



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ИРИГ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине Општине: \_\_\_\_\_

Број: 001-011-35/2023  
Дана: 03.08.2023. године.

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА  
У ДЕЛУ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ  
У НАСЕЉУ ВРДНИК**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



**Е - 2843**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Радованка Шкробан*  
Радованка Шкробан  
инж. арх.



ВД ДИРЕКТОРА

*Предраг Кнежевић*  
Предраг Кнежевић, дипл. правник



ИРИГ, август 2023. година

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛУ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НАСЕЉУ ВРДНИК
<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ОПШТИНА ИРИГ
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	ОПШТИНА ИРИГ Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове
<b>ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:</b>	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка б/III
<b>ВД ДИРЕКТОРА:</b>	Предраг Кнежевић, дипл.правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
<b>Е–БРОЈ:</b>	2843
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх. Марија Зец, маст.инж.саобр. Бане Свитлица, дипл. инж. геод. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор. Маринко Гиздавић, ел.инж. Милан Жижих, дипл.инж.маш. Наташа Медих Королија, маст.инж.пејз.арх. Марина Митровић, маст.проф.геогр. мр Рита Барјактаровић, дипл.биол. Теодора Томин Рутар, дипл. правник Радован Ристић, ел.техн. Драгана Матовић, оператер Ђорђе Кљаић, геод.техн. Душко Ђоковић, копирант



## САДРЖАЈ

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА

### В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

<b>УВОД</b> .....	<b>1</b>
<b>ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>2</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ</b> .....	<b>2</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	2
<b>2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА</b> .....	<b>7</b>
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА).....	7
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....	7
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b> .....	<b>8</b>
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>11</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>11</b>
<b>1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ</b> .....	<b>11</b>
<b>2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА</b> .....	<b>11</b>
2.1. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	12
<b>3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ</b> .....	<b>13</b>
<b>4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ</b> .....	<b>13</b>
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ .....	13
4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ .....	14
4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА .....	14
4.3.1. Правила парцелације .....	14
4.3.2. Правила препарцелације .....	15
<b>5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b> .....	<b>15</b>
<b>6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ..</b>	<b>15</b>
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	15
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре .....	15
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	16
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру .....	17
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	17
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре .....	17
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	20
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру .....	23
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	24
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре .....	24
6.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре .....	24
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру .....	26
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	27
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре .....	27
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре .....	27
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру .....	29
6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	30
6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре .....	30
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	30



6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру .....	31
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА .....	31
6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења .....	31
6.6.2. Зелене и слободне површине на осталим површинама .....	32
6.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина .....	32
<b>7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....</b>	<b>33</b>
7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	33
7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА .....	34
<b>8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>35</b>
<b>9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .....</b>	<b>37</b>
9.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	37
9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .....	38
<b>10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА .....</b>	<b>39</b>
10.1. Елементарне непогоде .....	39
10.2. Акцидентне ситуације/техничко технолошки удеси .....	41
10.3. Ратна дејства/одбрана .....	41
<b>11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ .....</b>	<b>42</b>
<b>12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....</b>	<b>42</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>43</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>43</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА .....</b>	<b>44</b>
<b>3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....</b>	<b>49</b>
<b>4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА .....</b>	<b>49</b>
<b>5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА .....</b>	<b>49</b>
<b>6. ПРИМЕНА ПЛАНА .....</b>	<b>50</b>

## Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

Ред. бр.	Назив карте	Размера
<b>1.</b>	<b><u>Графички прилози постојећег стања</u></b>	
1.1.	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	Р 1:500
<b>2.</b>	<b><u>Графички прилози планираног решења</u></b>	
2.1.	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне	Р 1:500
2.2.	Планирана намена површина са зонама заштите	Р 1:500
2.3.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко - геодетским елементима за обележавање, саобраћајна инфраструктура са попречним профилима и грађевинске линије	Р 1:500
2.3.a	Карактеристични попречни профили	Р 1:150
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон план	Р 1:500
2.5.	План површина јавне намене и начин спровођења Плана	Р 1:500



## **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 ИМЕ**Пословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО  
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

**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



<b>Законски (статутарни) заступници</b>		
<b>Физичка лица</b>		
1. Име	Предраг	Презиме Кнежевић
ЈМБГ	1611976820129	
Функција	в.д. директора	
Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

<b>Надзорни одбор</b>		
<b>Председник надзорног одбора</b>		
Име	Маја	Презиме Мићић
ЈМБГ	2709987186506	
<b>Чланови надзорног одбора</b>		
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 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	26.04.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Opština Ваčka Topola
Регистарски / Матични број	08070555
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
<b>Подаци о члану</b>	
Пословно име	Opština Већеј
Регистарски / Матични број	08359466
<b>Подаци о капиталу</b>	
<b>Новчани</b>	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000
<b>Подаци о члану</b>	



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

08141231

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Mali Idoš

Регистарски /  
Матични број

08695059

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

**Подаци о члану**

Пословно име

Opština Nova Crnja

Регистарски /  
Матични број

08013705

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

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

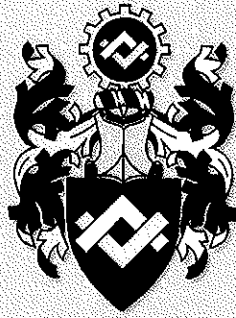
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

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







ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Радованка М. Шкрбић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1392 13



У Београду,  
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главоњић  
дипл. инж. ел.



## **Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА**



252

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, 9/20 и 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 КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У ДЕЛУ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ УЛИЦЕ У НАСЕЉУ ВРДНИК

##### Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка б/Ш, под бројем Е–2843, 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. бр.	Назив карте	Размера
<b>1.</b>	<b>Графички прилози постојећег стања</b>	
1.1.	Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана	Р 1:500
<b>2.</b>	<b>Графички прилози планираног решења</b>	
2.1.	Граница Плана и подела на карактеристичне зоне	Р 1:500
2.2.	Планирана намена површина са зонама заштите	Р 1:500
2.3.	Регулационо-нивелациони план са	

	аналитичко - геодетским елементима за обележавање, саобраћајна инфраструктура са попречним профилима и грађевинске линије	Р 1:500
2.3.а	Карактеристични попречни профили	Р 1:150
2.4.	План мреже и објеката инфраструктуре – синхрон план	Р 1:500
2.5.	План површина јавне намене и начин спровођења Плана	Р 1:500

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 се чува у Fossores DOO RUMA, ул. Главна број 128, Рума.

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: 001-011-35/2023  
3. августа 2023. године  
Ириг

Председник  
**Стеван Казимировић, с.р.**

## **В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**



## УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник („Службени лист општина Срема“, број 14/22) и Програмског задатка добијеног од стране „FOSSORES DOO RUMA“ (од 07.07.2022. год.) приступљено је изради Плана детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник, број: 04-350-8/2022, дана 25.05.2022. године.

Носилац израде Плана је Општина Ириг, Одељење за просторно планирање, урбанизам, грађевинске и имовинско правне послове, а послови израде Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у складу са Одлуком о изради Плана.

Основни циљ израде Плана је стварање планског основа за изградњу комплекса зграда за вишепородично становање са пословањем у оквиру којег ће се регулисати услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинских парцела и услови за изградњу, као и дефинисање регулације јавних саобраћајних и паркинг површина и начин прикључења на електроенергетску, комуналну и другу инфраструктуру.

Рани јавни увид одржан је у периоду од 14.09. до 28.09.2022. године, а Материјал за рани јавни увид био је изложен на огласној табли општине Ириг и на општинском сајту: [www.irig.rs](http://www.irig.rs).

За потребе израде Плана прибављени су услови надлежних органа и организација.

Нацрт Плана садржи текстуални и графички део.



## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник („Службени лист општина Срема“, број 14/22) и Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник, које је донела Служба за имовинско-правне послове и урбанизам општине Ириг, број: 04-350-8/2022, дана 25.05.2022. године.

План је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-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), као и другим прописима датим у прилогу Плана.

#### 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

##### ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ИРИГ

(„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНА СРЕМА“, БРОЈ 31/21, 38/21-исправка и 38/22-исправка)

##### Саобраћајна инфраструктура

...

Општински простор карактерише и постојање мреже општинских и некатегорисаних путева који су углавном приступног карактера са различитим степеном изграђености. Ови путеви обављају основне функције приступа и опслужености иако по изграђености и елементима (путеви IV разреда у брдско-планинским подручјима) не задовољавају захтеване експлоатационе и безбедносне елементе.

...

##### Водопривредна инфраструктура

...

Дефинисано стање ерозије (водне и еолске) и бујичности токова на подручју Срема указује на потребу за извођењем одређеног обима радова за заштиту од ерозије и уређење бујичних токова. Предвиђени радови имају за задатак санацију ерозије и уређење бујичних токова, под чиме се подразумева изградња заштитних објеката, укључујући и биолошке радове (подизање и одржавање заштитне вегетације).

Под мерама за заштиту од ерозије и бујица сматрају се и разне забране или ограничења права коришћења земљишта. С обзиром да су распрострањени процеси еолске ерозије, потребни су и радови за санацију овог вида ерозије који има директан и посредан утицај на водотокове и каналску мрежу.

...

##### Електроенергетска инфраструктура

...

Електроенергетска мрежа у насељима, ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји, спортско-рекреативне и парковске површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.



Надземна нисконапонска мрежа ће бити формирана монтирањем нисконапонских проводника самоносивог кабловског снопа (или проводника типа Al/Џе) на претходно постављеним типским стубовима нисконапонске мреже или мешовитог вода.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама.

...

#### Термоенергетска инфраструктура

...

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се проширивати у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката или у технолошким процесима производње. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима или зеленој површини, једнострано или са обе стране улице. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама, како постојећим у којима гасовод није изграђен и тако и планираним.

...

#### Електронска комуникациона инфраструктура

...

Међумесни електронски комуникациони каблови планирани су уз све постојеће и планиране путне коридоре. Приликом планирања нових саобраћајних коридора, планира се и полагање одговарајућих цеви у коридорима саобраћајница, за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова.

...

#### Природна добра

...

Концептом озелењавања грађевинског земљишта унутар граница Плана:

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила (списак врста у Образложењу).

...

#### Заштита, очување и унапређење животне средине и управљање отпадом

...

Сваки генератор отпада је обавезан да изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да се у зависности од његове природе са њим поступа у складу са законским прописима.





Обавеза генератора отпада је да, у складу са Законом о управљању отпадом и осталим законским и подзаконским актима, који непосредно регулишу ову област обезбеди потребан простор за одлагање отпада, потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, а да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл.).

...

## **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК**

(„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНА СРЕМА“, БРОЈ 30/14, 9/15, 20/15, 23/18 и 21/22)

### Зоне становања

...

#### *Вишепородично становање*

На простору јужно од централног парка на потесу према локалитету „чиновничког реда“ са објектом касине, формирана је зона вишепородичног становања која са својим станбеним објектима спратности до П+З+Пот и пратећим простором (блоковске површине) јавне намене и садржајима (пијаца, занатски центар) чини урбанизовану физичку целину градског карактера.

Проширење ове зоне могуће је у непосредној близини са западне стране, на слободној неизграђеној површини. Укупна планирана површина за зону вишепородичног становања износила би око 4,28 ха.

Објекти колективног становања постоје и могуће их је градити и на другим локацијама у склопу површина друге претежне намене, као комплементарног садржаја ако за то постоје просторни и други услови (комунална опремљеност, саобраћајни услови и др.).

...

...

### Правила грађења у зони становања

...

Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становања је максимално 100%. Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности макс. П+З+Пк. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

...

### Саобраћајна инфраструктура

...

Основна концепција саобраћаја у насељу Врдник се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима, посебно стамбеним, планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности насеља Врдник, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и техничку документацију.

Саобраћајним решењем из овог плана доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељских саобраћајница, главном насељском саобраћајницом као основом и системом сабирних и приступних саобраћајницама као нижим сегментима мреже.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојећа траса ДП бр.313<sup>б</sup>, функционално дефинисана као главне насељске саобраћајнице (ГНС).Трасе општинских путева, заједно са државним путем као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.



У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани-модификовани профили са минимално неопходним елементима.

...

#### Водопривредна инфраструктура

...

##### Снабдевање водом

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и 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.

##### Одвођење атмосферских вода

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом.

##### Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање.

...

#### Електроенергетска инфраструктура

...

На простору Плана постоји изграђена 10kV електроенергетска мрежа, коју је у наредном периоду потребно реконструисати за 20kV напонски ниво. Нова електроенергетска мрежа ће се развијати према потребама развоја конзума.

Постојећа ТС 35/10 kV/kV „Врдник“ биће реконструисана у 20 kV разводно чвориште, а 35 kV водови ће радити под 20 kV напоном.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих, обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

...

...

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

...

#### Термоенергетска инфраструктура

...

Најближа постојећа гасоводна инфраструктура налази се у насељу Ривица. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.



У наредном планском периоду, планира се гасификација насеља Врдник. Гасификација насеља извешће се изградњом разводног гасовода средњег притиска од МРС „Ривица“ до планиране МРС „Врдник“, као и изградњом дистрибутивне гасне мреже у уличним коридорима насеља до потрошача. Од планиране МРС „Врдник“ изградиће се прикључни гасовод са МРС „Термал“ за потребе бање „Термал“ у Врднику и дела насеља.

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана. Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама за комуналне потрошаче и широку потрошњу.

...

#### Електронска комуникациона инфраструктура

...

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

...

#### Природна добра

##### *Национални парк „Фрушка гора“*

...

У Националном парку је установљен тростепени режим заштите. Око Националног парка је дефинисана заштитна зона.

...

Имајући у виду да се у окружењу Националног парка налазе насеља са целокупном инфраструктуром, производним погонима, обрадивим површинама и другим објектима, успостављена је заштитна зона Националног парка. Основни циљ успостављања заштитне зоне је да се смањи ниво деградације природних станишта, као и да се обезбеди проходност и функционисање еколошких коридора од којих су најбројније и најзначајније долине фрушкогорских потока. Успостављањем заштитне зоне такође се омогућује боља контрола и спречавање активности којима се угрожавају природне вредности (криволов, одлагање отпада и др.).

...

#### Заштита, очување и унапређење животне средине и управљање отпадом

...

Концепт заштите животне средине у Плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер.

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са законским прописима;
- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог регистра извора загађивања у насељу, заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила и преусмеравањем транзитног и теретног саобраћаја из ужег насељског језгра на обилазницу;
- одлагати комунални отпад у складу са Стратегијом управљања отпадом.

...



## 2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### 2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Почетна тачка описа обухвата Плана је тачка број 1 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 551, 552 и 1239.

Од тачке број 1 граница у правцу југоистока прати источну међу катастарске парцеле број 1239 до тромеђе катастарских парцела број 1239, 563 и 1281/2. Након тромеђе граница наставља у правцу истока да прати северозападну међу катастарске парцеле број 1281/2 у приближној дужини од 9 метара, након чега се прелама у правцу југа секући катастарску парцелу број 1281/2, даље у правцу југозапада прати југоисточну међу катастарске парцеле број 1281/2 до тачке број 2 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1281/2, 617 и 1239.

Након тачке број 2 граница у правцу југоистока прати источну међу катастарске парцеле број 1239 приближном дужином од 12 метара, након чега се ломи у правцу југозапада и секући катастарску парцелу број 1239 долази до четворомеђе катастарских парцела број 770/2, 770/1, 771 и 1239. После четворомеђе граница у правцу североистока прати југозападну међу катастарских парцела број 1239 и 1284 до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела број 1284, 776 и 1243/1.

После тачке број 3 граница наставља у правцу југозапада секући катастарске парцеле број 1243/1 и 1282 до тромеђе катастарских парцела број 1282, 897 и 846/1. Од тромеђе граница наставља правцем северозапада пратећи западну међу катастарске парцеле број 1282 у приближној дужини од 130 метара, након чега се граница прелама у правцу североистока секући катастарске парцеле број 1282 и 1243/1 до тромеђе катастарских парцела број 1243/1, 1244 и 1284 где се налази тачка број 4.

Од тачке број 4 граница у правцу североистока прати западну границу катастарске парцеле број 1284 приближном дужином од 29 метара, након чега се ломи у правцу истока, сече катастарску парцелу број 1284, даље прати северну међу катастарске парцеле број 793, пресеца катастарску парцелу број 1239 и пратећи источну међу катастарске парцеле број 1239 приближном дужином од 5 метара у правцу југоистока долази до тачке број 1 која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Обухватом Плана су обухваћене целе катастарске парцеле: 793, 792, 789, 788, 791/1, 786, 787, 784, 785, 783, 782, 781, 778, 777, 779 и 780 као и делови катастарских парцела: 1239, 1281/2, 1284, 1243/1 и 1282.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи **око 1,84 ha**.

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

Опис грађевинског подручја са пописом катастарских парцела у обухвату Плана је идентичан са пописом катастарских парцела из описа обухвата Плана.



### 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

#### Начин коришћења простора

Простор обухваћен Планом налази се у грађевинском подручју централног дела насеља Врдник, мањим делом у зони централних садржаја, а већим делом у зони породичног становања у којој су изграђени једнопородични објекти. Њих са источне стране тангира део потока/канала, а са јужне и западне стране улични коридор. У обухвату се налази и заштитно зеленило (уређена зелена површина са пешачком стазом) између два улична коридора.

#### Саобраћајна инфраструктура

На предметном простору, у оквиру границе обухвата Плана, од садржаја саобраћајне инфраструктуре постоје изграђене саобраћајнице – главне насељске саобраћајнице које су у функцији приступа садржајима на предметном простору и веза са насељем и категорисаном путном мрежом, као и значајан део земљишта демонтиране железничке пруге.

Саобраћајна доступност овог простора остварена је преко главних насељских саобраћајница - улице Железничка и Милице Стојадиновић Српкиње, које делом представљају и трасу општинског пута  $O_1$ .

Саобраћајни положај обухваћеног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу (главне насељске саобраћајнице), односно општински пут  $O_1$  (Врдник од ДП II реда бр.130 до Мале Ремете преко Јаска) и близина државне путне мреже (ДП II реда бр.130), може се окарактерисати као повољан.

#### Водна и комунална инфраструктура

Регионални водовод „Источни Срем“ (са извориштем у Јарку и постројењем за прераду воде на „Фишиеровом салашу“) обезбеђује водоснабдевање око 75 000 ЕС, а од насеља општине Ириг снабдева Ириг, 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 mАНВ до коте 520 mАНВ.

Техничко стање водоводног система Врдника је веома лоше: дотрајала водоводна мрежа изискује реконструкцију и доградњу, црпне станице проширења и замену дотрајале опреме. Већ неколико година уназад, магистрални цевовод  $\varnothing$  500 mm представља „уско грло“ система јер у летњем периоду не може да пропусти довољну количину воде која је потребна за све потрошаче. Постојећа водоводна мрежа је, као што је већ речено, дотрајала и изискује реконструкцију. Велики број потрошача је директно прикључен на потисни цевовод, те су на тај начин изложени притисцима и до 9 бара. Такође, неопходна је и реконструкција црпних станица „Лола“ и „Нова колонија“, као и резервоара „Липовац“. Према подацима из надлежног комуналног предузећа, покривеност насеља водоводном мрежом је преко 90 %, број прикључака је 1756 (становништво и привреда заједно), просечна старост мреже је око 25 година, а просечна потрошња креће се око 120 l/s по домаћинству.

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у насељу и још увек је у изградњи, у складу са усвојеном концепцијом решења одвођења отпадних вода, а сходно финансијским могућностима месне заједнице.

У Врднику постоји и постројење за пречишћавање отпадних вода димензионисано на капацитет од 2000 ЕС (еквивалентних становника), а које није у функцији услед дотрајалости и застареле опреме, па се отпадне воде упуштају у реципијент без икаквог претходног пречишћавања.



За прикупљање и евакуацију отпадних вода се и даље користе септичке јаме ограниченог капацитета које су у великом броју изведене од напуштених бунара чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље. Заостајање изградње канализације за водоводном мрежом је веома изражено на овом подручју што доприноси перманентном загађењу животне средине, заостајању друштвеног стандарда и што је најважније - угрожавању водних ресурса.

Одвођење атмосферских вода у насељима се одвија преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице, са уливама у реципијенте, потоке и каналску мрежу у насељу. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канални су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал.

Што се површинских вода тиче, кроз насеље протичу потоци Кудош, Моринтово, Добра Вода, Рекећаш и Угоре. У обухвату овог Плана налази се поток Кудош, а у наредној табели дате су најважније карактеристике овог канала на местима укрштања са постојећим путевима и саобраћајницама:

Назив канала	Стацион. Канала [km]	Стационажа улива у реципијент [km]	Кота постојећег дна канала [mАНВ]	Кота терена Лева обала Десна обала [mАНВ]	Ширина дна канала [m]	Кота велике воде [mАНВ]
Кудош	23+615	Сава 122+000	162,84	164,64 165,01	1,0	163,84
Кудош	28+238		220,77	221,99 222,10	1,0	221,37

Поток Кудош смештен је највећим делом у атару Врдника. Површина слива Кудоша износи 50,18 km<sup>2</sup>, а дужина главног тока је 19 km, док је укупна дужина свих токова у сливу 27,8 km. Поток Кудош настаје од потока Добочаш са Дугим потоком (десне саставнице) и Рекећаш потока са поточима Добра вода и Кућурине (леве саставнице). У изворишној челенци се јављају још и потоци Мартиново, Угоре и Липовац.

#### Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих корисника у предложеном обухвату Плана омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката и мреже дистрибутивног система електричне енергије, 10 kV, 20 kV, као и нисконапонске 0,4 kV мреже и припадајућих трафостаница 20(10)/04 kV.

Постојећа електроенергетска мрежа је изграђена надземно и подземно у уличним коридорима.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета.

#### Термоенергетска инфраструктура

У насељу Врдник постоји изграђена гасоводна инфраструктура којом управља ЈП „Србијагас“. За грејање објеката у обухвату Плана као енергенти користе се природни гас, чврста и течна горива и електрична енергија.

У обухвату Плана постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, пречника d40, d63 и d90, максималног притиска 4bar, положена у регулацији улица, на коју су потрошачи природног гаса прикључени.





### Електронска комуникациона инфраструктура

У предложеном обухвату Плана, у уличним коридорима је изграђена електронска комуникациона мрежа. За потребе корисника, потребно је изградити савремену широкопојасну мрежу за пружање мултимедијалних сервиса.

Електронски комуникациони саобраћај одвија се преко комутационог чвора у Врднику, а главни комутациони чвор је у Сремској Митровици.

### Заштићена и евидентирана природна добра

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије.

На простору обухвата Плана нема заштићених природних добара, али предметни простор представља део међународно значајног подручја за очување биолошке разноврсности (подручје од међународног значаја за биљке (IPA) и одабрано подручје од међународног значаја за дневне лептире (РВА)).

### Зеленило

Зелене јавне површине у оквиру обухвата Плана су делимично уређене и нису континуирано повезане у јединствен систем.

У оквиру обухвата Плана делимично је заступљено улично зеленило, у виду дрвореда и група садница. Међутим, поједини улични профили су врло узани и немају просторних могућности за формирање зелених површина.

### Заштићена и евидентирана културна добра

Условима добијеним од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица утврђено је да унутар простора обухваћеног Планом нема споменика културе нити објеката под претходном заштитом.

### Заштита животне средине

На простору обухвата Плана се налазе објекти једнопородичног становања, чијим функционисањем је и до сада био угрожен квалитет вода и земљишта, имајући у виду чињеницу да управљање отпадним водама није било адекватно решено, јер је само део канализационог система успостављен на овом простору.

Одрживо управљање водама, односно, одбрана од поплава, је такође тема за разматрање, имајући у виду да се поток налази у обухвату плана, те да је неопходно редовно одржавање водних објеката, како би се ризик од штетног дејства вода свео на минимум.

## ПЛАНСКИ ДЕО

### I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

Простор обухваћен Планом налази се на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља Врдник, у централном делу насеља. Постојећа функционална организација простора дата је у графичком прилогу број „1.2. Границе Плана и постојећа намена површина у обухвату Плана“.

На израду Плана су утицали следећи фактори:

- поштовање смерница датих плановима вишег реда;
- уважавање развојних циљева који се односе на предметни простор;
- поштовање изражених захтева будућих корисника простора, усклађених са стручним мишљењем обрађивача Плана;
- поштовање претходних услова добијених од надлежних органа и установа.

У будућој просторно-функционалној структури предметног подручја, као резултат усклађивања наведених фактора, биће заступљене функционалне зоне, које су приказане на графичком прилогу број „2.2. Граница Плана и подела на карактеристичне зоне“.

Простор у обухвату Плана намењен је формирању функционалних зона:

- зона комплекса вишепородичног становања,
- зона потока,
- зона зеленила,
- зона уличних коридора.

#### 2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

##### КОМПЛЕКС ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У централном делу насеља Врдник, у зони централних садржаја (према важећем ПГР насеља Врдник), преко пута Дома културе и библиотеке налазе се изграђени једнопородични стамбени објекти. Планом је обухваћено 18 катастарских парцела породичног становања које су предвиђене да се препарцелацијом споје у једну парцелу, чија ће намена бити вишепородично становање са пословањем. Планира се изградња комплекса стамбено-пословних зграда спратности Су+П+4+Пк. Осим стамбених јединица комплекс би садржао пословне, угоститељске и рекреативне садржаје (банке, ресторани, кафиће, теретане и сл.).

Паркинг места за кориснике стамбених јединица била би обезбеђена у подземној етажи (сутерену) стамбених зграда и на отвореним паркинг површинама унутар комплекса.

Комплекс би био оплемењен како мини трговима тако и зеленим и воденим површинама (огледалима) на начин да чини складну визуелну целину.

##### УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Основна функција планираних саобраћајница – површина јавне намене је да обезбеди адекватно саобраћајно прикључење, приступ постојећим и планираним садржајима за сва возила која се очекују у обухвату Плана.



Попречни профили свих саобраћајница нужно захтевају преиспитивање и корекцију у складу са расположивим простором и задатом функцијом (положај у мрежи, степен изграђености и опремљености).

### ДЕО ПОТОКА „КУДОШ“

Да би се потоци и канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара нужно је очувати каналски појас.

Планом је обухваћен и део површине намењене вишепородичном становању уз поток Кудош како би се решио приступ објектима вишепородичног становања у том делу, односно утврдиле регулационе линије колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) и потока у том делу, и да би се остварила веза колског прилаза (који је уједно и инспекцијска стаза уз поток) са насељском мрежом саобраћајница.

Обезбедити такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање и одржавање каналске мреже и свих водних објеката, који ће обезбедити слободан протикајући профил, стабилност косина и дна водотока/канала, као и несметан пролаз возилима и механизацији у зони водних објеката.

### ЗЕЛЕНИЛО

Зелене и слободне површине јавног коришћења (линијско зеленило и зеленило уличних коридора)

Планирано је пејзажно-архитектонско уређење зелених површина јавног коришћења са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз неопходно партерно уређење на местима где је то могуће. Уређењем зеленила унапредиће се микроклиматски услови и створиће се услови за одмор и рекреацију становништва.

Формирањем уличног зеленила ће се изоловати пешачки токови и ободни објекти од колског саобраћаја, што ће утицати на смањење буке и заштиту од аерогађивача.

Зелене и слободне површине на осталим површинама (у комплексу вишепородичног становања)

Планира се формирање пешачких и зелених површина (партерно уређене површине) око вишепородичних објеката. Формирањем зеленила ће се изоловати објекти од колског саобраћаја.

## **2.1. БИЛАНС ПОВРШИНА**

Планирана намена површина	Површина		
	ha	a	%
КОМПЛЕКС ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА	0	92	50,00
ДЕО ПОТОКА „КУДОШ“	0	22	11,96
ЗЕЛЕНИЛО	0	21	11,41
УЛИЧНИ КОРИДОРИ	0	49	26,63
<b>Укупна површина у обухвату Плана</b>	<b>1</b>	<b>84</b>	<b>100</b>



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

Намена	Парцеле	
	целе	делови
Део потока Кудош		1239
Линијско зеленило		1282, 1243/1, 1284, 780, 781, 785, 787, 791/1, 789, 792, 793
Приступне саобраћајнице		1282, 1243/1, 1284, 780, 781, 785, 787, 791/1, 789, 792, 793, 1239, 1281/2

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

#### 4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације за површине јавне намене:

- коридор главне насељске саобраћајнице (улица Железничка и улица Милице Стојадиновић Српкиње),
- коридор приступне саобраћајнице,
- коридор интерне саобраћајнице унутар комплекса вишепородичног становања.

Планом регулације дефинисане су тачке осовинске регулације својим координатама.

#### Списак координата тачака осовинске регулације

Број тачке	Y	X
1	7405108.98	4998411.36
2	7405115.62	4998379.35
3	7405086.80	4998367.20
4	7405139.02	4998256.40
5	7405133.01	4998329.53
6	7405152.34	4998280.43
7	7405169.25	4998271.75
8	7405219.12	4998287.10
9	7405211.02	4998351.49
10	7405182.28	4998391.77
11	7405176.48	4998430.64
12	7405127.16	4998378.86
13	7405120.72	4998401.86
14	7405264.33	4998293.40

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

Планом регулације се дефинишу регулационе линије површина јавне намене:

- део потока Кудош,
- линијско зеленило
- приступне саобраћајнице



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

**Списак координата новоодређених међних тачака**

Број тачке	Y	X
1	7405117.92	4998414.09
2	7405173.31	4998429.85
3	7405173.96	4998425.81
4	7405175.22	4998417.51
5	7405179.32	4998390.99
6	7405180.22	4998389.01
7	7405185.39	4998376.93
8	7405186.23	4998374.98
9	7405197.39	4998362.88
10	7405206.45	4998356.79
11	7405208.94	4998348.76
12	7405209.46	4998347.09
13	7405212.62	4998331.99
14	7405212.77	4998331.24
15	7405214.15	4998313.97
16	7405215.75	4998294.03
17	7405212.03	4998288.1
18	7405156.77	4998279.67
19	7405143.48	4998255.51
20	7405188.02	4998432.52
21	7405205.06	4998398.52
22	7405265.62	4998275.99
23	7405256.86	4998288.57

## 4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дати нивелациони елементи за реализацију приступне саобраћајнице, као и елементи прикључка приступне саобраћајнице на државни пут:

- преломне тачке нивелете саобраћајнице,
- нагиби нивелете саобраћајнице.

## 4.3. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

### 4.3.1. Правила парцелације

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



#### 4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене парцеле **површина јавне намене**, а то су:

- део потока Кудош,
- линијско зеленило
- приступне саобраћајнице

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

Овим Планом одређене су површине јавне намене за уређење и/или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом. Површине јавне намене чине: коридори саобраћајница, коридор канала и јавне зелене површине.

Саобраћајну, водопривредну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру, као и озелењавање, потребно је изводити у складу са важећим законима и прописима који сваку појединачну област уређују.

Површине, садржаји и објекти намењени јавном коришћењу морају бити грађени 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).

На графичком приказу бр. 2.5. дат је приказ површина јавне намене у обухвату Плана.

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

#### 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

##### 6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Простор предвиђен за урбанистичку разраду се налази на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља Врдник, у централном делу насеља.

Саобраћајни положај обухваћеног простора, узимајући у обзир приступ на насељску саобраћајну мрежу (главне насељске саобраћајнице), односно општински пут О<sub>1</sub> (Врдник од ДП II реда бр.130 до Мале Ремете преко Јаска) и близина државне путне мреже (ДП II реда бр.130), може се окарактерисати као повољан.

У обухвату Плана су следеће саобраћајнице хијерархијски разврстане:

- главне насељске саобраћајнице (ГНС): Улица Железничка (део трасе ОП) – правац пружања југ – запад и Улица Милице Стојадиновић Српкиње - правац пружања југ – запад;
- приступне саобраћајнице (новоформиране), са источне и западне стране комплекса вишепородичног становања;
- интерна саобраћајница унутар комплекса вишепородичног становања.

Саобраћајно решење је конципирано тако да се задржавају постојеће трасе главних насељских саобраћајница у улицама Железничка и Милице Стојадиновић Српкиње и формирају нове приступне саобраћајнице. За приступну саобраћајницу са источне стране комплекса вишепородичног становања утврђује се регулација, док се приступна





саобраћајница са западне стране лоцира унутар постојеће регулације Железничке улице. Омогућена је квалитетна приступачност свим садржајима у обухвату Плана. Приступ комплексу вишепородичног становања, као претежна намена у обухвату Плана, омогућен је директно са главне насељске саобраћајнице – Железничка улица и преко новоформираних приступних саобраћајница са источне и западне стране комплекса.

Новоформиране приступне саобраћајнице су планиране са једносмерним режимом саобраћаја. Унутар комплекса вишепородичног становања дефинише се интерна саобраћајница која остварује везу са приступним саобраћајницама (улаз/излаз из комплекса).

У оквиру јавних површина главних насељских саобраћајница предвиђена је реконструкција саобраћајница са свим потребним геометријским и нивелационим елементима који ће омогућити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са саобраћајних површина. Реконструкција коловозних површина (проширење → 5,5 мин 5,0 m) и реконструкција и изградња пешачких површина тамо где постоје просторне могућности.

Пешачке комуникације одвијаће се преко пешачких стаза (постојећих и планираних) унутар регулација насељских саобраћајница, као и у оквиру зоне линијског зеленила – траса демонтиране пруге.

Паркинг простор за потребе вишепородичног становања је потребно обезбедити унутар сопствене парцеле (гараже или отворени паркинг простор).

#### **6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре**

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

- Закона о путевима;
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

#### **Главна насељска саобраћајница - (траса општинског пута - улица Железничка и Улица Милице Стојадиновић Српкиње)**

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице,
- ширина коловоза 5,5 m (због просторних могућности 5,0 m тј., две саобраћајне траке са ширином 2,25 m и обострани 0,25 m ивичњаци),
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран (могућ је и двостран нагиб на местима где није могуће извести једностран),
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 (1,2) m уз регулациону линију.

#### **Приступне насељске саобраћајнице**

- приступне саобраћајнице изводи за једносмерни саобраћај;
- за источну приступну саобраћајницу се уводи нова регулација минималне ширине уличног коридора 7,0 m; западна приступна саобраћајница се дефинише унутар регулације Железничке улице;
- ширина коловоза 3,5 m (мин. 3,0 m),



- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност,
- пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,5 (1,2) m.

### **Интерна саобраћајница комплекса вишепородичног становања**

- ширина коловоза за једносмеран 3,5 m (мин. 3,0 m), односно двосмеран мин 5,5 m;
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- саобраћајне прикључке геометријски обликовати да се омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајних површина је предвиђено гравитационо, подужним и попречним падовима који ће сувишну воду водити отвореним или затвореним системом атмосферске канализације (у зависности од техничко-економске анализе) до реципијента.

#### **6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (дато у поглављу „II Правила грађења“, у тачки „2. Правила грађења по зонома“, подтачка „2.1. Зона комплекса вишепородичног становања“, уз сагласност управљача – јавног комуналног предузећа које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

## **6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре**

Предвидети такво уређење простора којим се интереси водопривреде неће угрожавати, у смислу несметаног спровођења одбране од поплава, несметаног одржавања и функционисања целокупног водопривредног система, којим се ни на који начин неће реметити могућности и услови одржавања и функција водних објеката, а којима ће бити обезбеђен слободан протицајни профил водотока, слободан пролаз службеним возилима и механизацији у зони водних објеката и којима ће бити спречена промена постојећег режима воде.

Постојећа мрежа канала-потока представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган, а планским решењем не сме се реметити обала и утицати на водни режим Кудоша, не сме се угрозити протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и корита потока.

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других, и то за:

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода;
- остале намене, утврђене Законом о водама.



На водном земљишту забрањена је изградња. Дозвољена је изузетно у следећим случајевима:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавања водотока,
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним или урбанистичким планом,
- изградња објеката за наутуку, туризам и рекреацију на основу урбанистичког плана,
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала.

На водном земљишту се могу подизати заштитни појасеви уз канале и водотоке у складу са условима водопривреде и надлежне институције за заштиту природе, који треба да буду део мреже заштитних појасева на територији Општине.

Водоснабдевање ће се обезбедити из насељске водоводне мреже. Воду потребну за технолошки процес, уколико се не може обезбедити из јавног водоводног система, могуће је обезбедити захватањем површинских или подземних вода према намени, условима и приоритету у коришћењу вода одређеним чланом 71. Закона о водама. Корисник је дужан да воду користи на начин којим се не ускраћује право коришћења вода другим лицима и не угрожавају циљеви животне средине. Подземне воде са квалитетом погодним за пиће користе се између осталог за снабдевање становништва, санитарно-хигијенске потребе и потребе малих потрошача (испод 1 l/s) и не могу се користити за друге сврхе на предметном простору, изузев гашење пожара.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и 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. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода са новим нешкодљивим од полиетилена.

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима предимензионисана, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло стварање уских грла потрошње (замена водоводне мреже у улицама Железничка са  $\varnothing 80$  на  $\varnothing 100$ , и Саве Јовановића Ђеше са  $\varnothing 63$  на  $\varnothing 100$ ). На водоводну мрежу у горе наведеним улицама, прикључени су индивидуални стамбени објекти, са профилем кућног прикључка  $\varnothing 3/4$ ". У садашњим условима водоснабдевања насеља није могуће реализовати нове прикључке на мрежу са већим профилем. Најпре се мора стабилизovati и обезбедити континуитет у водоснабдевању постојећих потеса и зона, које су већ у функцији становања, кућа за одмор и туристичких капацитета, а које имају евидентних проблема са притиском у мрежи и недостајућом количином воде. Тек након реализације активности на побољшању водоснабдевања Врдника, биће могуће решавање питање водоснабдевања корисника на простору обухвата овог ПДР.

Такође, велики број потрошача је директно прикључен на потисни цевовод, те су на тај начин изложени великим притисцима у мрежи (и до 9 бара). Црпне станице „Лола“, „Нова колонија“ и резервоар „Липовац“ ће се такође реконструисати и предвиђа се замена хидромашинске опреме и увођење опреме за аутоматизацију система.

У циљу побољшања снабдевања водом, у наредном периоду је неопходно урадити следеће:

- извршити снимање постојеће водоводне мреже;
- изградити црпну станицу са резервоарским простором запремине  $250 \text{ m}^3$  на локацији која ће обезбедити водоснабдевање како постојећих, тако и планираних туристичких капацитета у насељу;
- изградити подстаницу са резервоарским простором до  $20 \text{ m}^3$  на локацији „Стара колонија“;



- изградити подстаницу са резервоарским простором до 20 m<sup>3</sup> на локацији „Царина“;
- обезбедити пројектну документацију за локације на којима се предвиђа бушење бунара како би се обезбедили недостајуће количине воде за шпиглове потрошње.

Постојећи канализациони систем је сепарациони. Изграђен је један део канализационе мреже у дужини од око 2.7 km за прихватање отпадних вода којом је обухваћен само градски део насеља. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља 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.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од  $\phi$  250 mm. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денивелације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50 m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предтретман, на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа;

Водопријемник пречишћених отпадних вода је поток Кудош.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа.

Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката олуцима слободним падом.

Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропуссти.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II<sub>6</sub> 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.



## 6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

За планирање и изградњу објеката и извођења радова у зони водотока/канала поштовати следеће:

- Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m, за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m;
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);
- Планском документацијом предвидети обавезу инвеститора да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине се планирају изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале водотока/канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста, мора омогућити течење слободним воденим огледалом за меродавни протицај повратног периода 100 година, утврђеног на основу хидролошке студије за слив канала Кудош/Угоре, а конструкцију и распон моста прилагодити условима на терену тако да конструкција не залази у протицајни профил водотока;
- У канале и водотоке могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток планирати изградњу таложника и решетке ради отклањања нечистоћа;





- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала – пријемника и не нарушава стабилност обала водотока/канала;
- На месту излива воде, обложити корито водотока/канала (косине и дно) у дужини 3,0 m узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;
- Уређење мелиоративних канала биће дефинисано изградом одговарајуће техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ - Нови Сад и условима надлежног органа.

За планирање и изградњу објеката комуналне инфраструктуре поштовати следеће:

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати 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;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- 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;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- 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-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;





- Код изградње нових зграда вишепородичног становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100 cm x 120 cm x 150 cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm;
- У зависности од стања система водоснабдевања у тренутку стицања услова за прикључење, могуће је планирати резервоар и црпну станицу на сопственој парцели, како би се обезбедио континуитет у водоснабдевању и потребне количине санитарне и противпожарне воде;
- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагати 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 1,5 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;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- 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;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;



- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- 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-а;
- 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;
- 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;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;
- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације), директно прикључење није дозвољено;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа подземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- 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.

### **6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру**

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести ПВЦ цевима  $\phi$  160 m према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;



- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

### **6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **1.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре**

Да би се простор у оквиру Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, неопходна је изградња нове трансформаторске станице (МБТС 20/0,4kV или КТС 20/0,4kV) са прикључним 20 kV кабловским водом од постојеће кабловске мреже, чија би локација била што ближе тежишту потрошње (по могућности у оквиру комплекса вишепородичног становања), тако да буде омогућен прилаз са јавне површине потребном механизацијом.

#### **1.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре**

- Електроенергетска мрежа (средњенапонска и нисконапонска) у комплексу вишепородичног становања ће бити грађена подземно у коридорима интерних саобраћајних површина, на минималном растојању 0,5 m од коловоза и пешачких стаза, а и 1,0 m од границе парцеле;
- Електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије градити надземно или подземно у коридорима јавних саобраћајница;
- Надземну дистрибутивну мрежу градити на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, самоносећим кабловским водом (СКС) или Al-ће проводницима;
- Стубове поставити на минималном растојању од 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- Висина најнижих проводника треба да буде 6,0 m од тла;
- Код подземне дистрибутивне електроенергетске мреже и електроенергетске мреже у комплексу вишепородичног становања дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1,0 m;
- Није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- Хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- При укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- Уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- Хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m;
- При укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- Вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- Приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;



- При укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- У случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- Хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- При укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- Ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- Угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељеном подручју најмање 30°;
- Ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- Забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода;
- Хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV;
- Уколико не могу да се постигну најмањи размаци, примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена металних екрана између кабла и топловода, примена постељице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2,0 m са обе стране места укрштања;
- При укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода;
- Вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV;
- Укрштање се не сме извести у топловодним каналима и шахтовима;  
Између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушавог бетона итд.;
- При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m;
- На местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- Приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- Енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- При укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- На местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

### **Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV**

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

### **Правила за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за осветљење јавних саобраћајница поставити на стубове електроенергетске мреже или засебне стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на мин. 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).

#### **1.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

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





## **6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре**

Снабдевање природним гасом постојећих потрошача на предметном простору омогућено је преко изграђене дистрибутивне полиетиленске гасоводне мреже ПЕ d40, d63 d90 притиска до 4 bar, положене подземно у регулацији постојећих саобраћајница, која својим положајем и капацитетом задовољава тренутне потребе потрошача природног гаса и пружа могућност проширења у складу са потребама.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже од ПЕ цеви притиска до 4 bar. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа ће се ширити у складу потреба и захтевима за коришћење природног гаса, као енергента за производњу топлотне енергије за грејање објеката. Нову гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама.

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

Приликом изградње саобраћајница и објеката на овом простору, потребно је спровести мере заштите постојећих дистрибутивних гасовода.

У случају градње у близини дистрибутивних гасовода од челичних и ПЕ цеви, потребна је сагласност власника гасовода, у овом случају ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

Извођење радова у близини дистрибутивних гасовода мора се изводити ручним ископом рова.

Откривене гасоводне цеви потребно је заштити од могућих оштећења, а дистрибутивне гасоводе заштитити и од изложености изворима топлоте.

У случају оштећења дистрибутивног гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

Евентуална раскопавања гасовода ради утврђивања чињеничног стања, не могу се вршити без одобрења и присуства представника ЈП „Србијагас“.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дади 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.

### **6.4.2. 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: 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 $\leq$ 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: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР $\leq$ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

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

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2 m, уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV $\geq$ U	1	1
1 < U $\leq$ 20 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: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи**

Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР на улазу	
	МОР $\leq$ 4 bar	
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	

**Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката**

Објекат	МОР на улазу		
	МОР $\leq$ 4 bar	4 < МОР $\leq$ 10 bar	10 < МОР $\leq$ 16 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 bar		
	1 kV $\geq$ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 < U $\leq$ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	

\* али не мање од 10 m  
\*\* али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m 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: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима**

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

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

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

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

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

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

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

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.

### **6.4.3. 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 „Србијагас“ Нови Сад, 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 исходовања услова за прикључење од дистрибутера гаса исходovati одобрење за изградњу прикључног гасовода.



За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m<sup>3</sup>/h, није потребно прибављати акт надлежног органа.

## **6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА**

### **6.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре**

У уличним коридорима у обухвату Плана изграђена је подземна електронска комуникациона мрежа која задовољава тренутне потребе, али због ограниченог капацитета пружање телекомуникационих услуга није задовољавајућег квалитета.

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, а постојећу надземну мрежу уклонити. Електронску комуникациону мрежу по потреби градити двострано дуж уличних коридора.

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).

Поштански саобраћај и даље ће се одвијати преко постојеће јединице у обухвату Плана.

### **6.5.2. 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 накнадно провлачење електронских комуникационих каблова;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, 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).

### **Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја**

Електронска комуникациона опрема и уређаји (mIPAN, IPAN, GPON) се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих 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 ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

#### **6.5.3. 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.

## **6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**

На простору обухвата Плана потребно је унапредити затечено стање зелених и слободних површина које се налазе у оквиру границе обухвата Плана, уз истовремену заштиту биодиверзитета овог дела урбаног подручја.

### **6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења**

#### Улично зеленило и зеленило паркинг простора

Уређење постојећих и формирање нових зелених површина је потребно дуж уличних коридора. Постојеће зеленило одржавати као линијско зеленило sukcesивном заменом старих и оболелих стабала. Уколико се врши замена комплетног зеленила у оквиру уличних коридора потребно је користити ниске и средње високе листопадне врсте које доминирају у подручју.



У зависности од могућности, односно ширине простора који се уређује, на одређеним местима формирати дрвореде – једнореле или двореле (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су површине уличних коридора уже, у зависности од могућности садити жбунасте врсте или формирати травне површине. Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, резивање итд.)

Паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара после сваког трећег паркинг места.

#### Линијско зеленило

Формирати линијско зеленило дуж улице Железничке. Предвидети простор за пешачке стазе, клупе и остали улични мобилијар.

Уколико постоји могућност укључити и коришћење обновљивих извора енергије, примарно соларне, ради осветљења пешачких стаза, пуњаче мобилних телефона и малих електричних возила. Зелене површине ће се преко линијског зеленила повезати са осталим категоријама зеленила у насељу у систем зелених површина.

За потребе обезбеђења паркирања путничких возила може се планирати изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења. Уз сагласност надлежне службе општине Ириг, ова паркинг места могу бити и у служби комплекса вишепородичног становања.

### **6.6.2. Зелене и слободне површине на осталим површинама**

#### Зелене површине у оквиру планираног вишепородичног становања

У оквиру планираног комплекса вишепородичног становања обезбедити просторе за миран одмор (клупе), дечија игралишта, травњак за игру и одмор, као и паркинг просторе и платое за контејнере. Зелене површине вишепородичног становања повезати са осталим зеленим површинама садњом група листопадног дрвећа и жбунастих врста.

Тамо где је то могуће, поставити по ободу линијско зеленило. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено користити аутохтоне лишћарске врсте.

Све садржаје и пратећи материјал усмерити ка мирном одмору и рекреацији.

Процент озелењености комплекса вишепородичног становања треба да буде најмање 30%.

### **6.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина**

- Обавезна је израда пројекта озелењавања за појединачне комплексе и садржаје који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промисљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар;
- Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве;
- 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	

- 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	

- При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промисљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар;
- Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, уз максимално избегавање примене инвазивних. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.

## 7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

### 7.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У обухвату Плана евидентирано културно добро (на к.п. бр. 783 КО Врдник), у оквиру Просторно културно-историјске целине (ПКИЦ) „Нова колонија“ као и његова заштићена околина (к.п. бр. 778 и 784 КО Врдник), престају да буду у датом статусу (брисањем евиденционог листа 225 од 21.05.2020. год. и мењањем евиденционог листа 260 од 21.05.2020.год. на тај начин што се објекат на к.п.бр. 783 КО Врдник и његова заштићена околина на к.п. бр. 778 и 784 КО Врдник бришу из састава ПКИЦ).

Услови и мере заштите:

- Обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу, за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у простору обухвата Плана;
- Обавезан је сталан археолошки надзор од стране стручне службе Завода, приликом извођења земљаних радова и на изградњи на преосталом делу обухвата Плана;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод, као и да предузме да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. Став 1. Закона о културним добрима;
- Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације, као и да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- Обавезна је пријава почетка земљаних радова Заводу.





## 7.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

Обухват Плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“ и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије.

Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и уређење предеоних елемената, односно кроз очување и одрживо коришћење природних и блиско-природних површина, као и других површина са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом и травном вегетацијом.

Ускладити активности са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије, Просторним планом општине Ириг, Стратегијским мастер планом развоја туризма Фрушке горе за подручје општине Ириг и са мерама и прописима за заштитну зону НП „Фрушка гора“ утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора, међу којима је следећа:

- „Ограничава се изградња нових садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 m од границе НП.“

Архитектонске елементе усагласити са одредбама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ и Просторним планом Општине Ириг.

Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора, јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје.

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;
- Приликом планирања избора врста за озелењавање, ограничити удео једне врсте на укупно 10 % од укупног садног потенцијала (дати предност садњи више различитих врста у односу на велике групе истих врста);
- Озелењавање унутар предметног простора треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте, као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине, а по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста.

За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, применити решења осветљења предметног простора тако да осветљење буде функционално и у што већој мери да смањи негативно дејство осветљења на живи свет:

- На простору обухвата Плана није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
- 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).

Приликом пројектовања кровних површина користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина.

Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење 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.

Планирање и заштита земљишта биће остварена кроз спровођење мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, у складу са Законом о заштити земљишта. Такође, неопходно је примењивати мере и активности у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:

- Квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- Зауљене воде треба одвести са манипулативних и асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора) пре упуштања у реципијент.

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.

## **8. 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 комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- Изградњом пешачких и бициклистичких 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.

## **9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

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

### **9.1 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

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

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

Заштиту ваздуха обезбедити:

- Спровођењем Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса;
- Успостављањем мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом од стране надлежне институције, уколико се укаже потреба;
- Вршењем контроле прекорачења граничне вредности  $PM_{10}$  фракције суспендованих честица у ваздуху (подизање прашине проузроковане посипањем паркинга и осталих саобраћајних површина песком и сољу у зимском периоду), по потреби;
- Евиденцијом потенцијалних загађивача, са утврђеним програмом праћења њиховог рада.

Услови и мере заштите вода су:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- извршити реконструкцију постојећих главних канала атмосферске канализације и редовно их одржавати, да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти.



Услови и мере заштите земљишта су:

- Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште;
- Спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, праћење утицаја на квалитет земљишта, као и спровођење других мера заштите у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима;
- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица 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;
- Пре почетка обављања делатности извршити испитивање квалитета земљишта.

Услови и мере заштите од буке су:

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Услови и мере при управљању отпадом су:

- Управљати комуналним и осталим врстама отпада који настаје на простору обухвата Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион Инђије, као и у складу са условима надлежне комуналне службе;
- Примењивати опште и посебне санитарне мере, предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

## 9.2. 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 којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

У циљу одговарајуће друштвене бригае 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 јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

## **10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА**

### **10.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ**

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 на посматраном простору, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

Посматрано подручје може бити угрожено од: земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветар.

Према Карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, на посматраном простору је могућ *земљотрес* максималне јачине VII-VIII 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“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско-техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

Такође, мере заштите од земљотреса обезбеђују се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописаном минималном ширином саобраћајних коридора и минималном међусобном удаљеношћу објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања. Применом принципа асеизмичког пројектовања објеката, односно применом сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима, обезбеђује се одговарајући степен заштите људи, минимална оштећења грађевинских конструкција и континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

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 производним објектима и складиштима робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем, као и на пољопривредним добрима, који је у већини случајева проузрокован људском непажњом, док је сеоским насељима мања угроженост. Могућа појава пожара је и на пољопривредним парцелама, због држања запаљивих пољопривредних усева у летњим месецима.

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 и експлозија. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија,
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- обезбеђивањем безбедносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и сигурносне удаљености између објеката;
- евакуацијом и спасавањем људи.

Такође, неопходно је да надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени Планом, прибави посебне услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија од Министарства унутрашњих послова (Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра, када је и најопаснија за пољопривредне културе које су у том периоду најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује путем лансирних (противградних) станица, са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. Законом о одбрани од града уведена је заштитна зона око лансирних станица (500 m), у којој је ограничена изградња нових и реконструкција постојећих објеката, као и извођење радова који могу нарушити испаливање противградних ракета на градоносне облаке. На предметној локацији не налази се ни једна лансирна станица са припадајућом заштитном зоном од 500 m.

Почетак сезоне хазарда од *екстремних временских појава* (снежне мећаве, наноси и поледица) везује се за сезонску појаву снега/снежног покривача, праћену ниским температурама и ветром. Услед климатских промена очекивано је да се ове појаве учесталије јављају, те је потребно предузети одређене заштитне мере. Снежне мећаве праћене ветром и ниским температурама доводе до формирања снежних наноса који изазивају отежано функционисање саобраћаја, нарочито на локалним путним правцима.

Одбрана од снежних појава спроводи се праћењем ране најаве РХМЗ-а, који је развио систем за рано упозорење на појаву снежних мећава, наноса и поледица, као и деловањем у складу са њом. Прописане мере укључују и коришћење механизације за отклањање снега и посипање соли, уклањање леда и леденица, чишћење тротоара.

Доминантни *ветрови* дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које се огледају у подизању ветрозаштитног зеленила (заштитни зелени појасеви) одговарајућих ширина, густина и врста дрвећа попречно на правац дувања ветра, уз саобраћајнице, канале и као заштита пољопривредног земљишта.



## 10.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

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

У случају изградње севесо постројења, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), 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“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

## 10.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације **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.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

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

Према условима Центра за разминирање, у границама Плана не искључује се могућност присуства експлозивних остатака рата.

Скреће се пажња на опрезност приликом извођења земљаних радова, полазећи од чињенице да су се на територији РС током два Светска рата одвијали оружани сукоби различитих интензитета. 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.

Посебно указујемо на одредбу из Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Сл. гласник РС“, број 53/97), према којој: 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 („Службени гласник РС“, број 87/18) дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу или оперативни центра 112, не обележи видљивим знаком или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

## **11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ**

Овим Планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес), као и других објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује приступачност особама са инвалидитетом.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана су колске и пешачке саобраћајнице.

При планирању, пројектовању и грађењу саобраћајних (колских и пешачких) површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне 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).

## **12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу.

Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта подразумева могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону (путем водонепропусне јаме или упуштањем у уличну мрежу), електро, гасну, електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на ону комуналну инфраструктуру, која је неопходна за нормално функционисање објеката одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање одговарајућих дозвола и аката у складу са Законом, дат је за зону у обухвату Плана, за коју се одговарајуће дозволе и акта у складу са Законом издају директном применом овог Плана:

- Вишепородично становање: саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска.



## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења за простор 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-VIII степен интензитета према ЕМС-98;
- У зони потенцијалног клизишта (ако није евидентирано) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката;
- За потребе пројектовања и изградње објеката у оквиру обухвата Плана, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине, обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („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);
- У циљу заштите археолошког наслеђа обавезно је прибављање појединачних услова и мера заштите од Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица по сваком захтеву инвеститора за изградњу за све инфраструктурне радове и интервенције које обухватају земљане радове и изградњу у оквиру обухвата Плана;
- Обавезан је сталан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица приликом извођења земљаних радова на изградњи у оквиру обухвата Плана;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен;
- 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, односно објекти за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, 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 изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечјих игралишта („Службени гласник РС“, број 41/19), за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта;
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;
- Породични стамбени објекат је објекат за становање са највише четири стамбене јединице, а вишепородични стамбени објекат је објекат за становање са пет и више стамбених јединица;
- 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);
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза;
- 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 ПО ЗОНАМА

### 2.1. ЗОНА КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

У овој зони предвиђена је изградња комплекса вишепородичног становања, на више појединачних парцела или на једној обједињеној парцели. Услови и параметри који су дати у наставку текста се односе на површину комплекса.

Правила за изградњу објеката у овој зони ће обухватити правила за изградњу која су дата овом тачком као и правила за уређење и изградњу дата у поглављу „7.2. Заштита природних целина“.

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Помоћни објекти: котларнице, бунари, трафо станице и сл.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи.

У оквиру комплекса вишепородичног становања може се градити главни објекат као вишепородични стамбени или вишепородични стамбено - пословни објекат. У оквиру главног објекта, део објекта може да се намени за пословни простор (угоститељство, трговина на мало, туризам, услужне делатности, производно и услужно занатство малог капацитета (фризерски салони, златаре и сл.), управа и администрација, здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура) који својом делатношћу неће угрозити примарну функцију – становање и под условом да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Није дозвољена изградња пословних објеката (цео објекат намењен пословању), као и економских, производних и складишних објеката.

Дозвољена је изградња само слободностојећих објеката у оквиру простора дефинисаног грађевинским линијама.





У оквиру вишепородичног стамбено-пословног објекта нису дозвољене делатности из области трговине на велико, производне и складишне области, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

У комплексу вишепородичног становања, осим главног објекта, могу се градити и помоћни објекти (искључиво комунални објекти у функцији главних објеката комплекса – котларнице, трафостанице и слично), под условом да су испуњени сви урбанистички услови прописани овим Планом.

У оквиру комплекса дозвољено је формирање паркинга само уз приступне (јавне) и интерне саобраћајнице.

За уређење зелених површина у комплексу вишепородичног становања примењиваће се услови дефинисани у поглављу „6.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“, у тачки „6.6.2. Зелене и слободне површине осталог коришћења“.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Овим Планом се предвиђа формирање грађевинског комплекса (једног или више) у оквиру ког се могу формирати грађевинске парцеле за планиране објекте вишепородичног становања, као и парцеле за саобраћајне површине и остале слободне површине (зеленило, партерно уређење и друге слободне површине).

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене објектима вишепородичног становања су дефинисани грађевинским линијама датим одговарајућим графичким прилогом.

### **Положај објеката у односу на регулацију**

Главни објекат гради се гради унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије приказане су на графичком приказу број 2.3 „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, саобраћајна инфраструктура са попречним профилима и грађевинске линије“.

### **Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле**

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи главних објеката унутар планираног комплекса је максимално 80 % (на нивоу приземне етажне).

Заузетост под подземном етажом може бити 100 %.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност планираног главног објекта (вишепородични стамбени или вишепородични стамбено-пословни објекат) је максимално П+4+Пк (приземље + четири спрата + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дозвољена је изградња високог приземља (висине до 1,2 m, односно до 2,2 m на делу објекта према каналу, где је кота терена (приступа објекту) нижа у односу на коту терена (приступа објекту) према дворишном делу). Подрумску етажу наменити за гаражна места путничких аутомобила (уз могућност изградње гаража у више нивоа по принципу аутоматизације), а сутеренску етажу наменити пословању и по потреби за гаражна места путничких аутомобила. У случају изградње само подрумске(их) етажне(а), без сутерена, приземље главног објекта може имати и галерију.





Максимална висина надзетка поткровне етаже је 1,6 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. У оквиру поткровне етаже, тамо где услови дозвољавају, могућа је изградња дуплекса. Укупна висина објекта не може прећи 26,0 m.

Помоћни објекат у комплексу је максималне спратности П (приземље). Укупна висина објекта не може прећи 4,0 m.

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 нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте (коте заштитног тротоара) највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте;
- за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота (кота заштитног тротоара) нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити нижа од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине.

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност главних објеката је најмање половина висине вишег објекта. Удаљеност се може смањити на четвртину, само ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).

### **Услови за изградњу других објеката**

У грађевинском комплексу дозвољена је изградња помоћних објеката - комуналних објеката у функцији главног објекта (котларнице, трафостанице и слично).

Помоћни објекти могу да се граде само као слободностојећи. Међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m, односно у складу са важећим прописима који предметну област уређују.

Помоћни објекат - котларницу (која се изводи као панелна) могуће је градити на размаку од 0,0 m у односу на главни објекат, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, у складу са важећим прописима и правилницима.

Ограђивање комплекса се може вршити само живом зеленом оградом.

У оквиру сваког комплекса, неопходно је дефинисати површину за смештај контејнера за комунални отпад.

За један контејнер је потребно обезбедити површину 1,0 x 1,5 m. Уколико се постављају подземни контејнери, потребна површина је дефинисана одабраним типом контејнера.

### **Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ комплексу решити са јавне саобраћајне површине – улице. За потребе приступа главним објектима, неопходно је обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,5 m.

При обезбеђењу прилаза комплексу забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.



За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру комплекса мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. Такође, у оквиру комплекса мора се обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **Заштита суседних објеката**

Испади на планираним вишепородичним објектима (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m.

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

- излози локала до 0,30 m по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до 2,0 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1,0 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m изнад површине терена улазе у основни габарит објекта. Степенице које савлађују висину до 0,9 m не смеју ометати пролаз и друге функције комплекса.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, када се грађевинска и регулациона линија не поклапају, могу прећи грађевинску линију и могу бити постављени на регулациону линију.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Површинске воде регулисано одвести према насељској атмосферској канализационој мрежи.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру самог комплекса.

### **Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Није дозвољена изградња угаоних кула.



Фасаде објеката могу бити облагане свим врстама традиционалних и савремених материјала или малтерисане и бојене у пастелним тоновима. Боје обавезно ускладити са суседним објектима. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Користити техничка решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне.

Све стаклене површине веће од 1 m<sup>2</sup> снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Није дозвољено постављање клима уређаја на главну фасаду, осим унутар балкона/тераса.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми.

Степенишни простори унутар објеката морају имати природно осветљење и могућност проветравања.

Могућа је израда косог или равног крова. Коси кров може бити четвороводни, двоводни или кров са више кровних равни. Нагиб кровних равни извести у распону од 20° до 45°. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова. Уколико се изводи раван кров, неопходно је извести адекватан завршни слој, а дозвољено је формирање кровних тераса и башта (зелених кровова).

### **Услови за уређење зелених и слободних површина у комплексу**

Услови за уређење зелених и слободних површина **у комплексу дати су у поглављу „6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“, у тачки „6.6.2. Зелене и слободне површине осталог коришћења“ и у поглављу „7.2. Заштита природних целина“.**

## **2.2. ЗОНА ПОТОКА**

Правила за изградњу у зони канала дата су у поглављу **„6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА“, у тачки „6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре“.**

## **2.3. ЗОНА ЗЕЛЕНИЛА**

Услови за уређење у зони зеленила су дати у поглављу **„6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА“, у тачки „6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења“ и у поглављу „7.2. Заштита природних целина“.**



## 2.4. ЗОНА УЛИЧНИХ КОРИДОРА

Правила за изградњу у зони саобраћајних површина дата су у поглављу „**6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**“, у тачки „6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“.

## 3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

Насеље Врдник се налази на простору сремске лесне заравни, на подручју интензивног спирања и јаружења. 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.

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

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

За парцеле јавне намене (приступне саобраћајнице, јавне паркинг површине и пешачки прилаз, бунар, трафостаницу, део канала „Кудош“ и јавне зелене површине) као и за парцеле остале намене (вишепородично становање) прописује се обавезна израда пројекта парцелације и/или препарцелације са пројектом геодетског обележавања.

За садржаје у обухвату Плана није предвиђена обавезна израда урбанистичко-архитектонског конкурса, као ни обавезна израда урбанистичког пројекта.

## 5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

### У зони комплекса вишепородичног становања:

Индекс заузетости: макс. 50%

- Спратност објеката: максимум П+4+Пк (могућа је изградња и подземне етаже);
- Помоћни објекти: максимум П;
- Остварени проценат зеленила: минимум 30%.



## **6. ПРИМЕНА ПЛАНА**

План представља основ за израду пројекта парцелације и/или препарцелације, односно издавање информације о локацији и локацијских услова за предметни простор.

Ступањем на снагу овог Плана, престаје да важи део Плана детаљне регулације центра насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, број 38/22), у делу за који се доноси План детаљне регулације комплекса вишепородичног становања у делу Железничке улице у насељу Врдник, односно у граници обухвата Плана, која је дефинисана у тачки „2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА“.

За простор за који је основ за реализацију био плански документ који престаје да важи, основ за реализацију представља овај План.



## **Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**





## **1. Графички прилози постојећег стања**



## **2. Графички прилози планираног решења**

