској парцели обезбедити минимално 50% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Највећа дозвољена спратност:

- куће за одмор и пословног објекта је П+Пк (приземље + поткровље), односно П+1 (приземље + спрат) ако се планира раван кров над објектом; дозвољена је изградња само једне подрумске (По) / сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- помоћних објеката (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, надстрешница, вртно сенило) је П (приземље).

Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавне или приступне саобраћајнице, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то на делу главног улаза у објекат:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља мора бити минимално 0,3 m, а максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- кота приземља на стрмом терену са нагибом од јавног, односно приступног пута (наниже) може бити нижа од коте нивелете јавног, односно приступног пута али мора бити виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m у делу главног улаза у објекат;
- кота приземља на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног, односно приступног пута и на стрмом терену са нагибом према јавном, односно приступном путу (навише) може бити виша од коте нивелете јавног, односно приступног пута али не виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) од минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m у делу главног улаза у објекта.

Максимална висина:

- главног објекта је 9 m (мерено од нулте коте објекта);
- помоћног објекта је 4,5 m (мерено од нулте коте објекта).

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.

Висина надзетка код приземних објеката је максимално 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Светла висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Гаражу, баштенску оставу, летњу кухињу, вински подрум, вртно сенило, надстрешницу, градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити у саставу главног објекта.

Подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката. Водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.



Водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

Темељи потпорног зида морају бити на минималној дубини од 0,8 m. При изградњи потпорног зида урадити дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине. Уз потпорне зидове посадити биљке које дренирају терен и које га хортикултурно оплемењују.

ж) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

з) Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода, које периодично празнити аутоцистерном. Водонепропусне септичке јаме гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа.

За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) изградити прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Прикључење потрошача природног гаса на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа.

и) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати само живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Врата и капије на регулационој линији, односно на парцели интерне саобраћајнице не могу се отворати ван регулационе линије, односно ка парцели интерне саобраћајнице.

ј) Заштита суседних објеката

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели.



Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на јавну канализациону мрежу. До изградње јавне канализационе мреже отпадне воде упуштати у водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама)

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

к) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (монтажни објекат).

Архитектонски облици, употребљени материјали и боје, заједно са партерним уређењем, треба да допринесу успостављању јединствености целине у оквиру грађевинске парцеле и афирмишу амбијенталне вредности окружења у ком се грађевинска парцела налази.

Фасаде објеката могу бити малтерисане и бојене, у боји по жељи Инвеститора, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.).

Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова. Препоручује се коси кров. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛОМ ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН НАЦИОНАЛНОГ ПАРКА

На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства - салаш и пољопривредних радних комплекса, за потребе обављања примарне пољопривредне производње и складиштења пољопривредних производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља воћарску или виноградарску производњу, односно обавља друге облике пољопривредне производње, напр.: гајење печурака, пужева).



6.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ ЗА ПОТРЕБЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА - САЛАСЕ

За потребе пољопривредног домаћинства, на салашу, дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта,
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, потпорни зид, водонепропусна септичка јама и сл.),
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски wc и сл.),
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.),
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу),
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.), уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле. Изградња објеката за потребе пољопривредног домаћинства-салаша дозвољена је само ако постоји изграђен породични стамбени објекат или ако се траже услови за његову изградњу. Није дозвољена изградња стамбеног објекта без изградње објеката за потребе пољопривредне производње.

Минимална величина парцеле за изградњу новог салаша је 5000 m². Салаш мора бити мин. комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода из јавног водовода или сопственог бунара, водонепропусна септичка јама, обезбеђено снабдевање електричном енергијом.

Правила грађења за породични стамбени објекат:

- Није дозвољена изградња породичног стамбеног објекта без услова за изградњу економског објекта у функцији пољопривредне производње (ако исти не постоје на парцели).
- Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта.
- Максимални габарит стамбеног објекта у основи је 200 m², максимална спратност објекта је П+Пк са могућношћу изградње подрума уколико то хидролошки услови дозвољавају; минимална удаљеност стамбеног објекта од регулационе линије и суседне парцеле је 5 m.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.

Правила грађења за помоћни објекат уз стамбени објекат:

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз стамбени објекат: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл.
- Није дозвољена изградња помоћног објекта уз стамбени објекат без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоји на парцели).
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.



- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5 m.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине макс. до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимално 0,5 m од међне линије, изузетно и мањој, уколико се прибави сагласност суседа.
- Водонепропусна септичка јама гради се на минимално 3 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.
- Грађевинска линија за помоћни објекат – потпорни зид може се поклати са границом парцеле на којој се гради уз напомену да се не сме нарушити ваздушни простор суседне парцеле (приватне/јавне) ни надземним ни подземним делом објекта.
- Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

Правила грађења за економске објекте:

- Дозвољена је изградња следећих економских објеката: стаје, ђубришта, пољски wc, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње (напр. гајење: пужева, печурака, цвећа и сл.).
- Није дозвољена изградња економског објекта без услова за изградњу породичног стамбеног објекта (ако исти не постоји на парцели).
- Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност економског објекта је П+Пк.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.
- Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20 m, а од суседне парцеле мин. удаљеност је 10 m.
- Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског wc од бунара је 25 m.

Правила грађења за помоћни објекат уз економски објекат:

- Дозвољена је изградња следећих помоћних објеката уз економски објекат: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл.
- Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства.
- Максимална спратност помоћног објекта је П+Пк.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.
- Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6 m, а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5 m.

Правила грађења за пословни објекат:

- Дозвољена је изградња следећих пословних објеката: објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Дозвољена је изградња само једног пословног објекта.
- Максимална спратност пословног објекта је П+1+Пк



- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.
- Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5 m, а од економског објекта минимална удаљеност је 20 m.

Правила грађења за објекте/површине за спорт и рекреацију:

- Дозвољена је изградња објекта/површина за спорт и рекреацију за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу.
- Максимална спратност објекта је П.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.
- Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5 m, а од економског објекта минимална удаљеност је 20 m.

Правила грађења за складишне објекте:

- Дозвољена је изградња објекта за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.
- Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења.
- Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже уколико хидротехнички услови то дозвољавају.
- Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5 m.

6.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОЉОПРИВРЕДНЕ РАДНЕ КОМПЛЕКСЕ

За потребе пољопривредног радног комплекса дозвољена је изградња:

- воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице,
- стакленика и пластеника,
- објекта за гајење печурака,
- комплекса за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа,
- машинских паркова.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом, висине макс. до 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1 m од међне линије. Дозвољено је и мање уз сагласност комшије.

Пољопривредни радни комплекс мора бити комунално опремљен са минимално: приступним путем ширине минимално 3,5 m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

Услови за изградњу пољопривредног радног комплекса издаваће се:

- за воћарско-виноградарске, повртарске и цвећарске кућице, за изградњу стакленика и пластеника, на основу овог Плана;
- за изградњу: објекта за гајење печурака, комплекс за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа и за машинске паркове, на основу урбанистичког пројекта израђеног у складу са овим Планом, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

За комплексе за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа и машинске паркове, индекс заузетости парцеле је максимално 40% (са саобраћајницама максимално 70%). У оквиру комплекса неопходно је обезбедити минимално 30% зелених површина.



У комплексу је дозвољено градити потпорне зидове. Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

6.2.1. Воћарске - виноградарске, повртарске и цвећарске куће

На парцели плодног земљишта која је према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице. Повртарске и цвећарске куће дозвољено је градити на осталом пољопривредном земљишту. Уз наведене објекте, као пратећи објекти дозвољено је градити и ограде, бунар, пољски ws и оставу за смештај воћа, на основу овог Плана, уз обезбеђивање следећих услова:

- Минимална величина парцеле на којој се гради воћарско-виноградарска кућица износи 2500 m².
- Најмање 95% површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград.
- Максимална површина за изградњу воћарско-виноградарске кућице је 30 m². Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1 m, а од суседовог објекта 6 m. Максимална спратност објекта је П, са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Дозвољава се изградња надстрешница, тремова, пергола (ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта).
- Уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 100 m² и спратности П; минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1 m, а од воћарско-виноградарске кућице и суседовог објекта 10 m. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају.
- Парцеле се могу ограђивати транспарентном или живом оградом, висине максимално до 2,2 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.
- Минимална удаљеност пољског ws од бунара је 25 m.
- Ако је комерцијална пољопривредна производња за изградњу бунара неопходна је водна дозвола.

6.2.2. Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника. Удаљеност оваквих објеката од међних линија је минимално 5 m.

6.2.3. Комплекси за гајење печурака

Минимална величина парцеле за подизање ове врсте објеката је 2500 m². Минимална удаљеност свих објеката од суседних парцела је 10 m. Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

6.2.4. Комплекси за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа

У оквиру ових комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа: лековито биље, цвеће, поврће, воће и др., са пратећим објектима.



Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, трапови, подна складишта, хладњаче и др). Објекти у којима се пољопривредни производи могу примарно прерађивати су сушнице, пушнице, винарије и сл. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10 m. Максимална спратност објеката је П, односно у зависности од технолошког процеса производње, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална величина парцеле за подизање ове врсте објеката је 5000 m².

6.2.5. Машински паркови

Машински паркови су комплекси за изградњу објеката за смештај пољопривредне механизације (затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација: возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања.

У склопу машинског парка дозвољена је изградња радионице за поправку возила сопственог возног парка, а евентуално и станице за снабдевање горивом за сопствене потребе, као и други слични објекти у функцији пољопривредне производње.

Минимална величина парцеле за подизање ове врсте објеката је 5000 m². Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10 m. Минимална удаљеност станице за снабдевањем горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката одређује се у складу са прописима. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и др. услова и потребну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, електроинсталације, евентуално и санитарна вода, водонепропусна септичка јама и сл.

7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Геолошки завод Србије обавља основна геолошка истраживања и друга геолошка истраживања, као и послове примењених геолошких истраживања од важности за Републику Србију, у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, израђен према прописима о геолошким истраживањима. За подручје обухвата Плана нема детаљних података о инжењерско-геолошким истраживањима.

Објекти морају бити пројектовани и изведени према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII, односно VII-VIII степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98), што подразумева примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката у сеизмичким подручјима.



8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања грађевинских парцела за површине јавне намене и то јавних површина (коридора општинског пута, коридора приступних путева и колских прилаза и за објекте јавне намене (подземног резервоара за пијаћу воду са пумпном станицом).

Планом је дефинисана локација за обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације комплекса винарије. Дефинисана је и обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе уређења и изградње у грађевинском комплексу у оквиру површина за изградњу кућа за одмор. Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације увек је могућа по захтеву инвеститора.

Планом није предвиђена израда урбанистичко архитектонског конкурса.

9. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих претежних и детаљних намена површина дати су и процентуално су приказани у табели биланса површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења планираних садржаја дати су у правилима грађења.

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 5,23 ха односно, заузимају 9,02% обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 52,78 ха, односно заузимају 90,98% обухвата Плана.

Од површина за јавне намене највише је заступљен коридор приступног пута (са 4,23%) и коридор општинског пута (са 2,85%) у обухвату Плана.

Од површина за остале намене највише је заступљена површина за изградњу кућа за одмор са око 42 ха, односно са 72,37% у обухвату Плана.

10. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- израда пројекта парцелације и/или препарцелације;
- израда урбанистичког пројекта за комплекс винарије и урбанистичких пројекта по потреби, за појединачне локације по захтеву инвеститора;
- издавање локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.



В) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

