



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине Општине: _____

Број: 001-011-33/2023
Дана: 03.08.2023. године.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2824

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Тања Ковачевић, маст. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



ИРИГ, август 2023. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ИРИГ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА ИРИГ Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове
ИНВЕСТИТОР:	ЕПАРХИЈА СРЕМСКА Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића број 8
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:	2824
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Тања Ковачевић, маст. инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Милко Бошњачић, маст. инж. геод. Марија Зец, маст. инж. саоб. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Зорица Санадер, дипл. инж. елект. Маринко Гиздавић, инж. елект. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медић Королија, маст. инж. пејз. арх. др Тамара Зеленовић Васиљевић мр Рита Барјактаровић, дипл. биолог Теодора Томин Рутар, дипл. прав. Ђорђе Кљајић, геод. техничар Бане Свитлица, дипл. инж. геод. Драгана Митић, екон. техничар Бранка Поптешин, дактилограф-оператер Душко Ђоковић, грађ. техничар



САДРЖАЈ**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА****В) 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
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	7
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	7
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	8
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	8
ПЛАНСКИ ДЕО	11
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	11
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	11
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ	11
3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	12
3.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА	12
3.2. ЗОНА БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА.....	12
3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	12
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	12
5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ...	13
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	13
5.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	13
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	13
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	14
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	14
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	14
7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	14
7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	14
7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	17
7.1.4. Посебни услови за зону тунела	17
7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	17
7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	17
7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	18
7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	19
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	20
7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре.....	21
7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	23
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	23
7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	23
7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре.....	23
7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	26
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	26



7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.....	26
7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	27
7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	28
7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	28
7.6.1. Зелене површине јавног коришћења	28
7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења	28
7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина	29
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА	30
8.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	30
8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	31
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	34
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И	
ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	35
10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	35
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА	36
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА,	
АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	39
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	39
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ	
УДЕСА.....	40
11.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ	40
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	41
13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	
ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ДОЗВОЛЕ	42
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	43
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	43
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА.....	44
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	51
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ,	
ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И	
УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	51
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	52
6. ПРИМЕНА ПЛАНА	52

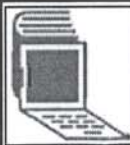
Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога извода из плана вишег реда		
1.	Посебна намена простора	
2.	Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура	
3.	Заштита природних добара	
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом површина	1:1000
3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, план грађевинских парцела	1:1000
4.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план са елементима спровођења	1:1000
5.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	1:100
6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
7.	Заштита природних и културних добара	1:1000



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000217815355

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I URBANISTIЧКО
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име ЈР ЗАВОД ЗА 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	325-9500600027867-63 325-9500600027866-66 840-0000000714743-84 325-9500700176810-64 200-3431420101891-37 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64		
Контакт подаци			
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs		
Подаци о статуту / 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	в.д. директора	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Маја	Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Никола	Презиме Крнета
	ЈМБГ	0201983800047	
2.	Име	Милан	Презиме Жижић
	ЈМБГ	0311967800118	

Чланови / Сувласници**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 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 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

11.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Srbobran

Регистарски /
Матични број

08013438

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

Opština Titel

Регистарски /
Матични број

08050724

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 члануПословно 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	26.04.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Ваčka Topola
Регистарски / Матични број	08070555
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Већеј
Регистарски / Матични број	08359466
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017
Удео	износ(%) 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

03.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име OŠTINA INĐIJA

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

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

износ датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Нови Кнежевац

Регистарски /
Матични број 08385327



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Пландиште

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 АПАТИН

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

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština 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

Удео

износ(%)

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

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="18.09.2018"/>



износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD"/>	<input type="text" value="30.06.2002"/>

износ(%)
Удео

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

17.07.2019

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број

08139199

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





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

утврђује да је

Тања Л. Ковачевић
мастер инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ
архитектура

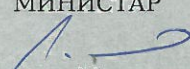
Број лиценце

221A23321

издата решењем број 154-01-00773/2021-07 од 19.07.2021.



МИНИСТАР


Томислав Момировић

У Београду,
27.10.2021. године

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА



251

На основу члана 35. став 7. 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 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20и 52/21) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема“,бр.10/19), Скупштина општине Ириг, на 33. седници одржаној 3. августа 2023. године, доноси

**ОДЛУКУ
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА ИРИШКОМ ВЕНЦУ**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е–2824, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општина Срема“.

Графички део Плана садржи:

РЕД-НИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога извода из плана вишег реда		
1.	Посебна намена простора	
2.	Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура	
3.	Заштита природних добара	
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном наменом површина	1:1000
3.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, план грађевинских парцела	1:1000
4.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план са елементима спровођења	1:1000
5.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина	1:100
6.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000
7.	Заштита природних и културних добара	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 5 (пет) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/Ш.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЕПАР-ХИЈА СРЕМСКА, Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића број 8.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Ириг.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема“.

Скупштина општине Ириг

Број: 001-011-33/2023

3. августа 2023. године

Ириг

Председник

Стеван Казимировић, с.р.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу („Службени лист општина Срема“, број 44/21). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу на животну средину („Службени лист општина Срема“, број 44/21).

Носилац израде Плана је Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове 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 утврђивање простора грађевинског земљишта за болнички комплекс, дефинисање намена са правилима уређења, грађења и мерама заштите, утврђивање регулације јавних површина приступних саобраћајница и услови прикључења на комуналну инфраструктуру. Планирање, коришћење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета посматраног подручја и заштите 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 28.09.2022. до 12.10.2022. године. У току раног јавног увида у предметни План пристигле су три примедбе.

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 болничког комплекса на Иришком венцу („Службени лист општина Срема“, број 44/21). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације болничког комплекса на Иришком венцу („Службени лист општина Срема“, број 44/21).

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 културном наслеђу („Службени гласник РС“, бр. 129/2021);
- 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 и 35/21-др. пропис и 129/2021-др. закон);
- 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 Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19) (у даљем тексту: Просторни план).

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

Према Просторном плану, графички део, посматрано подручје се налази:

- у просторној целини „Национални парк“;
- у подцелини „Средишњи део Централног масива“;
- у зони туристичко-рекреативни комплекс на шумском земљишту „Ш1“ у Националном парку „Фрушка гора“;
- у зони са режимом заштите 3. степена;
- Подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
- Подручју од међународног значаја за птице (РВА);
- Подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА)
- Подручју од међународног значаја за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта EMERALD;
- у примарном центру туристичког развоја „Иришки венац“;
- у заштитној зони око метеоролошког радарског центра;
- у зони сеизмичког интензитета 7 по ЕМС-98;
- северним делом се протеже примарни туристички правац „Фрушкогорски пут“;
- источним делом планско подручје се наслања пут „Сремска Каменица (Град Нови Сад)-Ириг (општина Ириг);
- на површини за који је прописана обавезна израда плана детаљне регулације.

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки „5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.2. Водна инфраструктура“, у подподтачки „5.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

„До реализације регионалног система водоснабдевања, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим, или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима, као и изградњом неопходних елемената у системима (резервоари, црпне станице, коморе итд.). Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки „5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.1. Електроенергетска инфраструктура“, прописано је:

„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.).“



У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.2. Термоенергетска инфраструктура“, прописано је:

„У подручју посебне намене потрошачи топлотне енергије као енергент за производњу исте могу користити електричну енергију, чврста и течна горива (дрво, pellet, 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.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.3. Енергетска инфраструктура“, у подподтачки „5.3.3. Обновљиви извори енергије“, прописано је:

„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.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „III Планска решења“, у тачки 5. Просторни развој саобраћаја и инфраструктурних система и повезивање са другим мрежама“, у подтачки „5.4. Електронска комуникациона инфраструктура“, прописано је:

„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.).“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.1.3.1.1. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Иришки венац“ прописана су правила уређења и изградње за туристичко-рекреативни комплекс на шумском земљишту у Националном парку „Ш1“:

- „за потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја у туристичко-рекреативном комплексу, за потребе дефинисања грађевинског земљишта и јавних површина, услова за уређење и изградњу, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.1.3.1.1. Правила уређења за подручје примарног центра туристичког развоја „Иришки венац“ препознати су потенцијали за развој туризма те се осим специјалних интереса, могу развијати и други туристички производи као што су здравствени и spa&wellness туризам (са изградњом здравствених и spa&wellness објеката; хотела и др. објекти за смештај; гастрономија).



У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.5.1.1. Заштићена подручја“ прописане су забране, ограничења и мере очувања за режим заштите III (трећег) степена НП „Фрушка гора“:

„Режим заштите III степена обухвата измењене екосистеме, постојеће објекте и инфраструктуру, туристичке и викенд зоне, као и просторе одрживог коришћења простора. У режиму III степена заштите прописано су:

- забране (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);
- забрана замена састојина аутохтоних врста дрвећа алохтоним;
- Забрана вршења чисте сече аутохтоних шумских састојина, осим за потребе ревитализације станишта;
- забрана сече издвојених и репрезентативних јединки и група аутохтоних врста дрвећа;
- забрана експлоатације минералних сировина, осим подземних вода;
- забрана хемијског и физичког загађења, депоновање чврстог и течног отпада;
- забрана испуштања непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II (р мезосапробној) класи;
- ограничава се изградња објеката и инфраструктуре на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру; осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културноисторијских вредности;
- ограничава се промена намене површина, на потребе ревитализације и унапређења природних станишта;
- ограничава се осветљење простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности;
- ограничава се употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење;
- мере очувања и унапређења туристичке понуде и система управљања посетиоцима; очување, рестаурација и стављање у функцију објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства; уређење излетничких и других репрезентативних простора.“

У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења“, у тачки „1. Правила уређења“, у подтачки „1.5.6.1. Мере заштите од елементарних непогода“ прописане су ограничења за заштитну зону у околини метеоролошких станица:

1. „висину објекта који се подиже у окружењу приземне синоптичке станице који не може бити већи од једног десетог дела његовог растојања од метеоролошког круга (објекат висине 6 m може да буде подигнут на удаљености од 60 m од метеоролошког круга);
2. вештачке изворе топлоте или равне рефлектујуће површине који могу бити извор топлоте (бетонске или асфалтне површине, паркинзи за моторна возила), могу се подићи на удаљености од метеоролошког круга од 100 m или више;
3. висину објекта који се подиже у окружењу станице за зрачење која не може да буде толика да својом сенком прекрива метеоролошки круг, када је положај Сунца под углом од 5 степени или више у односу на површину тла, што је једнако једном десетом делу његовог растојања од метеоролошког круга;
4. висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачења радара.“



У текстуалном делу Просторног плана у поглављу „V Имплементација“, у тачки „2. Смернице за спровођење Плана“, у подтачки „2.1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку“ прописана је обавеза израда одговарајућег урбанистичког плана уз дефинисање услова за уређење и изградњу отворених простора, спортско-рекреативних терена, угоститељских објеката и инфраструктуре уз смернице за изградњу:

„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.“

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

За Нацрт Плана предлаже се граница која обухвата целе катастарске парцеле бр.: 22, 23, 24, 25, 26, 27 КО Ириг, као и делове катастарских парцела бр.: 15, 17, 9731, 9741, 9742 КО Ириг.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 8,04 ха.

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Граница обухвата плана почиње тачком број 1 која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 9731, 9723/2 (катастарска општина Ириг) и 3952/10, 4003/4 (катастарска општина Сремска Каменица).

Од тачке број 1 граница у правцу југоистока прати западну међу катастарске парцеле број 9723/2, затим источну међу катастарске парцеле број 25 и долази до тачке број 2 која се налази на четворомеђи катастарских парцела број 9723/2, 9741, 26, 25.

Од тачке број 2 граница наставља у правцу југоистока да прати источну међу катастарске парцеле број 9741 у дужини од приближно 100 метара, затим се граница ломи у правцу југозапада и у дужини од приближно 10 метара сече катастарску парцелу број 9741, даље се граница поново ломи у правцу северозапада где у наставку прати југозападну међу катастарске парцеле број 9741 и долази се до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 9742, 9741 и 615.

Од тачке број 3 граница у правцу запада прати јужну међу катастарске парцеле број 9742 у дужини од приближно 410 метара, након чега се граница ломи у правцу северозапада под углом сече катастарске парцеле број 9742 и 15, у наставку правцем северозапада прати јужну међу катастарске парцеле број 24, даље како се граница парцеле ломи ка северу, тако је гранична линија обухвата плана прати по њеној западној међи, до тачке број 4 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 15, 21 и 24.



Од тачке број 4 граница у правцу истока прати северну међу катастарске парцеле број 24 до међе са катастарском парцелом број 22, даље граница у правцу севера прати северозападну међу катастарске парцеле број 22 до тачке број 5 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 22, 27 и 18/1.

Од тачке број 5 граница у правцу североистока прати северну међу катастарске парцеле број 27 до тачке број 6 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 27, 18/1 и 17.

Од тачке број 6 граница у правцу северозапада прати западну међу катастарске парцеле број 17 у приближној дужини од 24 метра, сече под углом парцелу број 17 и наставља да се креће њеном северном међом приближном дужином од 17 метара, затим се ломи ка северу и пресеца катастарску парцелу број 9731, даље у правцу истока прати северну међу катастарске парцеле број 9731 и долази до тачке број 1 која је почетна тачка описа обухвата плана.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Опис границе грађевинског подручја и попис катастарски парцела је идентичан опису обухвата Плана.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Природни услови: Предметни простор се налази на крајњем северу територији општине Ириг.

У рељефном погледу посматрано подручје се налази на венцу Фрушке горе, у њеном средишњем делу.

Према доминирајућим раседним појавама издваја се основна структурна спрата, који се геоморфолошки и хидрогеолошки уочавају, палеозојске творевине интензивно убране и израседане.

Према геолошким подлогама у северном делу присутан је пешчар, ламинирани апреволитни глинци, ређе конгломерати флиша (из периода горња креда, папеоген), док је у јужном делу присутан серпентинити и серпентинисани периодити (из периода јуре).

Педологија: терестично земљиште типа чернозем.

Хидрогеолошке карактеристике одликује појава палеозојских шкриљаца и тријаских и кредних карбоната, као и миоценских конгломерата, пешчара и карбоната у зони Фрушке горе, у оквиру којих је доминантан углавном пукотински тип порозности, па је и формирана плитка пукотинска издан, веома мале издашности. У оквиру тријаских кречњака и доломита, формиран је карстно - пукотински тип порозности, следствено и карстно-пукотинска издан локалног значаја, још увек нејасно дефинисане издашности.

Генерални смерови кретања подземних вода су усмерени ка нижим морфолошким јединицама, а у подручјима Фрушке горе и побрђа, локално и зонама поточних долина и јаруга.

Хидрографска мрежа Фрушке горе генерално припада сливу Дунава. Површинска вододелница раздваја мање северно и северо - источно подручје, које припада директно сливу Дунава и далеко веће подручје (западни, централни и источни део), које припада сливу реке Саве.

Клима на предметном простору је панонско-континентална и припада 2. климатској зони.



Температура ваздуха - Најнижа просечна средње месечна температура ваздуха износи $0,1^{\circ}\text{C}$ у јануару, а највиша у августу $21,4^{\circ}\text{C}$, док просечна средња годишња температура ваздуха износи $11,0^{\circ}\text{C}$. Мразни дани ($t_{\min.} \leq 0^{\circ}\text{C}$) јављају се од октобра до априла.

Просечна средње годишња вредност броја мразних дана је 84,8. Ледени дани ($t_{\max.} \leq 0^{\circ}\text{C}$) најчешће се јављају у јануару, а најређе у новембру и марту. Њихов број се повећава са порастом надморске висине. Летњих дана ($t_{\max.} \geq 25,0^{\circ}\text{C}$) са просечно 94,8 дана има највише у августу, јулу и јуну. Средњи месечни и годишњи број летњих дана опада са порастом надморске висине.

Релативна влажност ваздуха - Највећа просечна средња вредност је у зимској половини године, децембру 86,8%, док је најмања у летњим месецима, у августу 67,2%. Просечна средње годишња вредност релативне влажности ваздуха износи 75,2%.

Облачност - Према вредностима осматрања на наведеним метеоролошким станицама, најмању облачност има август 3,4%, а највећу децембар 7,0%. Просечна годишња вредност облачности износи 5,5%. Просечан број ведрих дана (облачност $\leq 20\%$) има просечно годишње 81,5%, при чему највећи број има Иришки венац 98,6 дана. С тим у вези, следи закључак да ниже делове карактерише мањи број ведрих дана. Просечан број облачних дана (облачност $\geq 80\%$), у току године износи 93,5 дана.

Инсолација - Просечна годишња вредност инсолације износи 2126,6 сати, најмање у децембру 53,9 сати, а највише у јулу 294,7 сати.

Падавине - Просечна средње годишња вредност суме падавина износи 680 mm, при чему се у делу планинске подгорине излучи око 786,3 mm, а у равничарском делу око 613,7 mm. Највећи број дана са падавинама ($\geq 0,1\text{ mm}$) имају нижи делови (Нови Сад 129,6 дана), а најмањи број виши делови (Иришки венац 113 дана).

Просечан средње годишњи број дана са снегом износи 23,9 дана док је просечна средње годишња вредност броја дана са снежним покривачем 42,1 дан.

Ветровитост - Фрушка гора својим упоредничким правцем представља природну баријеру слободној циркулацији ваздушних маса у правцу север - југ и обрнуто. Највећу учесталост има западни ветар који је доминирајући са честином од 118‰, затим ветар из правца југ - југоисток и југоисток са честином од 114‰, односно 104‰. Најмању учесталост имају ветрови из правца југ - југозапад 16‰, југ 22‰ и север - североисток 24‰. Средња годишња вредност тишина © износи свега 49‰. Највећу брзину имају ветрови из југоисточног правца 3,9 m/s и северног 3,4 m/s, а најмању из југозападног 2,1 m/s и јужног 2,2 m/s. Просечан број дана са јаким ветром (> 6 бофора) је 80,7, док је просечан број дана са олујним ветром (> 8 бофора) 11,4.

Према сеизмичким карактеристикама у обухвату Плана могућ је земљотрес јачине VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98).

Начин коришћења простора: Подручје обухваћено Планом налази се на изграђеном земљишту, у оквиру зоне туристичко - рекреативног комплекса на шумском земљишту „Ш1” у Националном парку „Фрушка гора”. Подручје обухвата Плана се налази на крајњем северу КО Ириг, у централном делу Националног парка „Фрушка гора”.

Посматрани простор је наменски изграђен као комплекс објеката дечијег опоравилишта, односно лечилишта. Комплексу се прилази са севера, са општинског пута. На посматраном подручју има изграђених објеката високоградње у функцији болничког комплекса, саобраћајнице, уређен партер и инфраструктуру. Део простора је хортикултурно уређен из времена када је комплекс био у функцији, док је већи део посматраног подручја обрастао дрвећем, и то питомим кестеном, храстом китњаком, липом, буквом, боровима и мање вредним багреном.



Саобраћајна инфраструктура:

Од саобраћајне инфраструктуре у оквиру границе обухвата Плана налазе се делови општинских путева О13 (Партизански пут – Велика Ремета) са северне стране болничког комплекса и О4 (Иришки венац - поред Санитаса) са југоисточне стране. Дуж источне границе планског подручја, а ван обухвата, пружа се државни пут IB реда бр. 21. Општински путеви остварују везу са државном путном мрежом преко постојећих прикључака.

На простор обухваћен Планом, наслања се и регионални цикло коридор, који је планиран трасом поменутог државног и општинског пута О13.

Унутар болничког комплекса налази се мрежа некатегорисаних путева који се повезују на општинску путну мрежу.

Водна и комунална инфраструктура:

На подручју обухвата плана нема водних објеката. Од комуналне инфраструктуре, на подручју обухвата плана постоје изграђене инсталације водоводне инфраструктуре, тачније поред предметне локације пролази постојећи вод регионалног система „Источни Срем“, који обезбеђује водоснабдевање насеља Ириг и Врдник, као и викенд зоне у Врднику и Иригу, објекте на Иришком Венцу, хотеле, објекте НОРЦЕВ-а и ХМС „Краљеве Столице“, а вода се транспортује са коте 81 мнм до коте 504 мнм. Подсистем „Ириг“, као део регионалног система „Источни Срем“, напаја се у потпуности из објекта на „Борковцу“ где се налази водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм.. Иришки вод пуни резервоар на локацији црпне станице „ЦС-1“ на коти 176 мнм и ово је почетна тачка за све наредне пумпне станице са резервоарима, којим се снабдевају поједине висинске зоне. Простор обухваћен овим Планом се снабдева преко „ЦС-4 Болница“ са коте 461 мнм, а дистрибуција воде путем постојећег цевовода $\varnothing 75$, а постојећи објекти у функцији лечилишта поседују прикључке на водоводну мрежу. Техничко стање система је веома лоше: дотрајала водоводна мрежа изискује реконструкцију и доградњу, црпне станице проширења и замену дотрајале опреме.

Канализација отпадних вода није изведена, већ се евакуација отпадних вода одвија путем септичких јама.

Електроенергетска инфраструктура: У обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трансформаторска станица преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника.

Термоенергетска инфраструктура:

На простору обухвата Плана болничког комплекса на Иришком Венцу ЈП „Гас-Рума“, поседује подземну дистрибутивну гасоводну мрежу притиска до 4 bar, која се води дуж интерне саобраћајнице – колског улаза улаза са Иришког Венца са државног пута Ib реда према централним објектима у дужини од стотинак метара са десне стране саобраћајнице.

Електронска комуникациона инфраструктура: На простору обухвата Плана постоји подземна електронска комуникациона инфраструктура, за потребе постојећих корисника простора. За нове садржаје потребно је обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.

Стање животне средине:

Животна средина простора у обухвату Просторног плана је у одређеној мери очувана, што показују парцијална мерења параметара, који карактеришу квалитет природних ресурса¹. 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).

¹ Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ (2019)



ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За потребе спровођења и разраде планских опредељења дефинисаних 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 намена површина, правац и коридор за јавну саобраћајну инфраструктуру, правци и коридори за јавну водну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру; 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 изграђеног земљишта у Националном парку „Фрушка гора“, за подручје обухвата Плана утврђује се концепција уређења.

Сагледавањем затеченог стања и уз уважавање програмског задатка од Инвеститора и Носиоца израде Плана, а на основу добијених услова и података од надлежних институција, дефинисане су јавне и остале површине на грађевинском земљишту у подручју обухвата Плана, као и неопходни инфраструктурни капацитети.

Концепција уређења овог дела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља, постојећег болничког комплекса у границама Националног парка „Фрушка гора“ у КО Ириг у целисти је ослоњена на постојеће јавне саобраћајнице.

Планом се дефинише проширење постојећих јавних саобраћајница, а наслањајући постојећи болнички комплекс који је ван функције, се дефинише у зону болничког комплекса.

Зона болничког комплекса представља комплекс постојећих и планираних објеката у функцији здравствене заштите, који ће се састојати од више повезаних самосталних функционалних целина, односно грађевинских парцела исте намене.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

На основу оцене постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, подручје обухвата Плана подељено је на карактеристичне целине и зоне.

Простор у обухвату Плана подељен је на **две карактеристичне целине**:

- површине за јавне намене и
- површине за остале намене.

У односу на претежну намену, урбанистичке и друге показатеље издвојене су **две карактеристичне зоне**:

- зона јавних саобраћајних површина;
- зона болничког комплекса.

Површине за јавне намене чини зона јавне саобраћајне површине. У оквиру зоне јавне саобраћајне површине дефинисани су коридори приступних саобраћајница и општинског пута.

Површине за остале намене чини зона болничког комплекса. У оквиру зоне болничког комплекса планирана је површина за изградњу објеката у функцији здравства.



3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

3.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Јавне саобраћајне површине у оквиру границе обухвата Плана чине делови коридора општинских путева О4 и О13, као и новоформиране приступне саобраћајнице.

Овим Планом се не мењају регулационе ширине и елементи попречног профила општинских путева. Интервенције су само у смислу формирања нових саобраћајних прикључака приступних саобраћајница чија се регулација дефинише овим Планом.

Државни пут 16 реда број 21 није у обухвату Плана, односно он тангира планско подручје са источне стране. Регулација државног пута, као и елементи попречног профила се задржавају, као и постојећи прикључци општинских путева.

3.2. ЗОНА БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА

Зона болничког комплекса намењена је изградњи комплекса објеката у функцији здравствене заштите. Унутар комплекса планирана је изградња:

- интерних саобраћајница, колско-манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа и сл.;
- објеката здравствене заштите;
- објеката едукације;
- објеката за смештај;
- објеката угоститељства услуге хране и пића;
- објеката трговине (малопродаја, апотека и сл.);
- објекат за обављање верских обреда;
- инфраструктурних мрежа и објеката.

3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне		Површина			
		ha	ar	m ²	%
I	Површине јавне намене	1	03	47	12,86
1.	Зона јавних саобраћајних површина	1	03	47	12,86
	Општински пут	-	23	25	2,89
	Приступна саобраћајница	-	80	22	9,97
II	Површине за остале намене	7	00	92	87,14
1.	Зона болничког комплекса	7	00	92	87,14
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	8	04	39	100,00

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

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

Табела 2. Списак парцела површина јавне намене

Намена	Парцеле	
	целе	делови
општински пут	/	9741, 9731
приступне саобраћајнице	27, 9742	22, 17, 24, 26, 23, 15



У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички приказ у рефералним картама, као и важеће стање у Катастру непокретности Републичког геодетског завода у тренутку спровођења Плана.

5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама. Регулационе линије су приказане на графичком прилогу „3. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, план грађевинских парцела, спратност објеката,“.

Табела 3. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7408337.60	5001249.64	17	7408175.94	5001061.25
2	7408341.60	5001246.38	18	7408121.17	5001094.93
3	7408354.94	5001218.09	19	7408113.21	5001097.18
4	7408329.79	5001190.80	20	7408104.95	5001095.31
5	7408302.38	5001160.06	21	7408097.37	5001088.57
6	7408286.04	5001146.21	22	7408089.20	5001068.37
7	7408281.48	5001140.24	23	7408075.95	5001038.42
8	7408277.48	5001133.99	24	7408436.71	5000914.85
9	7408273.82	5001123.35	25	7408417.00	5000911.50
10	7408274.23	5001091.77	26	7408412.70	5000911.01
11	7408272.50	5001074.17	27	7408400.14	5000909.81
12	7408268.20	5001065.57	28	7408381.88	5000908.08
13	7408262.74	5001058.92	29	7408367.53	5000904.74
14	7408249.81	5001051.94	30	7408361.02	5000902.42
15	7408242.46	5001050.55	31	7408353.94	5000897.12
16	7408231.01	5001050.22	32	7408347.74	5000890.63

5.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

На основу планираних регулационих линија од постојећих парцела у обухвату Плана деобом се образују нове парцеле које или задржавају постојећу или добијају нову намену.

Од парцела насталих деобом и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Простор се налази на јужној падини Фрушке горе, која се пружа од правца севера ка југу, односно од коте 454,50 mNV до коте 424,61 mNV, са терасастим платоима у средишњем, где кота терена износи око 450,40 mNV, 440,50 mNV и 425,50 mNV.

Планом нивелације су дати нивелациони елементи и то:

- преломне тачке (коте) нивелете саобраћајница;
- нагиби нивелете саобраћајница,

којих се треба придржавати приликом израде техничко-пројектне документације.

План нивелације приказан је на графичком прилогу „4. Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план са елементима спровођења“.



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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- коридора приступне саобраћајнице;
- колских прилаза парцелама;

дају се у оквиру тачке „б. План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом“. Положај саобраћајних површина дефинисан је графичким прилогом „3. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, план грађевинских парцела, спратност објекта“.

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Простор који се разрађује овим планским документом има врло повољан положај са аспекта саобраћајне приступачности, јер се налази на раскрсници општинске и државне путне мреже, што даје добру основу за развој планираних садржаја.

Државни пут I6 реда бр. 21 (М 21, деоница 02103; између почетног чвора 2102.2 и завршног чвора 2103) тангира планско подручје са источне стране и остварује везу са општинским путевима О4 и О13.

Општински пут О4 (Иришки венац - поред Санитаса) пружа се са југоисточне стране болничког комплекса, а општински пут О13 (Партизански пут – Велика Ремета) са северне стране.

Саобраћајно решење је конципирано тако да омогући квалитетну приступачност свим садржајима у обухвату Плана формирањем јавних приступних саобраћајница које представљају главне улазне правце у комплекс.

Прикључци приступних саобраћајница на општинску путну мрежу се морају изградити са свим неопходним елементима који ће омогућити безбедно и неометано прикључење, без утицаја на безбедност и проточност саобраћајних токова.

Пешачке комуникације ће се одвијати преко тротоара у коридору западне приступне саобраћајнице, као и интерним пешачким стазама унутар болничког комплекса.

Планом се не мења регулација општинских путева и задржавају се постојећи прикључци на ДП I6 реда бр. 21, уз обезбеђење услова несметаног функционисања саобраћаја на државном путу у наредном периоду.

Овим планским документом нису предвиђени нови саобраћајни прикључци на државни пут I6 реда бр. 21.

7.1.2. 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 („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС, 24/18, 41/18, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);



- 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.

Државни пут I реда

Заштитни појасеви:

1. заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 20,0 m ((са обе стране, рачунајући од границе путног земљишта на спољну страну);
2. појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, исте је ширине као и заштитни појас (20,0 m) и у којој је дозвољена изградња на основу донетих планских докумената.

Општи услови за постављање инсталација у регулацији државних путева

Трасе инсталација морају се пројектно ускладити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута и не смеју угрожавати стабилност пута и несметано одвијање саобраћаја.

Услови подземног укрштања инсталација са државним путем

- укрштање са државним путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,2 m.

Услови паралелног вођења инсталација са државним путем

- инсталације морају бити постављене минимално 3,0 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) са спољне стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;
- на местима где није могуће поставити инсталације изван попречног профила државног пута, мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, косинама усека и насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Општински пут

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

- заштитни појас је ширине 5,0 m са обе стране пута, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну;
- појас контролисане изградње је површина од границе заштитног појаса пута са спољне стране у ширини од 5,0 m.



Општински пут О13 са следећим програмско-пројектним елементима:

- постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобраћајне траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- рачунска брзина $V_{rac} = 50 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за средње тежак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини);
- носивост коловоза саобраћајног прикључка општинског пута у зони прикључења на ДП мора бити иста као и за ДП;
- једностран нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице;
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

У регулацији општинског пута је Планом вишег реда планиран регионални циклораскрсник чији се елементи не дефинишу овим Планом и који ће бити предмет другог планског документа.

Општински пут О4 са следећим програмско-пројектним елементима:

- постојећа ширина коридора;
- коловоз ширине 3,0 m (утврђени једносмерни режим саобраћаја);
- рачунска брзина $V_{rac} = 40 \text{ km/h}$;
- носивост коловоза за средње тежак саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини);
- једностран нагиб коловоза (максимално 2,5%);
- укрштање са категорисаном путном мрежом - површинске раскрснице; постојећи прикључак на ДП Iб реда 21;
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

Приступне саобраћајнице

Уводи се нова регулација приступних саобраћајница.

Западна приступна саобраћајница

- ширина регулације мин. 10,0 m;
- коловоз ширине мин. 5,5 m за двосмерно кретање возила (2 x 2,5 m саобраћајне траке + 2 x 0,25 m ивичне траке/ ивичњаци);
- носивост коловозне конструкције је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран (максимално 2,5%);
- саобраћајни прикључак на општински пут О13 извести са радијусима прикључења који одговарају меродавном возилу (КВ2 – комунално возило / противпожарно возило) $R_{min} = 10,0 \text{ m}$, уз обезбеђење потребне прегледности у зони раскрснице;
- за вођење пешачких токова планирати тротоар ширине 1,5 m;
- паркирање није предвиђено у коридору приступне саобраћајнице;
- одвођење атмосферских вода са коловоза приступне саобраћајнице је предвиђено гравитационо, подужним и попречним падовима који ће сувишну воду водити до сливника и затвореним атмосферским канализационим системом до реципијента.

Јужна приступна саобраћајница

- ширина регулације мин. 8,0 m;
- коловоз ширине мин. 3,5 m за једносмерно кретање возила – једносмерни прикључак; режим саобраћаја: искључење – излив са ДП Iб реда бр. 21, без могућности улива на исти;
- носивост коловозне конструкције је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран (максимално 2,5%);
- саобраћајни прикључак на општински пут О4 извести са радијусима прикључења који одговарају меродавном возилу (КВ – комунално возило / противпожарно возило) $R_{min} = (4,0) 7,5 \text{ m}$, уз обезбеђење потребне прегледности у зони раскрснице;
- пешачки токови су интегрисани са моторним токовима;
- паркирање није предвиђено у коридору приступне саобраћајнице;



- одвођење атмосферских вода са коловоза приступне саобраћајнице је предвиђено гравитационо, подужним и попречним падовима који ће сувишну воду водити до сливника и затвореним атмосферским канализационим системом до реципијента.

7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 m, односно минималне ширине 4,0 m за болнички комплекс, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

7.1.4. Посебни услови за зону тунела

Посебни услови за зону тунела - на простору изнад тунела, могуће је планирати изградњу објеката, под условом да приликом израде техничке документације пројектант докаже да новоизграђени објекти неће имати негативног утицаја на планирану саобраћајну инфраструктуру, уз прибављене услове и сагласност управљача објекта. Новоизграђени објекти морају бити прикључени на јавну комуналну инфраструктуру.

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водоводном мрежом потребно је 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, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Постојећа водоводна мрежа $\varnothing 75$ нема капацитета за нове потрошаче. 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 $\varnothing 100$ на деоници од подстанице бр. 2 до подстанице бр. 3 у дужини од око 1900 метара, замену постојећег цевовода $\varnothing 75$ од подстанице, 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 m³ 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, већ ће се санитарне потребе за водом обезбеђивати преко постојећих прикључака, а континуитет у водоснабдевању и потребан притисак у мрежи обезбедиће се преко уређаја за повећање притиска тзв. бустер станице коју инвеститор мора обезбедити на сопственој локацији. До тада, снабдевање водом комплекса ће се одвијати преко постојећих прикључака на водоводну мрежу.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из комплекса, до 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 засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање, а по потреби савлађивања висинских разлика у терену, примениће се одговарајуће црпне станице са потисним водовима до колектора ка пречистачу. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од $\varnothing 250$ 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 треба 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 II₆ класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Трасу водоводне мреже полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти 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 треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба 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) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти 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 треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба 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;
- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки и хемијски статус), тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133, став 1, тачка 9 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18);
- Забрањено је у водотоке испуштати било какве воде, осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, морају се обавезно комплетно пречистити (предtretман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/11, 48/12 и 1/16) и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класе воде) у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС, број 50/12);
- Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја уколико таква активност може довести до погоршања стања односно до погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде. Забране и ограничења испуштања загађујућих материја у подземне воде дефинисане су чланом 8 и листом I и II Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/12).

7.2.3. 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 стамбених објеката 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 буду удаљене од бунара најмање 10,0 m.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом потрошача обезбедиће се из и постојећих и планираних трансформаторских станица у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Напајање трансформаторске станице биће обезбеђено 20 kV кабловским водом са постојеће 20 kV мреже, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице, електроенергетску 20 kV мрежу на коју ће се прикључити трансформаторска станица, као нисконапонску мрежу за напајање свих потрошача и садржаја, градити подземно.

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивог извора, сунчеве енергије, путем фотонапонских соларних панела.

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).

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- 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 комплексу 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 2,0 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 3,0 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 1,0 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1,0 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. 0,5-1,0 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;
- обавезно је вођење катастра кабловских водова на графичком плану, са посебно означеним местима укрштања са другим кабловима и подземним инсталацијама, спојним местима, тачним дужинама каблова и траса, са унетим основним подацима о кабловској канализацији (место, дужина, број цеви, број резервних цеви) итд.

Правила за изградњу трансформаторских станица 20/0,4kV

- трансформаторску станицу градити као монтажно-бетонску, компактну, зидану или узидану у склопу објекта;
- ако је трансформаторска-станција монтажно-бетонска, компактна или зидана, градити као слободностојећи објекат, са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA;
- за изградњу трансформаторске станице са једним трансформатором потребно је обезбедити слободан простор димензија 5,8 m x 6,3 m;
- приступ дистрибутивној трансформаторској станици обезбедити са јавне површине, ако се објекат трафостанице налази на регулационој линији, односно преко приступа комплекса јавној површини, ако се објекат трансформаторске станице налази унутар самог комплекса или у неком другом објекту.

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, 1,0 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

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

У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати 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.

Правила за изградњу јавног осветљења

Светилке за осветљење саобраћајних површина поставити на стубове или декоративне канделабре. 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).



7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

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.

Прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле корисника.

Место и начин прикључења трансформаторске станице одређује оператор дистрибутивног система електричне енергије.

Уколико са гради дистрибутивна трансформаторска станица 20/0,4 kV у оквиру парцеле корисника, потребно је обезбедити службеност пролаза, као и власништво над високонапонским блоком, оператору дистрибутивног система електричне енергије.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Постојећи крак подземног дистрибутивног гасовода притиска до 4 bar, који се води дуж интерне саобраћајнице – колског улаза улаза са Иришког Венца са државног пута I6 реда бр. 21 према централним објектима у дужини од стотинак метара са десне стране саобраћајнице, представља деоницу планираног гасоводног прикључка који ће обезбедити природни гас за потребе грејања, припреме хране и топле санитарне воде за постојеће и планиране објекте у функцији болничког комплекса.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дати на природни гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.

7.4.2. 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 4: 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	МОР≤4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

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 5: 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 2,0 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, осим растојања од гасовода до постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Табела 6: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2

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 7: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објекта у којима стално или повремено борава већи број људи

МОР на улазу	
Капацитет m^3/h	МОР $\leq 4 \text{ bar}$
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 8: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

Објекат	МОР на улазу		
	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	$4 < \text{МОР} \leq 10 \text{ bar}$	$10 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 < МОР $\leq 16 \text{ bar}$		
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*	
	$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	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 МРС од од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 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 9: 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	1,0
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 1,0 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2,0 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3,0 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3,0 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 1,0 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. 1,0 m од ивице крајње коловозне траке.

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.

Гасне котларнице

Технички услови за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница, укупног капацитета изнад 50 kW, дати су Правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90). Котларница може бити изграђена или као посебан грађевински објект, или као прислоњени објект, или у саставу објекта друге основне намене.

Табела 10: Положај, висина и тип котларнице

Висина објекта	Дозвољена локација
до 22,0 m	произвољна
од 22,0 до 40,0 m	кров, прислоњени
изнад 40,0 m	посебан објект

Ако су котларнице у саставу објекта друге основне намене, један зид мора бити постављен према отвореном простору.



Котларнице се смеју смештати у подрум ако просторија није укопана више од 2/3 висине, а горња трећина мора бити у слободном простору.

Котларница са периодичним надзором не мора бити смештена у затвореном објекту ако је њена опрема на други начин обезбеђена од оштећења и ако је предвиђена за уградњу на слободном простору.

У објектима у којима се стално или повремено окупља већи број људи, као што су: позоришта, биоскопи, дворане за разне приредбе, болнице, дечији домови и старачки домови, котларнице се смештају у просторије које нису испод нивоа околног терена, а чија су најмање два зида у слободном простору.

Котларнице се не смеју смештати у просторије без спољног зида. Удаљеност чела котла до предњег зида, односно инсталације на њему мора бити толика да се сервис и одржавање горионика и котла могу беспрекорно обављати, при чему у било којој фази рада мора остати слободан пролаз од 0,8 m.

Под удаљеношћу подразумева се слободан простор између најистуренијих делова. Ако се котлови постављају у паровима, могу се поставити непосредно један уз други бочним странама на којима нема арматуре и ревизионих отвора и које се при ремонту не морају скидати.

Техничко решење котларнице мора бити такво да је осигурано једноставно уношење и изношење опреме.

7.4.3. 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 m³/h, није потребно прибављати акт надлежног органа.

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу већег капацитета и комутационе уређаје (miPAN, IPAN, GPON) како би се створили квалитетни услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса. Веза комутационих уређаја (miPAN-а, IPAN-а, GPON-а) са комутационим центром биће остварена оптичким каблом, чиме се значајно скраћује претплатничка петља и омогућава квалитетно пружање телекомуникационих услуга. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Постојећи каблови не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

Инвеститор је обавезан да приликом извођења радова на изградњи планираних објеката, и то на местима непосредног приближавања са постојећим ЕК објектима, у свему поштује важеће прописе.



Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12).

7.5.2. 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;
- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо 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 електроенергетски 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 УПС поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина;
- у складу са важећим 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);
- обавезно је вођење катастра кабловских водова на графичком плану, са посебно означеним местима укрштања са другим кабловима и подземним инсталацијама, спојним местима, тачним дужинама каблова и траса, са унетим основним подацима о кабловској канализацији (место, дужина, број цеви, број резервних цеви) итд.

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.



7.5.3. 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 потребно је 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.

7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

7.6.1. 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 приступних 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 просторе обавезно је засењивање паркинг површина формирањем зеленог острва са најмање једним стаблом и жбунастим врстама након сваког трећег паркинга. 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.

7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине уз објекте здравствених установа стационарног типа

Зелене површине уз објекте здравствених установа формирати, односно реконструисати према расположивом простору садњом група садница или линијског зеленила са циљем остварења декоративно-естетске и хигијенско-заштитне функције (изолација комплекса од околних садржаја, побољшање микроклимата). Зелене површине опремити урбаним мобилијаром као и опремом за вежбање на отвореном.

Применити ободно озелењавање ниским листопадним и жбунастим врстама, у сврху постизања ефекта визуелне и функционалне целовитости овог простора.

Зелене површине уз објекте едукације

Уз објекте едукације учешће зелених површина треба да буде више заступљено, најчешће се постављају 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, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину 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 хазард за своју околину. При одабиру врста такође максимално избегавати одабир врста које могу бити алергене, токсичне и/или имају делове са бодљама и трњем.



Зелене површине уз објекте за смештај

Уз објекте за смештај потребно је уредити зелене површине у парковском стилу. За озелењавање изабрати дендролошке врсте већих естетско-декоративних својстава.

Композицију површина 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.

Зелене површине уз објекте угоститељства и објеката трговине

У окружењу објеката намењених услужним делатностима простор уредити и озеленити. При даљој детаљној разради окружења комерцијалних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Избор врста треба да се своди на комбинацију листопадних врста дрвећа, али и жбунастих врста. При избору травњака потребно је користити смешу отпорне на гажење.

Посебно обратити пажњу на уређење простора око пословних угоститељских објеката уз планирану пешачку зону у североисточном делу обухвата Плана. Предметни простор потребно је партерно уредити и предвидети зелене површине у пејзажном стилу које је ће повећати естетски квалитет простора.

7.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

1. Обавезна је израда пројекта озелењавања за планиране садржаје, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.
2. У граници 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, треба да буде одређен 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.
7. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина.
8. 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:



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	

9. Озелењавање ускладити са подземним и надземним објектима према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од објеката:

Објекти	Дрвеће	Шибље
Надземни објекти	мин. 5,0 m	
Подземни објекти	мин. 5,0 m	
Ограда	мин. 1,0 m	1,0 m
Потпорних зидова	мин. 5,0 m	
Граница парцела	мин. 1,0 m	

10. 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. Промишљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар.
11. Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.
12. Избор дендролошког и жбунастог материјала оријентисати на аутохтоне врсте. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.
13. Препорука озелењавања површина са улогом заштите од утицаја загађења, буке и осветљења, треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте у складу са станишним приликама.
14. У Обухвату се за озелењавање препоручују следеће листопадне врсте: храст китњак, граб, бела и сребрна липа, буква и топола у комбинацији са жбуњем и папратима у нижем спрату вегетације.
15. Забрањено је уношење 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.
16. Уклањање дрвенасте и жбунасте вегетације у периоду од 15. марта до 15. септембра је забрањено.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

8.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У подручју обухвата Плана се не налази непокретно културно добро нити добро под претходном заштитом.

На катастарској парцели број 24 КО Ириг, објекат број 4, има споменичке вредности које га сврставају у значајне примере архитектуре модерне која се развијала између два светска рата те се као такав налази у процесу проглашења евидентираног културног добра.



Техничке мере заштите објекта број 4

Дозвољена је санација, адаптација, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а према појединачним условима службе заштите.

Очувати постојеће карактеристичне елементе архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, изгледе, конструктивне и декоративне елементе екстеријера и материјализације.

Забрањује се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.

Дозвољава се надоградња максималне спратности до П+4.

Дозвољава се промена намене.

Дозвољава се слободно обликовање ентеријера.

Дозвољава се изградња објекта уз источну фасаду објекта.

Дозвољава се изградња топле везе у приземљу и на спратовима између постојећег објекта број 4 и новопланираног објекта са источне стране објекта број 4.

Мере заштите археолошког наслеђа

Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода при извођењу земљаних радова на изградњи објекта и инфраструктуре.

Изградњу инфраструктуре радити према условима службе заштите.

Ако се у току извођења грађевинских земљаних и других радова при изградњи наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, да предузме све мере да се налази не униште и не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени, као и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

Обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици.

8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметни простор се налази у границама режима заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора“ и 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 (IBA), у подручју од међународног значаја за очување биљака (IPA) као и у подручју од међународног значаја за очување дневних лептира (PBA) и припада Емералд подручју. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:

1. Све активности у Обухвату ускладити са мерама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ за режим заштите III (трећег) степена Националног парка „Фрушка гора“ према којима се изградња објекта и инфраструктуре ограничава на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објекта, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру.

У том смислу у што већој мери очувати постојећу дрвенасту и жбунасту вегетацију. На површинама приказаним у графичком прилогу број „7. Заштита природних и

- културних добара", овог Плана не планирати градњу осим подземне инфраструктуре и пешачких стаза.
2. У границама Националног парка „Фрушка гора“ за потребе очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, предвидети обавезу 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, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње);
 3. 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.
 4. У граници НП „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.
 5. За потребе кретања механизације користити постојеће и пројектом планиране путеве
 6. 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.
 7. Изградњом предметног комплекса не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја:
 - изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;
 - уколико се истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат, са ставом о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта).
 8. Активности у простору вршити у складу са реалним потребама градње и поштовањем следећих услова:
 - узурпирањем што мање површине земљишта за изградњу објеката, а изграђен простор искористити на најефикаснији могући начин;
 - организовањем градилишта на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити како би се у највећој мери избегле негативне последице на непосредно окружење;
 9. Радове на изградњи и уређењу простора планирати под следећим условима:
 - систематски прикупљати и одлагати грађевински шут и чврст отпад који се мора уклонити са локације по завршетку радова;
 - управљање отпадом/загађујућим материјалима обављати само на уређеној локацији на којој су предузете неопходне мере заштите од загађења земљишта, површинских и подземних вода;
 - отпад настао услед изградње, коришћења и одржавања мора да буде привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а



у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др. закон) према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: загађења вода, ваздуха и земљишта; опасности по биљни и животињски свет; опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; нивоа буке и непријатних мириса;

- применити мере за спречавање распростирања прашине са градилишног простора, превасходно на извору настанка;
- извођење радова избегавати у теренским условима изразито влажне подлоге;
- градилишна/изграђена површина треба да буде правилно дренарана, преко добро постављених дренажних канала и евентуалних пропуста, а зауљену воду са асфалтираних површина испуштати у прописно димензионисане таложнике са сепаратором уља пре испуштања у реципијент;

У случају акцидентног испуштања загађујућих материја:

- извођач мора да обезбеди опрему и обучено особље који ће познавати процедуре у случају акцидента, као и детаљне процедуре за хитно реаговање у случају незгода или инцидента, а сва неопходна опрема и информације морају бити постављени на градилишту;
- загађени слој земљишта мора се хитно отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији, изван заштићеног подручја;
- на месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- не планирати извођење радова за потребе изградње и коришћења предметног простора (узимање земљишта за радове, ископавање, одлагање инертног материјала и сл), као и одлагање свих врста загађујућих материја на природним стаништима, односно у простору еколошких коридора.
- хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију геолошка или палеонтолошка налазишта (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе у року од осам дана од дана проналаска, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

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 7.6.3. 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. Уклањање дрвенасте и жбунасте вегетације у периоду од 15. марта до 15. септембра;
6. Испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материјала, као и отпадних вода на површини земљишта и у земљиште;
7. Формирање позајмишта и експлоатација материјала (камена, песка, шљунка и сл.) са околног простора, ради обезбеђивања материјала за извођење грађевинских радова;
8. Одлагање било каквог отпада на простору заштићеног подручја Националног парка „Фрушка гора“;
9. Извођење радова који могу да проузрокују нестабилност и ерозију терена, загађење и угрозе начин коришћења околних објеката.



9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

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 конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења комуницирања унутар зоне 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.

Соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца и геотермелне енергије, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а такође и потребе других корисника (за потребе крајњег купца који стиче статус купца - произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије) конекцијом у јавну дистрибутивну електричну и топлотну мрежу, могу се постаљати без ограничења на целом простору обухвата плана. За њихово постављање 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.

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

10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

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 деградација 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 расипања 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.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

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.

Мере заштите вода

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

- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне 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;
- Отпадне воде из комплекса обавезно је дезинфиковати пре испуштања у пријемник отпадних вода;
- До изградње планиране канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, могућа је изградња нових и коришћење постојећих водонепропусних септичких јама;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана.

Није дозвољено планирање активности које негативно утичу на хидролошки режим и функционалност еколошких коридора, као и екосистема фрушкогорског подручја у целини. За потребе очувања карактеристика станишта и обезбеђења функционалности коридора, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.

Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода, вода чији минерални састав не одговара саставу рецепијента, као и термички загађених вода у природни рецепијент, у складу са Чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон). Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса:

- за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински рецепијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
- пречишћена отпадна вода може испуштати у природни рецепијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је постављање цевовода којим би се ефлуент евакуисао до рецепијента;
- коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
- систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;



- пречишћена вода може бити упуштена у крајњи реципијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- у циљу заштите делова еколошких коридора са функцијом станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста, као и за потребе очувања функционалности екосистема, не планирати испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и испуштање термички загађених вода у природни реципијент, у складу Законом о водама;
- планирати успостављање континуалног праћења квалитета пречишћених вода које се испуштају у природни реципијент.

Дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса и обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:

- у случају потребе за обезбеђењем одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходовање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;
- осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;
- обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму (обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, у случају планирања базена и сл, а уз примену неопходног степена пречишћавања).

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.



Планирање заштите земљишта остварити спровођењем и осталих мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама Закона о заштити земљишта.

Након завршетка изградње, предвидети уклањање за све изграђене привремене објекте и сав преостали грађевински материјал и други отпад са локације, након чега треба извршити санацију и рекултивацију евентуално угроженог простора.

За транспорт материјала и опреме, планирати одговарајуће мере којима се спречава доспевање загађујућих материја на зелене површине и друге еколошки осетљиве делове простора унутар заштићеног подручја.

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.

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 („Сл. гласник РС“, бр. 75/10), Прилог 2, 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.

Остале мере заштите животне средине

На основу Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), за изградњу планираних објеката, инвеститори се обавезују да током израде пројектне документације поднесу Захтев за утврђивање потребе израде студије о процени утицаја на животну средину надлежном органу заштите животне средине, а у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину и наведеном Уредбом, као и пратећим подзаконским актима.

Чврст отпад примарно селектовати на медицински, амбалажни и комунални. Одлагање комуналног отпада вршиће се у посудама за комунални отпад. Отпад ће се празнити периодично, према распореду надлежног комуналног предузећа. Амбалажни отпад ће се посебно прикупљати, сортирати и одвозити од стране надлежног предузећа који има дозволу за управљање амбалажним отпадом, а на основу потписаног уговора.

Медицински отпад као категорија опасног отпада (инфективног, потенцијално инфективног, патолошког и лабораторијског материјала, лекова, дезинфекционих средстава, медицинског потрошног материјала, нискорadioактивног и хемијско - токсичног материјала) захтева здравствено безбедно сакупљање, одлагање и санацију, односно решавање на задовољавајући начин са аспекта сакупљања, руковања, транспорта, депоновања и коначног третмана. Најпогоднији начин раздвајања медицинског отпада на различите категорије је разврставање отпада у пластичне вреће или посуде различите боје. Тако разврстан, медицински отпад предавати Општој болници Сремска Митровица на даљи третман или другом правном субјекту који поседује дозволу за управљање медицинским отпадом, а на бази потписаног уговора.



Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use одређује захтеве за постизање жељених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину).

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.

11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

11.1. 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 степени 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“. 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.

Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

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, потребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

11.2. 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).

11.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ

За простор који је предмет израде Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље коју прописује надлежни орган.

У складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18) ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.



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. У случају ратних разарања и других несрећа, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње и/или реконструкције објеката, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Центар за разминирање нема потпуне податке о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања 1999. године., али не искључује могућност постојања ЕОР (експлозивни остаци рата) у обухвату Плана, услед чињенице да база података није потпуна и да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР.

Центар за разминирање израђује пројекте за разминирање и издаје уверења да је одређена површина очишћена и безбедна за даљу употребу у складу са Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљањем ванредним ситуацијама, Уредбом о заштити од неексплодираних убојних средстава и Међународним стандардима за противминско деловање. Стога, Центра за разминирање врши израду пројекта за разминирање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминирања. Након реализације пројекта за разминирање, Центра издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја. Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откритом ЕОР не обавести најближу полицијску станицу на број 192, или оперативни центар на број 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом су прописани услови за њихово уређење и изградњу, кроз правила уређења и правила грађења. Објекти за јавно коришћење у посматраном подручју су објекти здравствене заштите, објекти смештаја, објекти едукације, објекти трговине, објекти за обављање верских обреда и других услуга.



Приступачност простора и објеката обезбеђује се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости, односно осигурава се 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), као и другим стандардима и прописима који уређују ову област (IATA, UIC, ICAO).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика (рампе, степенице и степеништа, лифт, подизне платформе и др.);
- елементи приступачности кретања и боравак у простору (приступ објекту, улази, комуникације, опрема и др.);
- елементи приступачности јавног саобраћаја (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази и острва, места за паркирање, урбана опрема, системи за оријентацију и др.).

Елементи приступачности треба да су димензионисани, изведени од материјала и боја у складу са Правилником, као и да су прописане чврстоће и носивости.

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

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру која је неопходна за оптимално функционисање планираних садржаја и уређених површина.

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- директан приступ на јавну саобраћајну површину, изузев за објекат број 1, који обезбеђује индиректан приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије);
- изграђену јавну телекомуникациону мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне институције;
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа и услова институције надлежне за заштиту природе, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме;
- грејање, које ће се обезбедити прикључење на дистрибутивни гасовод по условима надлежног предузећа и алтернативним начином грејања (топлотне пумпе, обновљиви извори енергије).



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“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII степен интензитета према ЕМС-98.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких - геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка - геотехничка истраживања.
- Спровести мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом 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 надлежног завода за заштиту споменика културе.
- 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.
- 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.
- У појасу изнад тунелске цеви, није дозвољена изградња бунара, септичких јама, подземних гаража и других подземних објеката.
- 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 пројектовању и грађењу објеката здравства придржавати се Правилника о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности („Службени гласник РС“, број 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12-др. пропис, 119/12-др. пропис, 22/13, 16/18, 18/22 и 20/23) и Правилника о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите („Службени гласник РС“, број 42/13).
- При пројектовању и грађењу пратећих објеката угоститељства придржавати се Правилника о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС“, број 41/10), Правилника о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и



минималним техничким, санитарно-хигијенским и здравственим услугама које мора да испуњава покретни објекат, у којем се пружају угоститељске услуге („Службени гласник РС”, број 41/10) и Правилника о условима и начину обављању угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката („Службени гласник РС”, број 48/12 и 58/16), Правилника о санитарно-хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и предмета опште употребе („Службени гласник РС”, број 6/97 и 52/97).

- При пројектовању и грађењу пратећих објеката трговине придржавати се Правилника о класификацији трговинских формата, врсти преносивих продајних објеката и облицима трговине са покретних средстава и опреме („Службени гласник РС”, број 39/21).
- 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).
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом 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.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим 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 ЗОНУ БОЛНИЧКОГ КОМПЛЕКСА

а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Основна намена објекта: дозвољена је изградња више главних објеката здравства. Дозвољена је изградња више различитих пратећих објеката и више помоћних објеката у функцији главних и пратећих објеката. Главни објекти су објекти здравства. Пратећи објекти су објекти који допуњују садржаје у зони здравства. Помоћни објекат је у функцији главног објекта.

1. Главни објекат:

- објекти здравствене заштите;
- објекат смештаја (за кориснике услуга и запослене);
- објекат едукације (за професионално усавршавање и перманентну обуку медицинског кадра);
- објекат за обављање верских обреда.

2. Пратећи објекат:

- објекат угоститељства за исхрану и пиће;
- објекат угоститељства за смештај (за посетиоце или пратњу);
- објекат трговине (трговина мешовите робе формата класична продавница, апотека и сл.).

3. Помоћни објекат:

- гараже, вешернице, оставе, надстрешнице, вртна сенила, чесме, фонтане, базени, ограде, потпорни зидови и инфраструктурни објекти (бунари, водомерни шахт, пречистач отпадних вода, водонепропусне септичке јаме, трансформаторске станице, котларнице и сл.).



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

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле за:

- постојеће објекте број 1, 10 и 11 на катастарској парцели број 24 КО Ириг;
- за изградњу објеката зоне болничког комплекса;
- за изградњу интерних саобраћајница

Предлог за образовање грађевинске парцеле за постојећи објекат број 1 на катастарској парцели број 24 су:

- Грађевинска парцела обезбеђује индиректан приступ јавној саобраћајној површини, уписом права службености.
- Образовати грађевинску парцелу испод објекта, припадајућих заштитних тротоара, платоа, пасарела и потпорних зидова (најмање 0,5 m од спољне ивице круне потпорног зида), у свему у складу са графичким прилогом број 3. - Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, план грађевинских парцела, спратност објеката.
- Предлог за формирање грађевинске парцеле објекта број 1 је описан у Табели 11.

Предлог за образовање грађевинских парцела за постојеће објекте број 10 и 11 на катастарској парцели број 24 су:

- Грађевинска парцела обезбеђује индиректан приступ јавној саобраћајној површини, уписом права службености.
- Образовати грађевинску парцелу испод објекта, припадајућих заштитних тротоара, у свему у складу са графичким прилогом број 3. - Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, план грађевинских парцела, спратност објеката.
- Предлог за формирање грађевинске парцеле објекта број 10 и 11 је описан у Табели 11.

Табела 11: Списак координата новоодређених међних тачака грађевинских парцела за објекте број 1, 10 и 11

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
33	7408311.70	5001021.27	48	7408296.59	5000998.24
34	7408311.27	5001013.78	49	7408297.29	5001007.71
35	7408318.09	5001013.27	50	7408297.46	5001014.82
36	7408318.19	5001011.49	51	7408306.61	5001014.13
37	7408319.57	5001006.40	52	7408307.02	5001021.30
38	7408319.00	5000996.63	53	7408256.78	5000882.74
39	7408337.27	5000995.47	54	7408253.29	5000871.73
40	7408336.13	5000978.24	55	7408237.91	5000876.97
41	7408326.05	5000978.89	56	7408241.98	5000887.57
42	7408325.74	5000974.00	57	7408226.19	5000895.36
43	7408314.36	5000974.73	58	7408222.26	5000877.75
44	7408314.26	5000973.16	59	7408214.61	5000879.85
45	7408299.20	5000973.90	60	7408217.57	5000891.21
46	7408294.59	5000974.75	61	7408183.96	5000901.32
47	7408296.50	5000994.66	62	7408185.73	5000906.95

Услови за образовање грађевинске парцеле објеката у зони болничког комплекса су:

- грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини или индиректан приступ на интерну саобраћајницу;
- при парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.



Услови за образовање грађевинске парцеле интерне саобраћајнице у зони болничког комплекса су:

- могуће је формирање парцеле испод постојећих интерних саобраћајница и колских прилаза;
 - ширина грађевинске парцеле интерне саобраћајнице за једносмерно кретање возила је минимално 4,0 m (коловоз ширине 3,5 m са ивичњацима), односно 5,0 m (коловоз ширине 3,5 m са банкинама мин. 0,5 m),
 - ширина грађевинске парцеле интерне саобраћајнице за двосмерно кретање возила је минимално 6,0 m (коловоз ширине 5,5 m са ивичњацима), односно 7,0 m (коловоз ширине 5,5 m са банкинама мин. 0,5 m),
- као и остали елементи прописани Правилницима који уређују ову област.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији 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 за главни објекат и помоћне објекте, осим ограда и потпорних зидова, је на минимално 5,0 m у односу на:

- регулациону линију јавне саобраћајне површине – приступне саобраћајнице;
- шумско земљиште;
- остале границе парцеле са суседима.

На регулациону линију јавне саобраћајне површине – приступне саобраћајнице, могуће је градити инфраструктурне објекте, портирнице, сенила, перголе, пасареле и сл.

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте, осим ограда и потпорних зидова, је на минимално 20,0 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине – државног пута.

Планом су дефинисане и површине забрањене градње у циљу очувања површина посебних природних вредности. У оквиру ових површина забрањене градње могуће је полагање инфраструктуре. Површине забрањене градње описане су грађевинском линијом и тачкама у табели 12.

Табела 12: Списак координата површине забрањене градње

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7408153.57	5001069.13	22	7408126.76	5000984.27
2	7408150.90	5001058.50	23	7408158.15	5000964.64
3	7408131.36	5001015.23	24	7408373.82	5000975.64
4	7408105.88	5001008.13	25	7408372.12	5000945.58
5	7408059.61	5001005.45	26	7408347.26	5000932.14
6	7408068.45	5001036.99	27	7408318.25	5000935.44
7	7408077.28	5001031.75	28	7408317.34	5000971.01
8	7408101.48	5001085.53	29	7408338.36	5000885.17
9	7408107.31	5001090.71	30	7408332.67	5000876.21
10	7408113.07	5001092.02	31	7408322.78	5000865.39
11	7408119.14	5001090.30	32	7408311.11	5000857.21
12	7408181.54	5000959.51	33	7408270.13	5000845.01
13	7408173.19	5000933.65	34	7408279.62	5000851.83
14	7408138.25	5000944.68	35	7408292.40	5000857.93
15	7408132.75	5000945.54	36	7408302.99	5000868.25
16	7408122.73	5000948.04	37	7408304.12	5000879.60
17	7408119.17	5000951.05	38	7408303.33	5000883.24
18	7408112.87	5000962.64	39	7408299.02	5000888.15
19	7408113.99	5000985.95	40	7408309.44	5000898.15
20	7408107.69	5000999.84	41	7408331.37	5000887.51
21	7408114.76	5000997.54			



г) Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости је 60% (објекти високоградње, колско-манипулативне и паркинг површине, пешачке стазе и платои и водене површине).
- У склопу комплекса обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главних објеката и пратећих објеката угоститељства смештаја је П + 4 (приземље + четири спрата).
- Највећа дозвољена спратност пратећег објекта угоститељства пића и исхране и објекта трговине је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П + Пк/Пс (приземље + поткровље/повучени спрат). Повучени спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља.
- Објекти, делови објеката, као и било који други елементи не могу залазити у метеоролошки круг, односно прелазити висину од 47 m.
- Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.
- Приликом пројектовања и изградње објеката ускладити приземну етажу са конфигурацијом терена.
- Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Висина потпорног зида условљена је конфигурацијом терена, односно круна потпорног зида је у нивоу вишег наслањајућег дела терена.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (коти заштитног тротоара објекта) и то:

- Кота приземља објекта утврђује се у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара на главном улазу) и износи максимално до 0,76 m.
- Кота приземља радних и помоћних просторија може бити максимално 1,2 m у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара); ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта.
- За објекте на нагнутим, нижим теренима, кота приземља радних и помоћних просторија, може бити нижа од нулте коте највише $\frac{1}{2}$ спратне висине, с тим да се висинска разлика савлађује унутар објекта.

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:

- главни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 6,0 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m ако главни објекат има отворе са те стране, односно не може бити мањи од 6,0 m ако просторије боравка главног објекта (собе, дневни боравак, ободаонице и сл.) имају отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;

Трансформаторске станице градити на минимално 3,0 m од објеката и граница суседних парцела.

Слободностојеће гасне котларнице градити на минимално 4,0 m од објеката и граница суседних парцела.



Водомерни шахт градити на минимално 1,0 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле.

Бунар за водоснабдевање градити на минимално 3,0 m од границе суседне парцеле и других објеката, односно на минимално 10,0 m од водонепропусне бетонске септичке јаме. Бунар је пожељно лоцирати на вишим kotaма на парцели.

Резервоар за водоснабдевање градити на минимално 3,0 m од границе парцеле и других објеката, односно на минимално 10,0 m од водонепропусне бетонске септичке јаме.

Водонепропусну бетонску септичку јаму градити на минимално 3,0 m од границе суседне парцеле и 10,0 m објеката на парцели. Водонепропусну бетонску септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим kotaма на парцели.

Резервоар за прикупљање атмосферских вода градити на минимално 3,0 m од границе суседне парцеле и других објеката.

Потпорни зид градити на минимално 6,0 m, изузетно мање од других објеката, али не мање од зоне обрушавања (превртања, клизања, смицања). Потпорни зид може бити и уз објекат. При изградњи потпорног зида извести дренажу терена, а одвођење вишка воде регулисано одводити на околне зелене површине.

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину, односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, изузев планирана грађевинска парцела за постојећи објекат број 1, 10 и 11 на постојећој катастарској парцели број 24 КО Ириг.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити:

- колски прилаз мин. ширине 4,0 m, са унутрашњим радијусом кривине минимално 5 m.
- пешачки прилаз мин. ширине 1,8 m.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

У оквиру комплекса обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор. За паркирање возила, у складу са потребама обезбедити у оквиру комплекса одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила по правилу:

- за здравствену установу и пословни објекат једно ПМ² на 70 m² корисног простора;
- за објекте смештаја и стационарног лечења једно ПМ на користан простор за 10 кревета;
- обезбедити најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, али не мање од два места за паркирање возила особа са инвалидитетом.

Паркинг простор димензионисати у зависности од типа паркирања а у складу са техничким нормативима и стандардом Републике Србије (SRPS U.S4.234).

Обавезно је засењивање паркинг површина формирањем зеленог острва са најмање једним стаблом и жбунастим врстама након сваког трећег паркинга.

² ПМ – паркирно место



ж) Инфраструктурна опремљеност

Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања, бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима, а према условима надлежног комуналног предузећа.

До изградње јавне канализационе мреже одвођење отпадних вода решити путем водонепропусне бетонске септичке јаме, која се гради према условима из Плана и условима надлежног комуналног предузећа. Целокупан развод унутрашње канализације (вертикале и хоризонтални разводи) изводити од ПВЦ канализационих цеви. Водонепропусне бетонске септичке јаме периодично празнити аутоцистерном.

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.

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

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

з) Ограђивање парцеле

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна или жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2$ m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Жива ограда која је виша од 1,0 m, учвршћује се конструкцијом од металних стубова и жичаном оградом.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити виша од ограде комплекса.

Уз круну потпорног зида неопходно је поставити ограду која има заштитну функцију, са вертикалним пречкама.

и) 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), уз очување особености архитектуре изграђених објеката.

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, са савременим зидним облогама од алуминијума или композитних материјала, а могућа је и примена традиционалних и савремених фасадних облога, примерених овом поднебљу и окружењу објекта (фасадна опека, камен, дрво и сл.). Боја фасаде и крова не сме да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.



Ограничена је употреба рефлектујућих површина. Код великих стаклених површина и крова уградити материјале са смањеном рефлексијом, као и архитектонске елементе за засењивање, односно смањење рефлексије (брисолеји, застори и сл.).

Код израде косог крова нагибом кровне конструкције треба да је од 20-35°. Кровни покривач треба да је у складу са нагибом крова.

Висина надзетка за поткровну етажу је 1,8 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Дозвољена је и изградња равног крова и формирање кровних тераса и башти (зелени кровови).

Испади, који су заступљени до 50% хоризонталне пројекције габарита објекта, не могу прелазити грађевинску линију, више од 1,6 m, и то на делу објекта вишем од 3,0 m, изузев грађевинске линије државног пута. Ако је хоризонтална пројекција испада већа и заступљена више од 50%, онда се она поставља у односу на грађевинску линију.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити грађевинску линију. Степенице не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Потпорни зидови могу бити од армираног бетона, бетона, камена, опеке, габиона или од префабрикованих елемената (нпр. бетонски блокови, бетонске греде и сл.). Заштитне мере потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања атмосферске воде обезбедити дренажом терена у круни и стопи потпорног зида. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде, односно оцеђивања терена иза потпорног зида, извести барбакане, односно испусте у доњој зони потпорног зида (на сваких 2-3 m).

ј) Правила за реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију постојећих објеката

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити у складу са условима датим овим Планом;
- доградња постојећег објекта може се дозволити у оквиру дефинисаних грађевинских линија, под условом да се испоштује максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле и максимално дозвољена спратност, односно висина објекта и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом;
- адаптација постојећих објеката може се дозволити у оквиру дефинисаних намена и у складу са другим условима дефинисаним овим Планом;
- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у складу са условима прописаним овим Планом за изградњу објеката, под условом да се новим објектом неће угрозити други постојећи објекти или инфраструктурне мреже;
- реконструкција, доградња, адаптација и замена постојећег објекта на парцелама формираним по Решењу о реституцији објеката, односно парцелама формираним испод објеката број 10 и 11 могућа је у оквиру габарита објеката у складу са условима датим овим Планом.

Реконструкција, доградња и адаптација постојећег објекта бр. 4 прописана је у поглављу „I Правила уређења“, тачки „8. Услови и мере заштите природних и културних добара“, податчки „8.1. Заштита културних добара“, односно у складу са појединачним условима службе заштите.



3. 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.

Основна геолошка истраживања су послови од јавног интереса које изводи Геолошки завод Србије, које на територији АПВ доноси Покрајински секретаријат за енергетику, грађевинарство и саобраћај, као надлежни орган.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских и других објеката, заштите животне средине и природних добара као и објеката геонаслеђа и санације терена.

Уз пројекат за грађевинску дозволу, зависно од врсте и класе објекта, прилаже се елаборат о геотехничким условима изградње, урађен према прописима о геолошким истраживањима.

Према евиденцији Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај, за подручје обухвата Плана детаљне регулације за болнички комплекс, нису извршена примењена инжењерско - геотехничка истраживања.

Инжењерско-геолошке карактеристике подручја обухваћеног Планом су резултат постојеће геолошке грађе терена као основног предуслова и деловања других физичких фактора.

Анализа инжењерско-геолошких карактеристика на подручју Ирига је извршена на основу Инжењерско-геолошке карте Србије размере 1:300000.

Болнички комплекс налази се на простору сремске лесне заравни, на подручју интензивног спирања и јаружања. У погледу геолошког састава заступљени су глиновито - кластични и карбонатни седименти (песак, глина, лапор, шљунак, пешчар, конгломерати, туфови...). Са аспекта инжењерско-геолошких карактеристика, шири простор обухваћен Планом представља изразито хетерогену средину са веома неуједначеним квантитативним и квалитативним учешћем и односима појединих чланова комплекса језерских наслага.

Неуједначени састав и повремена оводњеност у горњој зони основни су узрок настанка и развоја клизишта већих размера као и спорадичног развоја ерозије. Ова гранулометријски хетерогена средина подложна је променама и деформацијама под утицајем воде и оптерећења.

При пројектовању конструкције објекта високоградње обавезно је уважити могуће ефекте за земљотрес јачине VII степени сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

4. 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 јединствених грађевинских парцела за површине јавне намене (коридора приступне саобраћајнице).

Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације по захтеву инвеститора.



5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености 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 1,01 ха односно, заузимају 12,5 % обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 7,03 ха, односно заузимају 87,5 % обухвата Плана.

Од површина за јавне намене заступљене су јавне саобраћајне површине са површином од око 1,01 ха односно, 12,5 % обухвата Плана.

Од површина за остале намене једино је заступљена површина за изградњу комплекса објеката здравства са око 7,03 ха, односно са 87,5 %.

6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- израдом пројеката парцелације и/или препарцелације;
- израдом урбанистичких пројеката по потреби, за појединачне локације по захтеву инвеститора;
- издавањем 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.

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

