



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ИРИГ  
ОПШТИНСКА УПРАВА

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

Број: 001746909 2024 08464 001 000 060 107 04 003

Дана: 29. маја 2024. године

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЈЕЗЕРО БОРКОВАЦ“

Књига 1



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2863

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ВД ДИРЕКТОРА

---

Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.

---

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ИРИГ, мај 2024. година

<b>НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:</b>	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЈЕЗЕРО БОРКОВАЦ“
<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 6/III
<b>ВД ДИРЕКТОРА:</b>	Предраг Кнежевић, дипл. правник
<b>ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:</b>	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
<b>Е–БРОЈ:</b>	2863
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Свјетлана Реко, дипл. инж. арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Свјетлана Реко, дипл. инж. арх. Тања Ковачевић, мастер инж. арх. Милко Бошњачић, мастер инж. геод. Бане Свитлица, дипл. инж. геод. Марија Зец, мастер инж. саобр. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Маринко Гиздавић, инж. елект. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медић Королија, мастер инж. пејз. арх. Марина Митровић, мастер проф. геогр. др Тамара Зеленовић Васиљевић мр Рита Барјактаровић, дипл. биол. Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх. Теодора Томин Рутар, дипл. прав. Дејан Илић, грађ. техничар Ђорђе Кљајић, геод. техничар Драгана Митић, екон. техничар Бранка Поптешин, дактилограф – оператер Душко Ђоковић, копирант



## САДРЖАЈ КЊИГА 1

### А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ

### 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.....	4
1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене система за наводњавање Срема .....	4
1.2.2. Извод из Просторног плана општине Ириг .....	5
<b>2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ..</b>	<b>6</b>
2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	6
2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	10
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ</b> .....	<b>10</b>
3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ .....	10
3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА .....	11
3.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	11
3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	12
3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	15
3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	15
3.7. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	15
3.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	16
3.9. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ .....	16
3.10. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА .....	16
3.11. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	16
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>17</b>
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>17</b>
<b>1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>17</b>
<b>2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА</b> .....	<b>18</b>
<b>3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА</b> .....	<b>18</b>
3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА .....	18
3.1.1. Воде и водно земљиште.....	18
3.1.2. Пољопривредно земљиште.....	19
3.1.3. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља .....	20
3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	21
<b>4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ</b> .....	<b>22</b>
<b>5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ ...</b>	<b>24</b>
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ .....	24
5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ .....	25
<b>6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ</b> .....	<b>25</b>
<b>7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b> .....	<b>25</b>
<b>8. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА</b> .....	<b>26</b>
8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	26



8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре .....	26
8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	27
8.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру .....	31
8.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА .....	31
8.2.1. Услови за уређење водног земљишта, водне и комуналне инфраструктуре.....	31
8.2.2. Услови за изградњу у зони водног земљишта, услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	34
8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру .....	38
8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА .....	39
8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре .....	39
8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре .....	39
8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру .....	42
8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	42
8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре .....	42
8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре .....	43
8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру .....	45
8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	46
8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре .....	46
8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	46
8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	47
8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА .....	47
8.6.1. Зелене површине јавног коришћења .....	47
8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења .....	48
8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина .....	49
<b>9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....</b>	<b>50</b>
9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	50
9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	50
<b>10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>51</b>
<b>11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>52</b>
11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА .....	53
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА.....	53
11.2.1. Мере заштите ваздуха.....	53
11.2.2. Мере заштите вода .....	54
11.2.3. Мере заштите земљишта .....	54
11.2.4. Мере заштите од буке .....	55
11.2.5. Остале мере заштите животне средине .....	55
11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи .....	56
<b>12. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ .....</b>	<b>56</b>
12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА .....	56
12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА .....	57
12.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ .....	58
<b>13. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....</b>	<b>58</b>
<b>14. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....</b>	<b>59</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>60</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>60</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ .....</b>	<b>62</b>
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ .....</b>	<b>62</b>
<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО-РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИ КОМПЛЕКС „ЈЕЗЕРСКО НАСЕЉЕ (LAKE RESORT)“ .....</b>	<b>66</b>
<b>5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС.....</b>	<b>71</b>



<b>6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС .....</b>	<b>75</b>
<b>7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КАМП .....</b>	<b>80</b>
<b>8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР .....</b>	<b>85</b>
<b>9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....</b>	<b>89</b>
<b>10. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА .....</b>	<b>90</b>
<b>11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....</b>	<b>91</b>
<b>12. ПРИМЕНА ПЛАНА.....</b>	<b>91</b>

### Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА (Први део)

Р.бр.	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	Размера
<b>Назив графичког прилога постојећег стања</b>		
1.	Постојећа намена површина и објеката	1:10000
<b>Назив графичког прилога планских решења</b>		
2.	Граница обухвата Плана са тачкама описа и поделом простора на целине	1:10000
3.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне са основном наменом површина	1:10000
4.	Детаљна намена површина и објеката – Прегледна карта са шемом листова	1:10000
4.1	Детаљна намена површина и објеката – Лист 1	1:1000
4.2	Детаљна намена површина и објеката – Лист 2	1:1000
4.3	Детаљна намена површина и објеката – Лист 3	1:1000
4.4	Детаљна намена површина и објеката – Лист 4	1:1000
4.5	Детаљна намена површина и објеката – Лист 5	1:1000
4.6	Детаљна намена површина и објеката – Лист 6	1:1000
4.7	Детаљна намена површина и објеката – Лист 7	1:1000
4.8	Детаљна намена површина и објеката – Лист 8	1:1000
4.9	Детаљна намена површина и објеката – Лист 9	1:1000
4.10	Детаљна намена површина и објеката – Лист 10	1:1000
4.11	Детаљна намена површина и објеката – Лист 11	1:1000
5.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Прегледна карта са шемом листова	1:10000
5.1	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 1	1:1000
5.2	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 2	1:1000
5.3	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 3	1:1000
5.4	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 4	1:1000
5.5	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 5	1:1000
5.6	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 6	1:1000
5.7	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 7	1:1000
5.8	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 8	1:1000
5.9	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 9	1:1000
5.10	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 10	1:1000
5.11	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 11	1:1000



**Списак табела и слика у тексту****Табеле**

Табела 1:	Биланс површина по целинама и зонама са приказом основне и детаљне намене површина .....	21
Табела 2.	Списак координата тачака осовинске регулације.....	24
Табела 3:	Хијерархијски приказ саобраћајница .....	27
Табела 4:	Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта).....	43
Табела 5:	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима.....	43
Табела 6:	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима .....	43
Табела 7:	Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода .....	44
Табела 8:	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи .....	44
Табела 9:	Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката .....	44
Табела 10:	Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима .....	45

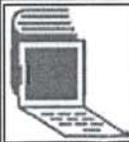
**Слике**

Слика 1.	Акумулација Борковац .....	13
----------	----------------------------	----



## **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 Vačka 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 Bečeј
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

Регистарски / Матични број

**Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017

Удео	износ(%)
	0,200000000000

**Основни капитал друштва****Новчани**

износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	

износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	

износ	датум
Уписан: 240.128,13 RSD	

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

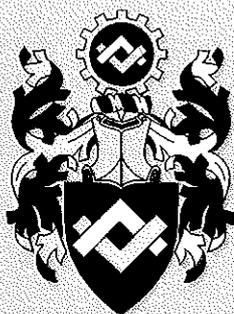
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

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

Забележбе	
1	Тип
	-
	Датум
	21.09.2005
	Текст
	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Свјетлана М. Реко**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2709964135009

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0699 04



У Београду,  
29. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

## **Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ**



**147**

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

**ОПШТИНА ИРИГ**  
**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ**

Број:001746909 2024 08464 001 000 060 107 04 003

29. маја 2024. године

ИРИГ

На основу члана 35. став 8. 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, 52/21 и 62/23) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Ириг („Службени лист општине Срема“, бр. 10/19), Скупштина општине Ириг, на 42. седници одржаној 29. маја 2024. године, доноси

**ОДЛУКУ  
О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО-  
РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЈЕЗЕРО  
БОРКОВАЦ“**

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ (у даљем тексту: План) који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2863, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

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

Графички део Плана садржи: Први и Други део.

Први део:

Р. бр.	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	Раз-мера
<b>Назив графичког прилога постојећег стања</b>		
1.	Постојећа намена површина и објеката	1:10000
<b>Назив графичког прилога планских решења</b>		
2.	Граница обухвата Плана са тачкама описа и поделом простора на целине	1:10000
3.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне са основном наменом површина	1:10000
4.	Детаљна намена површина и објеката – Прегледна карта са шемом листова	1:10000
4.1	Детаљна намена површина и објеката-Лист 1	1:1000
4.2	Детаљна намена површина и објеката-Лист 2	1:1000
4.3	Детаљна намена површина и објеката-Лист 3	1:1000
4.4	Детаљна намена површина и објеката-Лист 4	1:1000
4.5	Детаљна намена површина и објеката-Лист 5	1:1000
4.6	Детаљна намена површина и објеката-Лист 6	1:1000
4.7	Детаљна намена површина и објеката-Лист 7	1:1000
4.8	Детаљна намена површина и објеката-Лист 8	1:1000
4.9	Детаљна намена површина и објеката-Лист 9	1:1000
4.10	Детаљна намена површина и објеката-Лист 10	1:1000
4.11	Детаљна намена површина и објеката-Лист 11	1:1000
5.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама-Прегледна карта са шемом листова	1:10000

5.1	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 1	1:1000
5.2	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 2	1:1000
5.3	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 3	1:1000
5.4	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 4	1:1000
5.5	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 5	1:1000
5.6	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 6	1:1000
5.7	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 7	1:1000
5.8	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 8	1:1000
5.9	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 9	1:1000
5.10	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 10	1:1000
5.11	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама – Лист 11	1:1000

Други део:

6.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план-Прегледна карта са шемом листова	1:10000
6.1	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 1	1:1000
6.2	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 2	1:1000
6.3	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 3	1:1000
6.4	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 4	1:1000
6.5	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 5	1:1000
6.6	Саобраћајна инфраструктура и	1:1000

	нивелациони план – Лист 6	
6.7	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 7	1:1000
6.8	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 8	1:1000
6.9	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 9	1:1000
6.10	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 10	1:1000
6.11	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план – Лист 11	1:1000
7.	Попречни профили	1:200
8.	Водна и комунална инфраструктура – Прегледна карта са шемом листова	1:10000
8.1	Водна и комунална инфраструктура-Лист 1	1:1000
8.2	Водна и комунална инфраструктура-Лист 2	1:1000
8.3	Водна и комунална инфраструктура-Лист 3	1:1000
8.4	Водна и комунална инфраструктура-Лист 4	1:1000
8.5	Водна и комунална инфраструктура-Лист 5	1:1000
8.6	Водна и комунална инфраструктура-Лист 6	1:1000
8.7	Водна и комунална инфраструктура-Лист 7	1:1000
8.8	Водна и комунална инфраструктура-Лист 8	1:1000
8.9	Водна и комунална инфраструктура-Лист 9	1:1000
8.10	Водна и комунална инфраструктура-Лист 10	1:1000
8.11	Водна и комунална инфраструктура-Лист 11	1:1000
9.	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Прегледна карта са шемом листова	1:10000
9.1	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 1	1:1000
9.2	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 2	1:1000
9.3	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 3	1:1000
9.4	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 4	1:1000
9.5	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 5	1:1000
9.6	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 6	1:1000
9.7	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 7	1:1000
9.8	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура-Лист 8	1:1000
9.9	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 9	1:1000
9.10	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 10	1:1000
9.11	Енергетска и електронска комуникациона инфраструктура – Лист 11	1:1000
10.	План заштите природних и културних добара са мерама заштите животне средине и смерницама за спровођење	1:10000

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 4 (четири) примерка у аналогном и 4 (четири) примерка 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.

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“.

ПРЕДСЕДНИК  
Стеван Казимировић, с.р.

## **В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**



## УВОД

Изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ (у даљем тексту: План) приступило се на основу:

- Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 16/22) (Скупштина општине Ириг) и Одлуке о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 38/22) (Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг);
- Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 18/22) (Скупштина општине Рума) и Одлуке о приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 22/22) (Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума),
- Одлуке о стављању ван снаге Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 34/22) (Скупштина општине Рума).

Имајући у виду да је општина Рума донела Одлуку о стављању ван снаге Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 34/22), изради Плана се приступило само за подручје територије општине Ириг дефинисано Одлуком о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 16/22) (Скупштина општине Ириг).

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

Циљ израде Плана је:

- даља разрада планских опредељења дефинисаних плановима вишег реда (Просторним планом подручја посебне намене система за наводњавање Срема и Просторним планом општине Ириг);
- имплементација програмских задатака Носиоца израде Плана и корисника простора;
- дефинисање границе водног земљишта акумулације „Борковац“;
- дефинисање нових саобраћајних и других инфраструктурних коридора за потребе задовољавања свакодневних потреба постојећих и будућих корисника простора;

уз максимално поштовање заштите природе и непокретног културног наслеђа. Планирање, коришћење и заштита простора у подручју обухвата засниваће се на принципима одрживог коришћења подручја и заштити: културног наслеђа, природних ресурса и добара, биодиверзитета подручја и заштити животне средине и здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид у План био је изложен у току раног јавног увида у трајању од 15 дана, у периоду од 08. до 22.03.2023. године. У току раног јавног увида у предметни Материјал није пристигла ни једна примедба. Надлежним органима и организацијама упућени су захтеви за издавање услова и прибављање података за потребе израде Плана, на основу чега је израђен Нацрт Плана.



## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац („Службени лист општина Срема“, број 16/22) (Скупштина општине Ириг) и Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 38/22) (Служба за имовинско-правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац („Службени лист општина Срема“, број 18/22) (Скупштина општине Рума) и Одлука о приступању изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 22/22) (Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе општине Рума),
- Одлука о стављању ван снаге Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац“ („Службени лист општина Срема“, број 34/22) (Скупштина општине Рума).

Имајући у виду да је општина Рума донела Одлуку о стављању ван снаге Одлуку о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац („Службени лист општина Срема“, број 34/22), изради Плана се приступило само за подручје територије општине Ириг дефинисано Одлуком о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комплекса „Језеро Борковац („Службени лист општина Срема“, број 16/22) (Скупштина општине Ириг).

Садржина и начин израде Плана регулисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19).

Правни оквир израде Плана чине и следећи законски и подзаконски акти:

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21, 78/21 и 76/23);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон и 6/20);
- Закон о културном наслеђу („Службени гласник РС“, број 129/21);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);



- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон, 101/16, 67/21-др. закон и 114/21);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10, 95/18-др. закон и 92/23);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др. закон, 40/21 и 62/23);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС“, број 54/15);



- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/23);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник СРС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

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

- Просторни план подручја посебне намене система за наводњавање Срема („Службени лист АПВ“, број 57/17);
- Просторни план општине Ириг („Службени лист општина Срема“, бр. 31/21, 38/21-исправка, 38/22-исправка и 29/23-исправка).

### 1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене система за наводњавање Срема

Према графичком делу Просторног плана подручја посебне намене система за наводњавање Срема (у даљем тексту: Просторни план) у подручју обухвата Плана се налазе мреже и објекти посебне намене:

- акумулација – постојећа;
- југоисточно од акумулације планирана је црпна станица, а од ње је у правцу југа и општине Рума планирани потисни цевовод;
- северно од акумулације простор пресеца планирани потисни цевовод (у правцу исток – запад).

У подручју обухвата Плана је:

- водно земљиште (главни канали и мањи водотоци);
- шумско земљиште (шуме и шумско земљиште) и
- пољопривредно земљиште (остало пољопривредно земљиште).

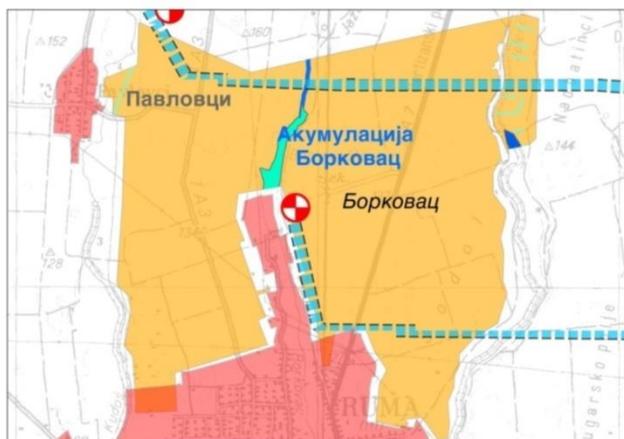
Од саобраћајне инфраструктуре у обухвату Плана планиран је општински пут (веза ка државном путу I реда).

Борковачка акумулација припада систему наводњавања „Источни Срем – горња зона (ИГ)“ према Просторном плану.

#### Подсистем Борковац

Подсистем Борковац (2.032 ha) чине површине на котама од 100,00 до 120,00 mАНВ. Подсистем се базира на цевној мрежи са пумпањем директно у мрежу, преко црпне станице високог притиска „Борковац“, капацитета 1,70 m<sup>3</sup>/s (16-часовни рад) и висине дизања 30 m. За главни напојни вод пречника 0,8 m (дужине око 100 m до тежишта површине) потребна снага црпне станице била би 770 kW. Притисци у систему се крећу између 2,5 и 4,0 бара.





Слика 50. Подсистем Борковац

### 1.2.2. Извод из Просторног плана општине Ириг

Према Просторном плану општине Ириг (у даљем тексту: ППО) подручја обухвата Плана се налази у јужном делу општине Ириг, већим делом у катастарској општини Ривица и малим делом у катастарској општини Ириг. Обухвата подручје акумулације Борковац са браном на територији КО Ривица и јужни део потока Борковац у КО Ривица, као и уз њих контактано пољопривредно и шумско земљиште. За посматрано подручје прописана је обавезна израда плана детаљне регулације. У обухвата Плана је и подручје у оквиру ког се решавају приступни путеви до планираних садржаја.

На посматраном подручју се налази:

- део станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста – „Пашњаци и акумулације ка Борковцу“;
- непокретно културно добро од великог значаја – споменик културе „Воденица на потесу Јазавац у Ривици“;
- део подручја од међународног значаја за биљке (IPA);
- део подручја од међународног значаја за птице (IBA) и
- мали део локалног еколошког коридора;

Подручје обухвата Плана се налази у зони сеизмичког интензитета 7-8 по ЕМС-98.

За спортско-рекреативни туризам на Борковачком језеру у ППО се наводи следеће:

„У планском периоду постојеће и планиране акумулације на територији општине ће бити стављене у функцију нове туристичке понуде кроз изградњу туристичке и комуналне инфраструктуре у циљу обезбеђења услова за смештај, одмор, спорт, рекреацију посетилаца и развој риболовног туризма.“

У циљу стављања постојећих и планираних акумулација у функцију туризма планиране су следеће активности:

- Уређење и опремање језера Борковац са спровођењем мера за санације и ревитализације језерског еко-система у циљу развоја језерског туризма на постојећим акумулацијама кроз унапређење услова за рекреацију и бављење спортом у склопу туристичке понуде општине Ириг. У првој фази реализације би требало урадити размљивање језера док би следећа фаза представљала изградњу приступног пута. У наредним фазама би се прешло на изградњу пешачких и бицикличких стаза и расвете, као и уређење риболовачке стазе по међународним стандардима, постављање кућица за риболовце и туристе, постављање дрвених сунцобрана са клупама за посетиоце, обележавање паркинг места, изградњу спортско-рекреационих терена, постављање докова за купаче и чамце, постављање плутајућих понтона, уређење простора за кајакаше и постављање телескопских маркера за старт и циљ за потребе кајакашких и веслачких такмичења.“

ППО је дефинисао следеће смернице за израду плана детаљне регулације за уређење језера Борковац:

„У циљу развоја језерског туризма на постојећој акумулацији, за потребе унапређење услова за рекреацију и бављење спортом, неопходна је израда плана детаљне регулације за потребе дефинисања грађевинског земљишта за изградњу, као и осталог земљишта за уређење и заштиту, за потребе дефинисања јавних површина и туристичке инфраструктуре. За потребе реконструкције и изградње акумулације као водног објекта примењују се смернице за израду ПДР-а дефинисане Просторним планом подручја посебне намене система за наводњавање Срема. За изградњу спортско-рекреативних и туристичких садржаја уз акумулацију примењују се смернице из овог Плана. До акумулације је неопходно дефинисати услове за уређење и изградњу приступног пута, паркинг површине, пешачких и бициклических стаза и расвете. Уз акумулацију је неопходно дефинисати услове за уређење риболовачке стазе по међународним стандардима, постављање кућица за риболовце и туристе, постављање дрвених сунцобрана са клупама за посетиоце, изградња спортско-рекреативних терена, постављање докова за купаче и чамце, постављање плутајућих понтона, уређење простора за кајакаше и постављање телескопских маркера за старт и циљ за потребе кајакашких и веслачких такмичења. Израдом плана обезбедити услове и за угоститељски објекат за исхрану и пиће уз обезбеђивање услова заштите животне средине и заштите визура према и са акумулације.“

## **2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

Почетна тачка описа Плана је тачка број 1 и она се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2153/2, 2163/2 и 2151. Од тачке број 1 граница наставља у правцу североистока секући катастарске парцеле бр. 2163/2, 2164 и 3831/1. Граница затим у правцу југоистока прати североисточну међу катастарске парцеле број 3831/1 приближно 97 метара, након чега се залама у правцу југозапада и секући катастарску парцелу број 3831/1 долази до тремеђе катастарских парцела бр. 3831/1, 1105/7 и 3831/2 на којој се налази тачка број 2.

Од тачке број 2 граница у правцу југозапада прати источну међу катастарске парцеле број 3831/2 до тремеђе катастарских парцела бр. 3831/2, 1105/7 и 3838. Даље граница наставља у истом правцу секући катастарску парцелу број 3838 до међе између катастарских парцела бр. 3838 и 2185. Граница потом прати источну, а затим и јужну међу катастарске парцеле број 3838 све до тачке број 3 која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 3838, 2313 и 1728.

Након тачке број 3 граница наставља у правцу северозапада секући катастарску парцелу број 1728, а затим пратећи југоисточну и јужну међу катастарске парцеле број 3837 долази до тремеђе катастарских парцела бр. 3837, 2374 и 3840. После ове тремеђе граница се пружа правцем југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела бр. 3840 и 2373 до тремеђе катастарских парцела бр. 2373, 2435 и 24374/1. Од тремеђе граница наставља у истом правцу секући катастарске парцеле бр. 2437/1 и 2436/1 и на тај начин долази до тачке број 4 која се налази на четворемеђи катастарских парцела бр. 2436/1, 3840, 3850 и 2373.



После тачке број 4 граница у правцу југа прати источне међе катастарских парцела бр. 3840 и 2656/12, све то југозападне међе катастарске парцеле број 2631 са катастарском парцелом број 2656/12. У наставку граница у правцу југозапада сече катастарску парцелу број 2656/12 приближно 171 метар, односно до међе између катастарских парцела број 3840 и 2656/12. Од ове међе граница у правцу југа сече катастарску парцелу број 2656/12 још 105 метара поново до међе између катастарских парцела бр. 3840 и 2656/12. Од ове међе граница у правцу југозапада наставља да прати југоисточну међу катастарске парцеле број 3840 још приближно 9 метара и на тај начин долази до тачке број 5 која се налази на тремеђи катастарских парцела број 3840, 2656/12 и 2681.

Од тремеђе на којој се налази тачка број 5, граница се простире у правцу југа пратећи источне међе катастарских парцела бр. 2681, 2628, 2627 до тремеђе катастарских парцела бр. 2627, 2625 и 1728. Граница се затим креће у правцу североистока кроз катастарску парцелу број 2625 приближно 24 метра, а затим се прелама у правцу југоистока секући катастарску парцелу број 1728 и крајњи југозапад катастарске парцеле број 2530 до тачке на њеној југоисточној међи са катастарском парцелом број 2529, на удаљености од приближно 3 метра у односу на тремеђу катастарских парцела бр. 1728, 2530 и 2529. Граница затим наставља североисточном међом катастарске парцеле број 2529 у правцу југоистока, све до тачке број 6 која се налази на тремеђи катастарских парцела бр. 2529, 2530 и 3839/2.

Након тачке број 6 граница у правцу југозапада прати југоисточну међу катастарске парцеле број 2529 приближно 82 метра, после којих се граница ломи у правцу југоистока и сече катастарску парцелу број 3839/2. Граница поново наставља да се простире у правцу југозапада пратећи источну међу катастарске парцеле број 3839/2 све до тремеђе катастарских парцела бр. 3839/2, 3323 и 3324. После ове тремеђе граница наставља у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле број 3324 до тачке број 7, која се налази на тремеђи катастарских парцела број 3402, 3324 и 3323.

После тачке број 7 граница наставља у правцу југа пратећи источне међе катастарских парцела бр. 3324, 3325, 3326, 3327, 3328, 3329, 3330, 3331, 3332, 3334, 3335, 3337, 3338, 3339, 3340, 3341, 3342, 3343, 3345, 3346, 3347, 3348, 3349, 3350, 3351, 3352, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3360, 3361, 3362, 3363, 3364/1, 3364/2, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3372, 3373 и 3375 до тремеђе катастарских парцела бр. 3375, 3437/18 и 3437/19. После тремеђе граница наставља правцем југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 3437/19. Граница се затим прелама у правцу североистока и прати северозападну међу катастарске парцеле број 3438 приближно 385 метара, после чега се прелама у правцу југа, најпре пресеца катастарску парцелу број 3437/20, а даље наставља у истом правцу кроз катастарску парцелу број 3439 приближно 363 метра, паралелно са катастарском парцелом број 3440 на удаљености од 7 метара у односу на њену источну међу. Граница се прелама у правцу југоистока у дужини од 12 метара, после чега наставља у правцу североистока 881 метар, паралелно са катастарском парцелом број 3444 на удаљености од приближно 4 метра у односу на њену северну међу. Граница у наставку се креће правцем истока пресецајући катастарску парцелу број 3444, 3445/1, 3846/2 (катастарска општина Ривица) и 7095/22 (катастарска општина Ириг) до тачке број 8, која се налази на четворемеђи катастарских парцела бр. 7095/22, 7095/42, 7097/2 и 7097/1.

Од тачке број 8 граница наставља кроз катастарску општину Ириг у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 7095/42 у дужини од 28 метара, затим се граница ломи у правцу југоистока секући катастарске парцеле бр. 7095/42, 9724/2 и 9233/24. Након тога граница се прелама у правцу југозапада пратећи југоисточну међу катастарске парцеле број 9233/24 приближно 10 метара, затим још 43 метра прати југоисточну међу катастарске парцеле број 9223/25. Граница се поново ломи у правцу северозапада секући катастарске парцеле бр. 9223/25, 9724/2 и 7096/2, граница даље наставља у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 7096/2 још приближно 15 метара, односно до тачке број 9 која се налази да четворемеђи катастарских парцела бр. 7097/1, 7097/2, 7096/2 и 7096/1.



После тромеђе на којој се налази тачка број 9, граница наставља у правцу запада пратећи јужну међу катастарске парцеле број 7097/1 (катастарска општина Ириг) до тромеђе катастарских парцела бр. 7097/1 и 7096/1 (катастарска општина Ириг) и катастарске парцеле број 3846/2 (катастарска општина Ривица). Граница наставља кроз катастарску општину Ривица, истим правцем још приближно 14 метара секући катастарске парцеле бр. 3846/2 и 3445/1, а у продужетку наставља да се простирем правцем југозапада паралелно са катастарском парцелом број 3444 на приближној удаљености од 3 метра у односу на њену јужну међу, успут секући катастарске парцеле бр. 3445/1, 3446, 3447, 3449, 3450/10, 3450/8, 3450/7, 3450/6, 3450/5, 3450/4, 3450/9, 3450/3 до југозападне међе катастарске парцеле број 3450/2. Граница даље наставља правцем југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 3450/1, потом се прелама у правцу југозапада пратећи јужне међе катастарских парцела бр. 3450/1 и 3847/1 до тачке број 10, која се налази на четворомеђи катастарских парцела бр. 3847/1 и 3841/2 (катастарска општина Ривица) и катастарских парцела бр. 12821 и 12686/1 (катастарска општина Рума).

Од тачке 10 граница се креће у правцу севера по граници између катастарске општине Ривица и катастарске општине Рума, пратећи западну међу катастарске парцеле број 3841/2 (катастарска општина Ривица) до тромеђе катастарских парцела бр. 3621 и 3841/2 (катастарска општина Ривица) и 12821 (катастарска општина Рума). У наставку граница се креће у правцу запада пратећи јужне међе катастарских парцела бр. 3621, 3842/1, 3681/2 и 3681/1, после чега се граница прелама у правцу југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела бр. 2976 и 3687/1 до тачке број 11, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 3687/1, 3692/1 и 3692/2.

Од тачке број 11 граница прати североисточну међу катастарске парцеле број 3692/2 приближно 4 метра, после чега се прелама у правцу југозапада и креће паралелно са катастарском парцелом број 3687/1 на удаљености од 2 метра у односу на њену југоисточну међу секући редом катастарске парцеле бр. 3692/2, 3692/5, 3692/4, 3692/3, 3691, 3693, 3695/1, 3695/2, 3696, 3697/1, 3697/2, 3697/4, 3699, 3701/1, 3701/2, 3713 до југозападне међе катастарске парцеле број 3714/1 на удаљености од приближно 9 метара у односу на тромеђу катастарских парцела бр. 3725, 3687/1 и 3714/1. Граница даље наставља у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 3725 приближно 15 метара, затим се граница ломи ка југозападу секући катастарску парцелу број 3725, након чега наставља њеном југозападном међом у правцу северозапада приближно 40 метара. Граница се поново прелама у правцу североистока секући поново катастарску парцелу број 3725, а затим се њеном североисточном међом спушта у правцу југоистока још приближно 9 метара. У наставку граница се пружа правцем северозапада паралелно са катастарском парцелом број 3687/1 на приближној удаљености од 3 метра у односу на њену северозападну међу, успутно секући катастарске парцеле бр. 2912, 2913 до источне међе катастарске парцеле број 2975. Граница наставља правцем североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 2976 приближно 1242 метра, где се граница прелама у правцу североистока секући катастарску парцелу број 2976 и на тај начин долази до тачке број 12, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 2976, 2991/3 и 2991/4.

После тачке број 12 граница се креће у правцу североистока пратећи северну међу катастарске парцеле број 2991/4, затим пресеца катастарску парцелу број 3002/2 до њене источне међе са катастарском парцелом број 3012/3. Граница се даље креће у правцу севера пратећи западне међе катастарских парцела бр. 3012/3, 3012/2 и 3012/1, даље се граница ломи у правцу североистока пратећи северну међу катастарске парцеле број 3012/1 до тромеђе катастарских парцела бр. 3012/1, 3011/2 и 3014/1 на којој се налази тачка број 13.



Након тромеђе на којој се налази тачка број 13 граница се простире у правцу севера пратећи западну међу катастарске парцеле број 3014/1 у дужини од 961 метар, после чега се граница ломи у правцу северозапада секући катастарску парцелу број 3003/1 у приближној дужини од 16 метара. У наставку кретања граница се креће у правцу југозапада приближном дужином од 295 метара, паралелно са катастарском парцелом број 2857, на удаљености од 5 метара у односу на њену јужну међу, успутно секући катастарске парцеле бр. 3003/1 и 2976. Даље граница наставља истим правцем југоисточном међом катастарске парцеле број 2857 до тромеђе катастарских парцела бр. 2857, 2858/1 и 3851 (катастарска општина Ривица). Од тромеђе граница се креће у правцу севера пратећи западне међе катастарских парцела бр. 2857 и 2836/16 коју прати још приближно 50 метара. Граница се ломи у правцу северозапада секући катастарску парцелу 3851, потом наставља у правцу североистока њеном северозападном међом у дужини од приближно 52 метра, након чега поново мења правац према југозападу секући поново катастарску парцелу број 3851. Граница даље у правцу севера прати западну међу катастарске парцеле број 2836/16 до тачке број 14, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 3851, 2836/15 и 2836/16.

Од тачке број 14 граница се простире у правцу североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 2836/16, 2829/9 успутно секући катастарске парцеле бр. 2830 и 2809. Граница даље у правцу југа прати источну међу катастарске парцеле број 2809 у приближној дужини од 120 метара, затим мења правац ка југоистоку пресецајући крајњи југозапад катастарске парцеле број 2805/4 до њене јужне међе на удаљености од 6 метара у односу на тромеђу катастарских парцела бр. 2809, 2805/4 и 2857. У наставку граница се креће према североистоку пратећи северну међу катастарске парцеле број 2857 до места где се ломи у правцу североистока, а налази се на удаљености од 3 метра у односу на тромеђу катастарских парцела бр. 2857, 2715 и 3841/1. Граница наставља у правцу севера најпре секући катастарску парцелу број 2715 дужином од 7 метара, а у продужетку наставља пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 3841/1, пресеца катастарску парцелу број 2715, даље у истом правцу наставља по западним међама катастарских парцела бр. 2629 и 2614, сече катастарске парцеле бр. 2713 и 2681, затим деоницом од приближно 17 метара прати западну међу катастарске парцеле 2656/15. Секући дијагонално катастарску парцелу број 2656/15 у правцу североистока у приближној дужини од 148 метара долази до међе катастарских парцела бр. 2656/15 и 3840, истим правцем наставља по западној међи катастарске парцеле број 3840 све до тачке број 15, која се налази на тромеђи катастарских парцела бр. 2656/13, 3840 и 2656/15.

Од тачке 15 граница у правцу североистока прати северну међу катастарске парцеле број 3840 у дужини од 15 метара, затим сече део катастарске парцеле број 2656/13 у дужини од 18 метара. Граница у наставку се креће у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле број 2656/8 до тромеђе катастарских парцела бр. 2656/8, 2656/31 и 2656/5. Од тромеђе граница наставља у правцу североистока секући катастарске парцеле бр. 2656/8 и 2656/10 до југозападне међе катастарске парцеле број 2656/23. Граница даље наставља правцем североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела бр. 2656/10 и 3840 у укупној дужини од приближно 632 метра. У продужетку граница наставља истим правцем секући катастарске парцеле бр. 2656/2, 3837 и 2039/2 до југозападне међе катастарске парцеле број 2136/2. Граница се поново прелама у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле број 2039/2 све до тромеђе катастарских парцела бр. 2137/2, 1728 и 2039/2 на којој се налази тачка број 16.

После тачке број 16 граница се простире у правцу североистока секући катастарску парцелу број 1728, а у продужетку прати северозападну међу катастарске парцеле број 2183 све до четворомеђе катастарских парцела бр. 2140, 2164, 2183 и 2139. Од четворомеђе граница наставља у правцу севера пратећи западне међе катастарских парцела бр. 2164 и 2163/2, на тај начин граница долази до тачке број 1, која је уједно и почетна тачка описа обухвата Плана.

Површина обухвата Плана износи око 162.43ха.



## 2.2. ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља у катастарској општини Ривица обухвата следеће:

- целе катастарске парцеле бр.: 3831/2, 2183, 3840, 2373, 3840, 2656/14, 2614, 2628, 2629, 2627, 2626, 3014/1, 3021, 3027, 3029, 3077, 3078, 3076, 3075, 3074, 3012/1, 3012/2, 3012/3, 3012/4, 3013/2, 2991/4, 2991/1, 2991/2, 2992/1, 2992/2, 2993/1, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 2998/3, 2999/1, 2999/9, 2999/2, 2999/3, 2999/4, 3000/1, 3001/3, 3001/1, 3669/1, 3670/1, 3671/1, 3672/1, 3687/1, 3229, 3227, 3378/1, 3378/2, 3379, 3380, 3381, 3382, 3383, 3036/1, 3036/2, 3384, 3385, 3437/20, 3392, 3478/2, 3478/1, 3443/2, 3440,
- као и делове катастарских парцела бр.: 2163/2, 2164, 3131/1, 3838, 2039/2, 3837, 2656/2, 2437/1, 2436/1, 2656/10, 2656/8, 2656/13, 2656/12, 2656/15, 2681, 2713, 2715, 2717, 2716, 3841/1, 1728, 2857, 2753, 3842/2, 3017, 3015/1, 3015/2, 3015/3, 3015/4, 3016/1, 3016/2, 3018/1, 3018/2, 3018/3, 3018/4, 3018/5, 3018/6, 3019/1, 3019/2, 3019/3, 3019/4, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 3020/4, 3003/1, 2805/4, 2976, 2809, 2829/5, 2829/8, 2829/2, 2829/9, 2830, 2836/16, 3851, 3022, 3023, 3073, 3024, 3025, 3026, 3030/1, 3030/2, 3030/1, 3030/2, 3031/1, 3031/2, 3032/1, 3032/2, 3033/1, 3033/2, 3034/1, 3035/4, 3035/3, 3035/1, 3036/5, 3002/2, 3668, 3673/1, 3674/1, 3675/1, 3676/1, 3677/1, 3678/1, 3679/1, 3680/1, 3681/1, 2975, 2913, 2912, 3725, 3714/1, 3713, 3701/2, 3701/1, 3699, 3697/4, 3697/2, 3697/1, 3696, 3695/2, 3695/1, 3693, 3691, 3692/3, 3692/4, 3692/5, 3692/2, 3228, 3226, 3839/2, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3220, 3217, 3216, 3214, 3213, 3211, 3210, 3209, 3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3202, 3201, 3200, 3199, 3198, 3197, 3196, 3195, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3361, 3362, 3363, 3364/1, 3364/2, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3374, 3375, 3376, 3377, 3386, 3437/19, 3438, 3443/1, 3439, 3444, 3450/11, 3450/1, 3450/2, 3450/3, 3450/9, 3450/4, 3450/5, 3450/6, 3450/7, 3450/8, 3450/10, 3449, 3447, 3446, 3445/1 и 3846/2.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља у катастарској општини Ириг обухвата следеће:

- целе катастарске парцеле бр.: 7097/1, 7097/2,
- као и делове катастарских парцела бр.: 7095/22, 7095/42, 7096/2, 9724/2, 9223/24, 9223/25.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског оператера, меродаван је графички прилог 2. Граница обухвата Плана са тачкама описа и поделом простора на целине.

## 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Посматрано подручје се налази у јужном делу општине Ириг која административно припада Сремској области. Већим делом у катастарској општини Ривица и мањим делом у катастарској општини Ириг.

### 3.1. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Подручје у обухвату Плана је смештено на Сремској лесној заравни, тако да основну геолошку грађу терена чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Класификује се као растресита и невезана седиментна стена, порозна и стабилна на странама али подложна вертикалном цепању и ерозији површинске воде.



Рељефне карактеристике ширег простора и правци пружања планинских венаца утицали су на климу посматраног подручја која је умерено-континентална са извесним специфичностима. Анализа климатски елемената је извршена на основу података са главне метеоролошке станице у Сремској Митровици за период 1991-2020. год. Просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,8 С, док је средња месечна сума падавина 617 mm. Најзаступљенији су ветрови из источног и западног правца.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни период од 475 година, посматрано подручје се налази у зони са могућим макросеизмичким интензитетом земљотреса од VII-VIII степени MCS скале.

### **3.2. НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Посматрано подручје је углавном неизграђено и инфраструктурно неопремљено, а према важећој планској документацији, већим делом намењено за водно земљиште (акумулација Борковац и јужни део потока Борковац у КО Ривица) и пољопривредно земљиште (остало пољопривредно земљиште).

У јужном делу обухвата Плана доминира акумулација Борковац. У овом делу водно земљиште није катастарски уређено. Акумулација (са браном/установом) се налази на више стотина катастарских парцела које су већим делом у приватном власништву. У југоисточном делу обухвата, уз акумулацију је постојећа црпна станица која нема дефинисану своју парцелу, а приступ истој је преко некатегорисаних путева и осталог пољопривредног земљишта. Северозападно од акумулације, на потоку Борковац је споменик културе, „Воденица на потесу Јазавац у Ривици“, непокретно културно добро од великог значаја. Уз Воденицу је и постојећи туристичко-рекреативни локалитет, као и постојећа винарија, а до наведених садржаја се приступа преко некатегорисаних путева. Лево и десно од акумулације постоји и неколико објеката високоградње (куће за одмор, рибарске и виноградарско/воћарске кућице).

Подручје обухвата је издуженог облика, прати акумулацију Борковац ка југу до административне границе са општином Рума и поток Борковац на север, до планираног и постојећег државног пута II Б реда број 313, са одвајањем два крака према западу, ка општинском путу ОП 8 Рума – Павловци (Врдник) и једног крака ка истоку, ка државном путу ДП IБ реда број 21.

Подручје обухвата Плана се својом јужном страном наслања на део акумулације Борковац са браном/установом (општина и катастарска општина Рума) и на излетиште „Борковац“.

### **3.3. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Простор у обухвату Плана има веома повољан положај са аспекта саобраћајне приступачности. Близина категорисане путне мреже (државна и општинска) и лака доступност даје му на значају и атрактивности.

У оквиру планског подручје егзистирају некатегорисани путева који остварују везу са државном путном мрежом, државним путевима ДП Iб реда број 21 (са источне стране) и ДП IБ реда број 313 (са северне стране). Веза са општинском путном мрежом је омогућена преко општинског пута ОП 8 (Рума - Павловци (Врдник)) са западне стране планског подручја. Са јужне стране планског подручја налази се излетиште Борковац и насеље Рума до којих се приступа преко постојеће приступне саобраћајнице.

Постојеће стање представља добру основу за реализацију планираних садржаја, уз неопходне захтеве у смислу дефинисања саобраћајних коридора и изградње саобраћајне инфраструктуре.



### 3.4. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Подручје акумулације Борковац изграђено је од квартарних седимената доста хомогеног састава. Наносни материјал је настао таложењем при транспорту водом. Местимично се запажа лес који није скинут ерозијом. Тло је глиновито углавном умереног неравномерног састава, изграђеног од кохерентног материјала, са местимичним прослојцима песковитих фракција до 25%. Спада у прашинасте и прашинасто глиновите иловаче. На површини терена је хумусни слој леса или глине, најчешће растресит, са жилицама биљака, мале моћности 0,5-1,3 m, мрке и тамно мрке боје. Испод хумуса, на највишим котама долине, јавља се лес који достиже моћност од 1,0 до приближно 8,0 m. Местимично садржи прах и конкреције  $\text{CaCO}_3$ , доста је растресит и светло мрке боје.

На ивицама долине водотока јавља се хумузирана глина која делом садржи распаднуте органске материје, али не у мери да би имала особине барске глине. Тамно мрке и мрке је боје, моћности 3-5,3 m, збијене структуре и обично не садржи карбонатни прах и конкреције. У долини површину терена изграђује глина са пуно органских примеса (барска глина). Црвено мрка глина која је констатована бушењем у већем броју сонди махом се смењује са слојевима прашинасте глине (лесне иловаче). Подину ових слојева изграђује прашинаста глина (лесна иловача), делимично песковита која има највећу моћност.

Акумулација Борковац је формирана 1975. године (3 три године је пуњена водом) и сматра се најстаријом акумулацијом у Срему. Формирана је на истоименом потоку, левој притоци Кудоша, чија је укупна дужина 12 km, са површином слива од 23,9 km<sup>2</sup>. Формирана је на јужним падинама фрушкогорског леса, са браном која је дугачка око 195 m, висине око 11 m, кота круне бране је 126,10 mnm. Запремина воде ове акумулације износи 1.450.000 m<sup>3</sup>, при коти нормалног успора од 124 mnm, са површином од 40,1 ha за исту коту. Дугачка је око 2.050 m, највеће дубине од око 8 m.

Брана „Борковац“ је насута, земљана брана са нагибом узводне/низводне косине 1:2,25/1:2,00 респективно. Ширина круне износи према пројекту 3 m, али изведена је са 5 m, највећа висина бране изнад терена је 10,80 m. Преко бране није предвиђен саобраћај. Хомогено тело бране формирано је насипањем и машинском уградњом. Улаз и излаз са бране обезбеђен је рампом без људског надзора. По критеријумима члана 2. Правилника о техничком осматрању високих брана („Службени лист СФРЈ“, број 7/66), ова брана припада категорији високих брана (по запремини акумулације која износи 1516900 m<sup>3</sup> > 100000 m<sup>3</sup>, а грађевинска висина јој је 12,8 m што је више од 10 m). Подизањем бране Борковац на истоименом потоку створена је акумулација у сврху ублажавања поплавних таласа, задржавања наноса, заштите од ерозије земљишта узводно од бране, ублажавања оскудице водом у сушним месецима, у сврху рибогојства, спортског риболова, за спортове и рекреацију на води. Основна намена акумулације је да обезбеди довољне количине воде за наводњавање и унапређење пољопривредне производње (окољена је воћњацима, виноградима, шумом и делимично ораницама). Поред наведене намене врши и заштита од поплавних таласа.





Слика 1. Акумулација Борковац

За евакуацију поплавних вода акумулација је опремљена бочним преливом, који је армирано бетонски правоугаони, по типу једнострани, а по положају бочни. Кота круне прелива (кота нормалног успора) је 124,95 mnm. Преливни канал је ширине 6 m и дужине 22 m. За пражњење акумулације служи темељни испуст са уливном грађевинам, челичним цевоводом као проводником, дужине 58,90 m од уливног шахта до затварачнице (подаци узети из ГП). Уништење енергије млаза темељног испуста решено је слапиштем. Бочни прелив и темељни испуст имају засебна слапишта. Низводно од слапишта, корито прелива и темељног испуста се спаја у заједнички одводни канал обострано обложен каменом.

Вода се евакуише из акумулације преко:

- сигурносног прелива пројектоване коте преливне ивице 124,0 mnm, изведеног у десном боку акумулације, са котом дна слапишта прелива 113,50 mnm;
- темељног испуста (кота ивице уливне грађевине изведеног темељног испуста није сигурна, кота дна слапишта темељног испуста је 112,80 mnm); темељни испуст је обезбеђен са два затварача.

На простору Плана налазе се следећи водни објекти дати табеларно. За водне објекте су дати подаци на месту укрштања канала са обухватом Планом, осим у случајевима где се деоница канала налази у обухвату Плана:

	Назив канала	Стационажа канала пропуста km	Кота пост. дна mnm	Кота терена лева/десна обала mnm	Ширина дна канала m	Нагиб касине	Примедбе
1	Изливни канал1	0+021	114,87	115,77/115,63	0,50	1:1,5	Укрштање
	Изливни канал2	0+068	113,75	116,26/115,93	1,50	1:1,5	Укрштање
2	Борковац	8+390	127,47	128,49/128,70	1,20	1:1,5	Укрштање са Планом
3	Борковац 1	0+067	125,70	128,00/127,41	1,20	1:1,5	Укрштање
4	Борковац 1	2+255	147,00	149,02/149,71	1,20	1:1,5	Укрштање
	Борковац 1	Плоч. пропуст 2+286	147,34	150,37		1:1,5	Пропуст је унутар Плана
5	Борковац 1	2+325	147,58	149,80/149,86	1,20	1:1,5	Од km 2+255 до km 2+325 канал је унутар Плана
6	Борковац 1	2+540	149,05	150,74/150,92	1,20	1:1,5	Укрштање
7	Борковац 1	2+637	149,60	151,47/151,78	1,20	1:1,5	Од km 2+540 до km 2+637 канал је унутар Плана



## Акумулација Борковац:

- кота максималног нивоа успора акумулације: 124,95 mnm.

## Брана Борковац:

- стационача km 0+085 (укрштање бране са границом обухвата Плана).

## Техничке карактеристике бране Борковац:

- грађевинска висина бране 12,80 m
- висина бране изнад терена: 10,80 m
- дужина бране 189,40 m
- ширина круне бране 5,0 m
- нагиби узводне косине 1:2,25, 1:2
- нагиби низводне косине 1:2
- кота круне бране 126,10 mnm
- кота врха прелива 124,00 mnm
- кота дна слапишта прелива 113,50 mnm

## Преливни канал бране Борковац:

- стационача km 0+037
- мост преко преливног канала
- кота пројектованог дна канала 113,50 mnm
- кота леве обале 126,10 mnm
- кота десне обале 126,10 mnm
- ширина дна канала 4,96 m
- нагиб косина 4:1

Снабдевање водом на подручју обезбеђено је из водоводног система „Источни Срем“, док је одвођење вода решавано септичким јамама које празни надлежно комунално предузеће.

ЈП „Водовод“ из Руме управља и одржава регионални систем водоснабдевања („Источни Срем“) за општине Рума и Ириг. Из Регионалног водовода „Источни Срем“ водом се снабдева око 75.000 становника и привреда у девет насеља општине Рума, граду Рума и насељима Ириг, Врдник и Ривица на територији општине Ириг. Вода се транспортује са коте 81 мнм (фабрика за прераду воде „Фишиеров салаш“) до коте 520 мнм (објекат хидрометеоролошке станице „Краљеве столице“ на Иришком Венцу), преко седам висинских зона и исто толико препумпних станица. Организовано водоснабдевање обезбеђује се са изворишта „Фишиеров салаш“ и „Сава I“ код Јарка и фабрике за прераду воде на Фишиеровом салашу, путем транзитних цевовода и секундарне водоводне мреже по насељима.

Подсистем Ириг, као део система којим управља ЈП „Водовод“ Рума, напада се скоро у потпуности из објеката на „Борковцу“ (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 мнм). Потисни цевовод АЦ Ø300 пружа се према северу и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 мнм), где се одваја иришки и врднички вод. Комплетна источна обала језера Борковац и велики део западне обале, северно од плаже „Борковац“, налазе се на КО Ривица, општина Ириг.

У оквиру граница обухвата Плана постоји само делимично изграђена водоводна мрежа (уз део западне границе), док фекална канализациона мрежа не постоји.

Азбест цементни цевовод Ø150, стар преко 40 година, пружа се од ц.с. „Борковац“ на локацији ЈП „Водовод-а“ Рума, западном страном улице Орловићева у Руми, кроз приватне парцеле, до излетишта „Борковац“, а затим даље пољским путевима изнад локације плаже „Борковац“, кроз парцелу садашње плантаже „AL DANRA RUDNAP“ DOO IRIG, до споја са транзитним водоводом АЦ Ø350 Рума-Врдник-Ириг на павловачком путу. Првобитна функција овог цевовода била је за водоснабдевање насеља Павловци. Због проблема са честим кваровима изазваних хидрауличким ударима, део наведеног цевовода АЦ Ø150 је укинут - испред уласка у посед плантаже „AL DANRA RUDNAP“ DOO IRIG, а насеље Павловци водом се снабдева директно са транзита АЦ Ø350 на павловачком путу.



За потребе комуналног опремања затворено отвореног базена у Руми, израђен је Главни пројекат хидротехничке инфраструктуре. Предмет пројекта је био напојни (спољни) водовод, атмосферска и канализација отпадних вода за базен у Борковцу. Пројектовани водовод је од ПЕ цеви, пречника  $\varnothing 140$  мм, димензионисан за потребе тадашњих и будућих корисника излетишта „Борковац“. Овај цевовод је требало да замени део постојећег азбест цементног цевовода  $\varnothing 150$ . Његова траса је на 2 м од западне ивице постојећег асфалтног пута у ул. Орловићева и полази од теренске капије ЈП „Водовод-а“, па у дужини од 915 м, левом страном ул. Орловићева, до комплекса базена у Борковцу. На терену је изграђена пројектована водоводна мрежа  $\varnothing 140$  мм, али не и повезана на постојећи систем водоснабдевања.

Из наведеног следи да је садашња функција АЦ цевовода  $\varnothing 150$ , водоснабдевање стамбених/викенд објеката, хотела, ресторана, новоизграђеног базена у Руми, плаже „Борковац“ и свих садржаја на функционалној траси наведеног цевовода.

Водоводна мрежа, ПВЦ  $\varnothing 80$ , пружа се од ц.с. „Борковац“ у Руми, па кроз Борковачку долину, некатегорисаним путевима до угоститељског објекта „код Кифлице“ на Киповима, на путу Рума-Нови Сад. На овај цевовод прикључени су и објекти плантаже „Donerra“ доо Рума као и део јавних чесми на излетишту „Борковац“. Ова водоводна мрежа не досеже до источне границе предметног Плана.

Напојни цевовод АЦ  $\varnothing 300$  (за водоснабдевање Ирига), који се налази са северне стране предметног Плана и од разделног шахта на павловачком путу води ка резервоару и црпној станици на локацији „Фруктал-а“ у Иригу, неопходно је изместити и заменити део напојног цевовода АЦ  $\varnothing 300$  за насеље Ириг, ПЕ цевоводом истог профила, на делу трасе водоводне мреже која је затрпана дивљом депонијом смећа (локација: иза прикључка насеља Ривица па према Иригу), у дужини цца 400,00 м.

### **3.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У обухвату Плана се налазе 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и трансформаторске станице ЗТС 20/0,4 kV „Водовод“ и КТС „Базен“ преко којих је обезбеђено снабдевање електричном енергијом постојећих корисника. Постојеће мреже 20 kV и 0,4 kV су изведене кабловски.

### **3.6. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

На подручју посматраног обухвата не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа.

У општини Ириг и Рума, постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска од 4 bar, до 16 bar, на коју се планирани комплекси могу прикључити изградњом гасоводног прикључка у складу са условима и сагласности управљача дистрибутивног гасоводног система

Постојећи капацитети и изграђеност гасоводне инфраструктуре пружају могућност њеног даљег развоја и проширења у циљу прикључења нових корисника природног гаса.

### **3.7. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

На простору обухвата Плана постоји електронска комуникациона инфраструктура тј. оптички каблови од посебне важности, подземни бакарни каблови, коаксијални кабл К.К.С.П „Централ“ Иришки Венац- Рума-Ср. Митровица-Ноћај и међумесни кабл Рума – Ириг. Постојећа инфраструктура је изграђена за потребе постојећих корисника простора. За нове кориснике потребно је обезбедити широкопојасну мрежу за потребе обезбеђења мултимедијалних сервиса.



### 3.8. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

На посматраном подручју зелене површине су недовољно уређене и на деловима обрасле и запуштене. Постојећу шумску вегетацију максимално очувати и уклонити инвазивне врсте уз минимално уклањање и оштећење вегетације која је задовољавајуће виталности.

### 3.9. ПОСЕБНО ВАЖНИ ДЕЛОВИ ПРИРОДЕ

У подручју обухвата Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Подручје у обухвату Плана припада еколошкој мрежи Републике Србије „Фрушка гора и Ковиљски рит“. Делом се налази унутар заштитне зоне Националног парка „Фрушка гора“ и обухвата делове строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног значаја (ИРИ16 - „Пашњаци и акумулација ка Борковцу“ и ИРИОЗ – „Пашњаци Ривице“), као и локалним еколошким коридором.

Опште мере заштите природе и биодиверзитета подразумевају очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, екосистемског, специјског и генетског диверзитета.

### 3.10. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

У подручју обухвата Плана је:

- Воденица (катастарска парцела број 3075 КО Ривица, потесу „Јазавац“), споменик културе - непокретно културно добро од великог значаја;
- Археолошки локалитет на потесу „Селиште“ или „Јазавац“, на катастарским парцелама бр. 3036/2, 3036/1, 3036/5 и 3035/1 КО Ривица, 200 m јужно од воденице (површински налази римске керамике, великих опека, имбрицеса, камења и малтера у невезаном стању. На локалитету се налази архитектонски комплекс (неколико грађевина) из римског периода који се може идентификовати као вила рустика.

### 3.11. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Подручје у обухвату Плана је претежно неизграђено и инфраструктурно неопремљено, осим у делу где се налазе појединачни објекти попут винарије, туристичко рекреативног комплекса са спомеником културе, црпне станице, као и појединачних кућа за одмор и воћарско-виноградарских кућица. За предметни простор не постоје подаци о квалитету природних ресурса, али се, на основу констатованог, може рећи да је предметни простор, с обзиром на постојеће кориснике и инфраструктурну неопремљеност, у одређеној мери деградиран антропогеним утицајима.

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



## ПЛАНСКИ ДЕО

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

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

## I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

### 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања (природних и створених услова), услова датих просторно-планском документацијом, захтева наручиоца посла и корисника простора, специфичности постојећег пољопривредног и грађевинског земљишта, и нарочито водног земљишта (акумулација Борковац), за подручје обухвата Плана утврђује се концепција уређења.

Планом се дефинише водно земљиште, акумулација – „Језеро Борковац“ са обалом и браном, као и део потока Борковац у обухвату Плана, са условима за заштиту и уређење акумулације са обалом.

У циљу развоја језерског туризма, а у складу са плановима вишег реда, планирано је грађевинско земљиште (са условима за уређење и грађење) за: комплекс винарије, туристичко-резиденцијални комплекс „Језерско насеље (Lake resort)“, туристичко-рекреативни комплекс, спортско-рекреативни комплекс, камп, зону кућа за одмор, комплекс црпне станице, саобраћајне коридоре и парк/сквер.

За посматрано подручје било је неопходно обезбедити услове за приступ саобраћајне и осталих инфраструктурних мрежа, уз поштовање постојећег стања: конфигурација терена, изграђени објекти, мере и услови заштите (дефинисани од стране имаоца јавних овлашћења, надлежности: управљање друмским саобраћајницама, водама, служба заштите природе и непокретног културног наслеђа). Дефинисане су јавне саобраћајне површине за приступ свим постојећим и планираним наменама са условима за приступ на њих. Задржане су све постојеће трасе саобраћајних коридора: државних путева, општинског пута и некатегорисаних путева (уз њихово планско проширење и уз дефинисање нових саобраћајних коридора). Посматраном подручју обезбеђен је приступ са:

- југоистока, са државног пута 1. ред
- југозапада и запада, са општинског пута, Врдник-Рума;
- севера, са државног пута 2. реда.



Планом се дају услови за уређење и изградњу свих неопходних инфраструктурних мрежа, као и услови за заштиту простора, природних целина и непокретног културног наслеђа.

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

Подручје обухвата Плана се у целости налази у просторној целини „Подручје равног Срема“ дефинисаног Просторним планом општине Ириг.

Планом се врши подела простора према основној намени и то на три целине:

- целина 1 - водно земљиште;
- целина 2 - пољопривредно земљиште;
- целина 3 - грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља.

У обухвату Плана водно земљиште заступљено је као:

- акумулација – „Језеро Борковац“ са обалом и браном и
- поток Борковац.

У обухвату Плана пољопривредно земљиште заступљено је као:

- воћњаци / виногради;
- остало пољопривредно земљиште,
- површина за постављање типских риболовачких кућица и
- некатегорисани пут.

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља подељено је на:

- комплекс винарије;
- туристичко-резиденцијални комплекс „Језерско насеље (Lake resort)“
- туристичко-рекреативни комплекс;
- спортско-рекреативни комплекс;
- камп;
- површина намењена за изградњу кућа за одмор;
- плажа;
- саобраћајни коридори и површине (коридор државног пута 1. реда; коридор државног пута 2. реда; коридор општинског пута; коридор приступног пута; коридор пешачко-бициклическе стазе; паркинг површина);
- комплекс црпне станице и
- парк / сквер.

## **3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

### **3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

За све планиране намене у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана, односно директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим и посебним правилима грађења.

#### **3.1.1. Воде и водно земљиште**

Подручје вода и водног земљишта – обухвата све површинске воде, баре и мочваре, водозаштитна подручја и захвате, водне акумулације и ретензије. Заштићено је према важећим прописима.



У обухвату Плана водно земљиште представља акумулација „Борковац“ са обалом и браном Борковац, канали „Борковац 1“, „Борковац 2“, „Изливни канал 1“ и „Изливни канал 2“, чији су основни подаци на местима укрштања/преклапања са овим Планом дати у поглављу „Општи део“, тачка „3. Постојеће стање“, подтачка „3.4. Водно земљиште, водна и комунална инфраструктура“, а капацитети и услови за уређење и изградњу на водном земљишту у поглављу „Плански део“, тачка „8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „8.2. Водна и комунална инфраструктура“.

На акумулацији се планира дефинисање купалишта, обележеног акваторијума (обележеног са плутајућим бовама) у ком су забрањена сва пловила осим спасилачких, ради сигурности купача. Унутар дефинисаног купалишта не могу се постављати бове за привез пловила, нити се пловила могу кретати.

Уз акумулацију може се планирати и уређење риболовачке стазе по међународним стандардима, постављање докова за купаче и чамце, постављање плутајућих понтона, уређење простора за кајакаше и постављање телескопских маркера за старт и циљ за потребе кајакашких и веслачких такмичења. Постављање плутајућих објеката на водном земљишту уређује се општинском одлуком са којом ће се дефинисати зоне, намена и правила за постављање плутајућих објеката, архитектонско и естетско обликовање плутајућих објеката, зоне забране постављања плутајућих објеката и зоне условних ограничења.

У складу са Одлуком о утврђивању пописа вода I реда („Службени гласник РС“, број 83/10), Борковац је природни водоток класификован у групу „остали водотоци“. Свим објектима који су у јавној својини, а налазе се на водама I реда, управља Јавно водопривредно предузеће „Воде Војводине“. Водним објектима за уређење водотока и заштиту од поплава на водама II реда, који су у јавној својини, управља, брине се о њиховом наменском коришћењу, одржавању и чувању, јединица локалне самоуправе на чијој се територији објекат налази (члан 23. ЗоВ). Власник, односно корисник изграђених водних објеката и постројења дужан је да начин коришћења тих објеката и постројења усклади са планом управљања водама на водном подручју. Планским уређењем простора обезбеђено је неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, заштита од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање и др, дефинисаних чланом 13. и 17. Закона о водама.

Планом се дефинише корекција – проширење потока Борковац у складу са постојећим стањем на терену.

### **3.1.2. Пољопривредно земљиште**

У зони пољопривредног земљишта дефинисани су воћњаци / виногради, остало пољопривредно земљиште, површина за постављање типских риболовачких кућица и некатегорисани путеви. За пољопривредно земљиште у подручју обухвата Плана важи директна примена Плана.

На површини дефинисаној као воћњаци / виногради дозвољено је ограђивање парцеле, изградња: система за наводњавање (са могућношћу бушење бунара), система заштите од града (противградна мрежа) и система заштите од мраза.

На осталом пољопривредном земљишту у обухвату Плана није дозвољена изградња.

На површини за постављање типских риболовачких кућица, дефинисаној у КО Ривица, од катастарске парцеле број 3377 до катастарске парцеле број 3353/3 (као и наведене катастарске парцеле), дозвољено је постављање типских риболовачких кућица. Типски изглед риболовачке кућице дефинисаће се на основу урбанистичког конкурса.

Услови за уређење и евентуалну изградњу некатегорисаних путева дати су у тачки 8.1. Саобраћајна инфраструктура.



### 3.1.3. Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља

У подручју обухвата Плана грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља дефинисано је као: комплекс винарије; туристичко-резиденцијални комплекс „Језерско насеље (Lake resort)“, туристичко-рекреативни комплекс; спортско-рекреативни комплекс; камп; површина намењена за изградњу кућа за одмор; плажа; саобраћајни коридори и површине (коридор државног пута 1. реда; коридор државног пута 2. реда; коридор општинског пута; коридор приступног пута; коридор пешачко-бициклическе стазе; паркинг површина); комплекс црпне станице и парк / сквер.

За грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља дефинисаног као:

- површина намењена за изградњу кућа за одмор;
- саобраћајни коридори и површине (коридор државног пута 1. реда; коридор државног пута 2. реда; коридор општинског пута; коридор приступног пута; коридор пешачко-бициклическе стазе; паркинг површина);
- комплекс црпне станице и
- парк / сквер,

важи директна примена Плана, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим и посебним правилима грађења.

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

Услови за уређење и изградњу за саобраћајне коридоре, комплекс црпне станице и парк сквер, дати су у оквиру тачке 8. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина. За комплекс црпне станице задржава се постојећа изграђеност објеката, примењује се постојећи индекс заузетости и изграђености. Дозвољена је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката високоградње.

За грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља дефинисаног као:

- комплекс винарије;
- туристичко-резиденцијални комплекс „Језерско насеље (Lake resort)“;
- туристичко-рекреативни комплекс;
- спортско-рекреативни комплекс;
- камп;
- плажа;

важи директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим и посебним правилима грађења.

У комплексу винарије дозвољена је изградња производно-складишног објекта-винарије и угоститељских објеката (угоститељски објекат за смештај / угоститељски објекат за исхрану и пиће).

На површини дефинисаној као туристичко-резиденцијални комплекс „Језерско насеље (Lake resort)“ дозвољена је изградња угоститељских објеката (услуга хране, пића и смештаја) и спортско-рекреативних објеката и садржаја (услуге спортских и рекреативних делатности), резиденцијалних вила, као и других објеката компатибилне намене.



У туристичко-рекреативном комплексу дозвољена је изградња угоститељских објеката (услуга хране, пића и смештаја) и спортско-рекреативних објеката и садржаја (услуге спортских и рекреативних делатности), као и других објеката компатибилне намене.

Камп је угоститељски објекат за смештај на отвореном простору. У оквиру комплекса кампа дозвољена је изградња угоститељских објеката за пружање услуге пића и хране, туристичких објеката (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.), отворених спортско-рекреативних терена и базена, као и других објеката компатибилне намене.

Плажа је јавна површина намењена за постављање покретних привремених објеката и урбано опремање са опремом и уређајима, а све у циљу обезбеђења услова за адекватан одмор и рекреацију уз акумулацију.

### 3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

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

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

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне са основном и детаљном наменом површина		Површина			
		ha	ar	m <sup>2</sup>	%
<b>1.</b>	<b>ЦЕЛИНА 1 – ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>39</b>	<b>95</b>	<b>12</b>	<b>24,35</b>
	Акумулација Борковац са обалом и браном	39	33	26	23,97
	Поток Борковац	-	61	86	0,38
	Корито потока Борковац	-	58	38	
	Приступна саобраћајница	-	1	21	
	Пешачко-бицикличка стаза	-	-	54	
	Јавне зелене површине уз саобраћајне површине	-	1	73	
<b>2.</b>	<b>ЦЕЛИНА 2 – ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>69</b>	<b>74</b>	<b>12</b>	<b>42,50</b>
	Воћњаци / виногради	9	29	50	5,66
	Остало пољопривредно земљиште	59	83	71	36,47
	Некатегорисани пут	-	60	91	0,37
<b>3.</b>	<b>ЦЕЛИНА 3 – ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА</b>	<b>54</b>	<b>39</b>	<b>04</b>	<b>33,15</b>
	Комплекс винарије	1	05	96	0,65
	Туристичко-резиденцијални комплекс „Језерско насеље (Lake resort)“	4	44	80	2,71
	Туристичко-рекреативни комплекс	7	22	37	1,69
	Спортско-рекреативни комплекс	2	76	48	1,69
	Камп	-	81	67	0,50
	Површина намењена за изградњу кућа за одмор	18	82	30	11,47
	Плажа	-	46	31	0,28
	Саобраћајни коридори и површине	22	85	93	13,93
	Државни пут 1. реда	-	3	83	
	Државни пут 2. реда	-	6	19	
	Општински пут	-	5	52	
	Саобраћајни прикључак на државни пут 1. реда	-	3	12	
	Саобраћајни прикључак на државни пут 2. реда	-	1	19	
	Приступна саобраћајница	5	60	27	
	Паркинг површина	-	14	45	
	Пешачко-бицикличка стаза	2	93	67	
	Саобраћајни прикључак некатегорисаног пута - отресиште	-	4	50	
	Колски приступ	-	-	34	
	Јавне зелене површине уз саобраћајне површине	13	92	85	
	Комплекс црпне станице	-	4	78	0,03
	Парк / сквер	-	33	24	0,20
<b>Σ</b>	<b>Укупна површина подручја обухвата Плана</b>	<b>164</b>	<b>08</b>	<b>28</b>	<b>100,00</b>



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

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

- **A1** парцела за саобраћајни коридор обухвата целе катастарске парцеле бр.: 3831/2 и 2183, као и делове катастарских парцела бр.: 2163/2, 2164 и 3838, катастарска општина Ривица;
- **A2** парцела за саобраћајни коридор обухвата целе катастарске парцеле бр.: 3840, 2373, 2656/14, 3840, 2614, 2629, 2628, 2627 и 2626, као и делове катастарских парцела бр.: 2039/2, 3837, 2656/2, 2437/1, 2436/1, 2656/8, 2656/10, 2656/12, 2681, 2713, 3841/1, 2716, 2717 и 1728, катастарска општина Ривица;
- **A3** парцела за саобраћајни коридор обухвата целе катастарске парцеле бр.: 3021 и 2991/4, као и делове катастарских парцела бр.: 2857, 2753, 3842/2, 3017, 3015/1, 3003/1, 2976, 2829/5, 2829/8, 2829/2, 2830, 2836/16, 2829/9, 2809, 2805/4, 3015/2, 3015/3, 3015/4, 3016/1, 3016/2, 3018/1, 3018/2, 3018/3, 3018/4, 3018/5, 3018/6, 3019/1, 3019/2, 3019/3, 3019/4, 3020/1, 3020/2, 3020/3, 3020/4, 3022, 3027, 3073, 3023, 3024, 3025, 3026, 3030/1, 3030/2, 3031/1, 3031/2, 3014/1, 3032/1, 3032/2, 3033/1, 3033/2, 3034/1, 3035/4, 3035/3, 3035/1, 3036/5, 3036/1, 3012/3, 3012/4, 3002/2, 2991/1, 2991/2, 2992/1, 2992/2, 2993/1, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998/1, 2999/1, 2999/9, 2999/2, 2999/3, 2999/4, 3000/1, 3001/3, 3001/1, 3668, 3669/1, 3670/1, 3671/1, 3672/1, 3673/1, 3674/1, 3675/1, 3676/1, 3677/1, 3678/1, 3679/1, 3680/1 и 3681/1, катастарска општина Ривица;
- **A4** парцела за саобраћајни коридор обухвата делове катастарских парцела бр.: 3073 и 3842/2, катастарска општина Ривица;
- **A5** парцела за саобраћајни коридор обухвата део катастарске парцеле број: 2976, катастарска општина Ривица;
- **A6** парцела за саобраћајни коридор обухвата целу катастарску парцелу бр.: 3687/1, као и делове катастарских парцела бр.: 2976, 2975, 2913, 2912, 3714/1, 3713, 3701/2, 3701/1, 3699, 3697/4, 3697/2, 3697/1, 3696, 3695/2, 3695/1, 3693, 3691, 3692/3, 3692/4, 3692/5 и 3692/2, катастарска општина Ривица;
- **A7** парцела за саобраћајни коридор обухвата делове катастарских парцела бр.: 2529, 3841/1, 2753 и 2754, катастарска општина Ривица;
- **A8** парцела за саобраћајни коридор обухвата делове катастарских парцела бр.: 3229, 3227 и 3226, катастарска општина Ривица;
- **A9** парцела за саобраћајни коридор обухвата целе катастарске парцеле бр.: 3378/1 и 3378/2, као и делове катастарских парцела бр.: 3839/2, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3220, 3217, 3216, 3214, 3213, 3211, 3210, 3209, 3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3202, 3201, 3200, 3199, 3198, 3197, 3196, 3195, 3353, 3354, 3355, 3356, 3357, 3358, 3359, 3361, 3362, 3363, 3364/1, 3364/2, 3365, 3366, 3367, 3368, 3369, 3370, 3371, 3374, 3375, 3376 и 3377, катастарска општина Ривица;
- **A10** парцела за саобраћајни коридор обухвата део катастарске парцеле број 3437/19, катастарска општина Ривица;
- **A11** парцела за саобраћајни коридор обухвата делове катастарских парцела бр.: 3443/2 и 3443/1, катастарска општина Ривица;
- **A12** парцела за саобраћајни коридор обухвата део катастарске парцеле број 3450/1, катастарска општина Ривица;
- **A13** парцела за саобраћајни коридор обухвата део катастарске парцеле број 3450/1, катастарска општина Ривица;
- **A14** парцела за саобраћајни коридор обухвата следеће целу катастарску парцелу број: 3440, као и делове катастарских парцела бр.: 3438, 3443/2, 3443/1, 3439, 3450/11, 3450/1, 3450/2, 3450/3, 3450/9, 3450/4, 3450/5, 3450/6, 3450/7, 3450/8, 3450/10, 3449, 3447, 3444, 3446, 3445/1 и 3846/2, катастарска општина Ривица;
- **A15** парцела за саобраћајни коридор обухвата целу катастарску парцелу број: 7097/1, као и део катастарске парцеле број: 7095/22, катастарска општина Ириг;



- **Б** парцела за Акумулацију језера „Борковац“ са обалом и браном обухвата целе катастарске парцеле бр.: 3219, 3218, 3079, 3080, 3081, 3082, 3083, 3084, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3841/2, 3215, 3212, 3203, 3190, 3189, 3188, 3187, 3186, 3185, 3184, 3183, 3182, 3181, 3180, 3179, 3178, 3176, 3177, 3175, 3090, 3091, 3092, 3093, 3094, 3095, 3096, 3097, 3098, 3033/3, 3833/4, 3834/3, 3034/4, 3035/2, 3036/3, 3036/4, 3014/2, 3002/1, 3013/1, 2991/5, 2992/3, 2992/4, 3037, 3842/1, 3099, 3100, 3101, 3102, 3103/1, 3103/2, 3104, 3105, 3106, 3107, 3108, 3109, 3110, 3111, 3112, 3113, 3114, 3115, 3116, 3117, 3118, 3119, 3120, 3158, 3157, 3156, 3155, 3154, 3153, 3152, 3151, 3150, 3149, 3148, 3147, 3166, 3167, 3168, 3169, 3170, 3171, 3172/1, 3172/2, 3172/3, 3173, 3174, 3165, 3843, 3391, 3390, 3389, 3388, 3387, 3121, 3122, 3123, 3124, 3125, 3126, 3127, 3128, 3129, 3130, 3138, 3139, 3140, 3141, 3142, 3143, 3144, 3145, 3146, 2998/2, 2999/5, 2999/6, 2999/7, 2999/8, 3000/2, 3001/2, 3131, 3132, 3133, 3134/1, 3134/2, 3587, 3588, 3589, 3590, 3591, 3592, 3594, 3593, 3595, 3596, 3597, 3600, 3601, 3603, 3604, 3605, 3136, 3135, 3586, 3585, 3584, 3583, 3582, 3581, 3580, 3579, 3578, 3577, 3576, 3575, 3669/2, 3670/2, 3671/2, 3672/2, 3673/2, 3674/2, 3675/2, 3676/2, 3677/2, 3678/2, 3679/2, 3680/2, 3681/2, 3602, 3599, 3598, 3606, 3607, 3608, 3609/1, 3609/2, 3609/3, 3610, 3611, 3612, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3574, 3573, 3572, 3571, 3570, 3569, 3508/3, 3568/2, 3568/1, 3567, 3566, 3565, 3564, 3563, 3562, 3561, 3560, 3559, 3558, 3557, 3556, 3555, 3554, 3553, 3552, 3551, 3550, 3549/2, 3549/1, 3548, 3547, 3546, 3545, 3544, 3543, 3542, 3541, 3540/3, 3540/2, 3540/1, 3539, 3538, 3509, 3510/1, 3510/2, 3510/3, 3511, 3512, 3537, 3536, 3534, 3535, 3513, 3514, 3515, 3533, 3532, 3531, 3530, 3529, 3528, 3523, 3527, 3525, 3524, 3520, 3522, 3521, 3452, 3451, 3519, 3518, 3517, 3516, 3508/3, 3508/2, 3508/1, 3507, 3506, 3505/2, 3505/1, 3504, 3503, 3502, 3501, 3500, 3499, 3498, 3497, 3496, 3495, 3494, 3493, 3492, 3491, 3490/3, 3490/2, 3490/1, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458/1, 3458/2, 3458/3, 3458/4, 3459/1, 3459/2, 3460, 3461, 3462, 3463, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473, 3474, 3475, 3476, 3477, 3489, 3488, 3487, 3486, 3485, 3484, 3483, 3482, 3481, 3480, 3479/2, 3479/1, 3159, 3160, 3161, 3162, 3163 и 3164, као и делове катастарских парцела бр.: 3228, 3226, 3841/1, 3225, 3224, 3223, 3222, 3221, 3220, 3217, 3216, 3214, 3213, 3211, 3210, 3209, 3208, 3207, 3206, 3205, 3204, 3202, 3201, 3200, 3199, 3198, 3197, 3196, 3195, 3194, 3193, 3192, 3191, 3375, 3374, 3371, 3370, 3369, 3368, 3367, 3366, 3365, 3364/2, 3364/1, 3363, 3362, 3361, 3359, 3358, 3357, 3356, 3355, 3354, 3353, 3839/2, 3839/1, 3386, 3681/1, 3680/1, 3679/1, 3678/1, 3677/1, 3676/1, 3675/1, 3674/1, 3673/1 и 3847/1, катастарска општина Ривица;
- **В** парцела за поток Борковац обухвата следеће делове катастарских парцела бр.: 3841/1, 2716, 2717, 2529, 1728, 2625, 2715, 2857, 2753, 2754, 2757, 2522, 2523, 2758, 2759, 2760, 2761, 2762, 2763, 2764, 2765, 2766, 3038, 3039, 3040, 3041, 3042, 3043, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3052, 3053, 3054, 3055, 3057, 3058, 3059, 3060, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068/1, 3068/2, 3069, 3070, 3071, 3072, 3073, 3254, 3253, 3252, 3251, 3250, 3249, 3248, 3247, 3246, 3245, 3244, 3243, 3242, 3241, 3240, 3239, 3238, 3235, 3234/1, 3234/2, 3233, 3232, 3231, 3230 и 3229, катастарска општина Ривица;
- **Г1** парцела за некатегорисани пут обухвата делове катастарских парцела бр.: 2857 и 2830, катастарска општина Ривица;
- **Г2** парцела за некатегорисани пут обухвата део катастарске парцеле број 2809, катастарска општина Ривица;
- **Г3** парцела за некатегорисани пут обухвата делове катастарских парцела бр.: 3842/2 и 3073, катастарска општина Ривица;
- **Г4** парцела за некатегорисани пут обухвата део катастарске парцеле број 3839/2, катастарска општина Ривица;
- **Д** парцела за парк/сквер обухвата целу катастарску парцелу број 3013/2, као и делове катастарских парцела бр.: 3002/2, 3012/4 и 3014/1, катастарска општина Ривица;
- **Љ** парцела за плажу обухвата део катастарске парцеле број 3443/2, катастарска општина Ривица.



У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичког приказа, због евентуалне грешке у читавању или накнадних промена на терену због одржавања катастарског операта, меродаван је графички прилог 5. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама.

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

### 5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисани елементи регулационих линија за одвајање површина јавне намене од површина за остале намене: регулациона линија по постојећој граници парцеле и регулациона линија по планираној граници парцеле.

Регулационе линије површина јавне намене су дефинисане постојећим међним тачкама и новоодређеним тачкама, које су дате аналитичким елементима, приказаним на графичком прилогу 5. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама.

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације за парцеле саобраћајних коридора.

Планом регулације дефинисане су тачке осовинске регулације својим координатама.

**Табела 2. Списак координата тачака осовинске регулације**

Ознака тачке	Y	X	H	Ознака тачке	Y	X	H
1	7409141.52	4993665.37	155.40	23	7407003.50	4988925.37	135.50
2	7409173.59	4993390.37	151.30	24	7406470.21	4988749.74	133.60
3	7409157.12	4993369.15	151.08	25	7407837.88	4990797.22	129.50
4	7408950.41	4993339.46	151.26	26	7407957.22	4990708.91	126.30
5	7408390.73	4992822.83	146.00	27	7407963.94	4990691.06	126.31
6	7408385.18	4992801.76	146.70	28	7407656.32	4989910.25	128.50
7	7408370.45	4992204.71	147.40	29	7407708.81	4989516.60	140.50
8	7407991.69	4991376.29	127.55	30	7407545.74	4989461.40	131.50
9	7407651.58	4991341.32	147.10	31	7408108.37	4989616.68	140.05
10	7407364.94	4991274.35	151.80	32	7408101.18	4989263.16	137.85
11	7407338.89	4991356.21	152.80	33	7409058.57	4989524.29	136.25
12	7406542.31	4991167.99	154.19	34	7407519.14	4989067.78	130.90
13	7407556.86	4990692.57	145.60	35	7407532.13	4988936.06	125.50
14	7407822.19	4990736.62	130.40	36	7407543.99	4988939.74	127.80
15	7407766.71	4990586.53	124.90	37	7407609.67	4988731.13	127.70
16	7407489.12	4990229.03	133.50	38	7407549.87	4989096.53	132.44
17	7407185.81	4990138.44	142.60	39	7407555.80	4989455.09	131.51
18	7407127.71	4989743.41	127.03	40	7407992.31	4991366.44	127.50
19	7407180.33	4989675.11	125.45	41	7408082.65	4991308.78	129.40
20	7407049.43	4989165.08	136.50	42	7407862.98	4990816.74	125.57
21	7407040.19	4989161.47	136.50	43	7407883.45	4990267.76	124.18
22	7407005.29	4988930.45	135.50				



## 5.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дефинисани нивелациони елементи новоформираних парцела за саобраћајне коридоре (коте прелома нивелете и нагиби нивелете саобраћајнице), а задржани су нивелациони елементи постојећих саобраћајних коридора (коте прелома нивелете и нагиби нивелете саобраћајнице). Нивелациони елементи су оријентациони, а дефинитивни подаци се утврђују при изради техничке документације.

## 6. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У складу са планским решењем и прописима о експропријацији земљишта, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле:

- **A1** парцела за саобраћајни коридор;
- **A2** парцела за саобраћајни коридор;
- **A3** парцела за саобраћајни коридор;
- **A4** парцела за саобраћајни коридор;
- **A5** парцела за саобраћајни коридор;
- **A6** парцела за саобраћајни коридор;
- **A7** парцела за саобраћајни коридор;
- **A8** парцела за саобраћајни коридор;
- **A9** парцела за саобраћајни коридор;
- **A10** парцела за саобраћајни коридор;
- **A11** парцела за саобраћајни коридор;
- **A12** парцела за саобраћајни коридор;
- **A13** парцела за саобраћајни коридор;
- **Б** парцела за Акумулацију језера „Борковац“ са обалом и браном;
- **В** парцела за поток Борковац;
- **Г1** парцела за некатегорисани пут;
- **Г2** парцела за некатегорисани пут;
- **Г3** парцела за некатегорисани пут;
- **Г4** парцела за некатегорисани пут;
- **Д** парцела за парк/сквер;
- **Ђ** парцела за плажу.

Парцеле су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су дате аналитичким елементима, приказаним на графичком прилогу 5. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, са планом грађевинских парцела и грађевинским линијама.

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

Према Плану, површине јавне намене на којима постоје или је планирано уређење и изградња објеката јавне намене, су: акумулација Борковац са обалом и браном, поток Борковац, плажа, саобраћајни коридори и површине и парк / сквер.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- акумулација Борковац са обалом и браном;
- коридора потока Борковац;
- саобраћајних коридора и површина (коридора државног пута 1. реда, коридора државног пута 2. реда, општинског пута, коридора приступних путева, коридора пешачко-бициклических стаза, паркинг површине) и
- парк / сквер,

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



За потребе изградње **плаже** важи директна примена Плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта, а према дефинисаним:

- урбанистичким и другим условима за уређење и изградњу;
- мерама заштите и
- општим и посебним правилима грађења.

Уређење плаже подразумева заштиту плаже од ерозије, обезбеђење адекватног и безбедног прилаза до воде, као и постављање покретних привремених објеката. Покретни привремени објекти, опрема и уређаји су: кабине за пресвлачење, плажни тушеви, покретни тоалети, мобилни санитарни блок, сеф на плажи, плажни мобилијар, информативне табле, дечије игралиште. Кабине за пресвлачење и плажни тушеви морају бити постављени по ободу плажне површине. Препоручује се груписање кабина за пресвлачење са плажним тушевима. Канте за отпатке, сефови на плажи и др. поставити на начин да се обезбеди комфор корисницима купалишта. Појас плаже према акумулацији у ширини од минимално 3 m ослободити од плажне опреме и мобилијара, ради омогућавања слободног кретања и безбедног и неометаног уласка купача у купалишни део акумулације. Дозвољено је и постављање привременог објекта-дечије игралиште, опремљеног справама за игру деце. На плажи може да се планирају и отворени спортски терени (одбојка на песку, бадмингтон, стони тенис, теретана на отвореном и сл.). Дозвољено је и постављање угоститељског објекта, максималне спратности приземље (П) и хоризонталних габарита до максимално 100 m<sup>2</sup>, уз који је дозвољено планирати и постављање наткривене/ненаткривене терасе. Обавезно је постављање санитарног чвора на минимално 1000 m<sup>2</sup> плаже и два туша на 50 m купалишта. Неопходно је обезбеђивање и услова за постављање опреме и куле за спасиоце за организовање спасилачке службе. Препоручује се осветљење плаже, као и постављање соларних пуњача за мобилне телефоне. Обезбедити тампон разноврсне, бујне и слојевите вегетације при обали, улога овог зеленила је задржавање и стабилизација тла. Водити рачуна да пејзажно уређење не омета поглед ка води, не користити високу вегетацију. Смањити могућност штетног утицаја на воду смањењем употребе или обезбеђивањем правилног одлагања потенцијално опасних материја.

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

Планирана инфраструктура (водоводна, канализациона, електроенергетска, електронска и термоенергетска мрежа) се трасира у дефинисаним саобраћајним коридорима, како је приказано у графичким прилозима број 8. Водна и комунална инфраструктура и број 9. Енергетска инфраструктура.

У графичком прилогу број 7. Попречни профили дат је положај планиране инфраструктуре унутар коридора јавних саобраћајних површина.

### **8.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **8.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре**

Планско подручје обухвата акумулацију Борковац са обалом и браном и околно земљиште различите намене (пољопривредно и грађевинско земљиште) у катастарској општини Ривица и малим делом у катастарској општини Ириг. Мањи део акумулације са уређеном плажом, као и део бране, је у катастарској општини Рума. Веза са излетиштем Борковац и насељем Рума се остварује преко приступне саобраћајнице јужно од планског подручја.



Саобраћајно решење је конципирано тако да се омогући квалитетна приступачност свим садржајима у обухвату Плана, комфоран боравак и могућност рекреативних активности.

Трасама некатегорисаних путева утврђују се коридори приступних саобраћајница, дефинисањем неопходне регулације унутар које ће се сместити сви неопходни елементи попречног профила. Приступним путевима се омогућава приступ до жељених садржаја и остварује веза са категорисаном путном мрежом.

Немоторна кретања, пешачка и бицикличка, се планирају у оквиру регулације приступних саобраћајница, али и као самосталне површине. Трасе пешачко-бицикличких кретања планиране су тако да немоторним учесницима у саобраћају омогуће квалитетан боравак унутар планског подручја, могућност рекреативних активности и лаку приступачност.

У оквиру регулација јавних саобраћајних површина није планирано паркирање возила. Површина за стационирање возила је планирана у југоисточном делу планског подручја, унутар које се обезбеђује неопходан паркинг простор за потребе наслањајућих садржаја. Простор за паркирање је потребно обезбедити и у оквиру површина одређених намена и садржаја.

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

**Табела 3: Хијерархијски приказ саобраћајница**

Хијерархијски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
државни пут IБ реда број 21	постојећа регулација до изградње вишетрачне брзе саобраћајнице	7,2 m (▼▲)
државни пут II Б реда број 313	постојећа регулација	7,2 m (▼▲)
општински пут ОП 8	постојећа регулација	мин. 5,5 m (▼▲)
приступна саобраћајница	различита ширина (од 15 m до 5,0 m), у зависности од садржаја попречног профила, а у складу са графичким прилозима	мин. 5 m (▼▲), 3,0 m (▼▲) са мимоилазницама (2,0 m)

### 8.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

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

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

#### Државни пут IБ реда

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

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



### Државни пут IB реда бр. 21/ (М-21)

(Нови Сад – Ириг – Рума – Шабац – Коцељева – Ваљево – Косјерић – Пожега – Ариље – Ивањица – Сјеница)

- ознака деонице: 02105;
- ознака почетног чвора: 2104, Ириг (Врдник), km 18+548.00 (укрштај са ДП II Б 313);
- ознака завршног чвора: 2105, Рума (Путинци), km 35+890.00 (укрштај са ДП II А 126).

ДП има следеће програмско-пројектне елементе:

- утврђена/постојећа регулациона ширина до изградње вишетрачне брзе саобраћајнице (~ 70,0 m, четири траке са обостраним сервисним саобраћајницама);
- коловоз ширине 7,2 (6,5) m тј. (2 x 3,25 m саобр. траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина  $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$  (у насељу 50 km/h);
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске раскрснице;
- приликом реконструкције/изградње саобраћајних прикључака на ДП, ширина приступног пута мора бити минимално 5,0 m, коловоз исте носивости као ДП.

### Државни пут IIБ реда

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

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од 10 m (са обе стране, рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну);
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката, исте је ширине као и заштитни појас (10 m) и у којој је дозвољена изградња на основу донетих планских докумената.

### Државни пут IIБ реда бр.313 /(Р-130)

Раковац – Змајевац – Врдник – Ириг – Крушедол – Марадик – веза са државним путем 100

- ознака деонице: 31301;
- ознака почетног чвора: 11903, Раковац, km 31+206.00 (укрштај са ДП IIA 119);
- ознака завршног чвора: 2104, Ириг (Врдник), km 18+548.00 (укрштај са ДП II Б 313).

ДП има следеће програмско-пројектне елементе:

- утврђена/постојећа регулациона ширина;
- коловоз ширине 7,2 (6,5) m тј. (2 x 3,25 m саобр. траке + 2 x 0,35 m ивичне траке);
- рачунска брзина  $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$  (у насељу 50 km/h);
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 115 kN по осовини);
- једностранни нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске раскрснице;
- приликом реконструкције/изградње саобраћајних прикључака на ДП, ширина приступног пута мора бити минимално 5,0 m, коловоз исте носивости као ДП.

### Општи услови за постављање инсталација у односу на државни пут

Планиране инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

### Услови за подземно укрштање инсталација са државним путем

- укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајних тачака попречног профила пута, увећана за по 3,00 m са сваке стране;



- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m (1,5 m за брзу саобраћајницу);
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

#### Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- испод колских прилаза и саобраћајних прикључака планирати постављање инсталација кроз заштитну цев;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

#### Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (10,00 m мерено од границе путног земљишта за државни пут другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7,00 m мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

#### Општински пут

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

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

**Општински пут ОП 8 (Рума – Павловци (Врдник))** са следећим програмско-пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација;
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр. траке + 2 x 0,25 m ивичне траке);
- рачунска брзина  $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$  (у насељу 50 km/h);
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- једнострани нагиб коловоза;
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице;
- пешачко-бицикличка стаза ширине мин. 3,0 m.

#### Приступне саобраћајнице

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни саобраћај, са две траке 2 x 2,75 m (минимум 2 x 2,5 m), односно са једном траком 3,5 m (минимално 3,0 m) са мимоилазницама (2,0 m) (у складу са графичким прилозима);
- мимоилазнице лоцирати уз ивицу коловоза, на међусобном растојању не већем од 300,0 m уз задовољење услова прегледности и обима саобраћаја на путу;
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини), савремена коловозна конструкција (асфалт, бетон);
- нагиб коловоза је једностран;
- раскрснице и кривине геометријски обликовати тако да се обезбеди задовољавајућа прегледност и безбедност;



- прикључење на категорисану општинску и државну путну мрежу извршити у складу са условима управљача пута;
- након изградње брзе саобраћајнице ДП ИБ реда број 21 (четири саобраћајне траке (две по смеру), обостране сервисне саобраћајнице) прикључење извести на сервисну саобраћајницу;
- паркирање унутар регулације није планирано, осим у делу приступне саобраћајнице у близини плаже;
- пешачко-бициклическе стазе изводити једнострано мин. ширине 3,0 м.

#### **Пешачко - бициклическа стаза има следеће програмско-пројектне елементе:**

Пешачке стазе, осим у регулацији приступних саобраћајница, планирају се и као одвојене површине (ширине регулације мин. 5,0 м). Пешачке стазе изводити са следећим елементима:

- ширина мин. 3,0 м;
- подужни нагиб је макс. 5% (изузетно 8,3%);
- стазе градити од савремених конструкција (асфалт, префабриковани бетонски елементи или други одговарајући материјал).

#### **Некатегорисани путеви**

Некатегорисани путеви се задржавају у постојећој регулацији и функцији приступа пољопривредним парцелама.

Прикључење некатегорисаних путева на приступни пут извршити у складу са одредбама Закона о путевима.

#### **Стационарни саобраћај – паркинг површина**

Површине за стационирање возила унутар регулација саобраћајница нису планиране, осим у делу приступне саобраћајнице у близини плаже. Планирано је 20 паркинг места са управним системом паркирања.

Имајући у виду да је простор предвиђен за урбанистичку разраду предвиђен за туристичко-рекреативне садржаје, потребно је у оквиру сваке посебне намене предвидети паркинг простор за стационирање путничких и туристичких возила.

У југоисточном делу планског подручја предвиђена је паркинг површина за стационирање путничких возила. Диспозиција и број паркинг места могу бити и другачији од приказаног на графичким прилозима, уз услов да се задовољи проходност, одређени систем паркирања који мора бити у складу са техничким прописима и важећим стандардима (SRPS.U.S4.234). Предвидети потребан број паркинг места за особе са инвалидитетом, минимално 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место. Такође је потребно обезбедити и место за пуњење електричних аутомобила у складу са важећом законском регулативом (минимално једно место).

#### **Саобраћајни чворови – раскрснице**

Планирана концепција решавања проблематике саобраћајних чворова - раскрсница подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице.

Приликом планирања и пројектовања придржавати се важећих правилника и техничких прописа, односно водити рачуна о следећем, уз сагласност управљача пута:

- ширини коловоза приступног пута (минимално 5,00 м, носивост као и пут на који се прикључује (општински, државни пут));
- полупречницима лепеза у зони раскрснице - утврдити их на основу криве трагова меродавних возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак;
- просечном годишњем дневном саобраћају – ПГДС;



- рачунској брзини на путу;
- просторним карактеристикама терена;
- зонама потребне прегледности;
- приоритету саобраћаја на државном/општинском путном правцу;
- адекватном решавању прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања државног/општинског пута.

### **Путни објекат – пропуст/мост**

При пројектовању и изградњи путног објекта за савлађивање прелаза приступне саобраћајнице преко потока, у зависности од типа објекта, обезбедити следеће просторно полазне основе:

Објекат преко потока – мост:

- изградити од савремених конструкција (АБ, челична конструкција);
- минимална ширина моста 10,0 m;
- носивост за лак/средњи саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

Пропусте пројектовати у складу са хидрауличким прорачунима како се не би нарушила протицајна моћ потока.

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

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, прикључак на јавну саобраћајну површину одговарајућих ширина, дефинисаних у оквиру сваке појединачне детаљне намене у поглављу „II Правила грађења“, уз сагласност управљача - за државне путеве - ЈП „Путеви Србије“, а за остале саобраћајнице у оквиру обухваћеног простора - надлежно јавно комунално предузеће.

## **8.2. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **8.2.1. Услови за уређење водног земљишта, водне и комуналне инфраструктуре**

Приликом реализације планских решења, обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката са постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја, при чему се водна делатност третира као делатност од општег интереса, која обухвата уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода од загађења.

Предметни простор припада подсистему „Борковац“ у оквиру планираног система за наводњавање „Источни Срем – горња зона. Снабдевање водом за наводњавање обезбедиће се захватањем вода Дунава црпним постројењем у зони моста код Бешке и њиховим потискивањем до предвиђених нивоа у прихватним компензационим акумулацијама. Концепција наводњавања овог дела система је да се повежу пројектована акумулација Патка и постојеће акумулације Шелевренац, Добродол, Борковац, Међеш и Кудош.

У циљу правилног управљања акумулацијом потребно је знати њене расположиве запремине за различите планиране намене. Планским решењима обезбеђен је:

- рад система и подсистема, ретардација поплавних таласа и дневно и сезонско изравнавање вршне потрошње;
- повољан утицај на климу и животну средину;
- заштитита квалитета воде, природе и животне средине;
- могућност коришћења акумулације за рибарство и туризам, рекреацију и спортове на води и др.



## Водно земљиште

У обухвату Плана водно земљиште представљају акумулација Борковац са обалом и постојећом браном и поток Борковац, па је неопходно уважити намену водног земљишта, према члану 8. и 10. Закона о водама. На водном земљишту могу се градити и постављати само објекти у складу са Законом о водама, Закону о планирању и изградњи и на основу посебних општинских одлука о коришћењу обале и воденог простора.

На водном земљишту није дозвољена било каква градња сталних објеката, али се може без ограничења користити за пољопривредну производњу, плантажне засаде (шуме, воћњаци, виногради), спортске и рекреационе површине, али без објеката који би могли да ометају развој система за заштиту од вода и спровођење мера одбране (прилаз грађевинске механизације, проширење постојећих насипа при њиховом надвишењу, реализацију дренажних система). На водном земљишту које је у оквиру станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста активности ускладити са мерама заштите природе.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, у свему уважити одредбе члана 133. и 134. Закона о водама, па је тако забрањено:

- на насипима и другим водним објектима копати и одлагати материјал, напасати крупну стоку, вући посечено дрвеће, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност тих објеката;
- на водном земљишту:
  - градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита,
  - одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
  - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
  - вађење речног наноса супротно издатој водној сагласности или без водне сагласности;
  - прати возила и друге машине,
  - вршити друге радње, осим у случају:
    - спровођења мера очувања, унапређења и презентације природних вредности;
    - предузимања радњи ради заштите људи, животиња и имовине;
- у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- мењати правац и јачину тока површинске воде која природно протиче или отиче са водног земљишта које је у приватној својини;
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала/потока за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала/потока предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала/потока;
- одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале/потоке, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;
- вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);
- изводити радове који би могли угрозити стабилност бране или њену намену, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретензионих басена на начин



којим би се проузроковало клизања терена, појаве ерозије или настајање вододерина и бујица;

- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Забрана вршења радњи из члана 133. Закона о водама може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти.

### **Снабдевање водом**

Подручје у обухвату Плана је претежно неизграђено и инфраструктурно неопремљено. Кроз план разраде простора око акумулације Борковац, где је то могуће, планирано је инфраструктурно опремање локације. При овоме, важно је установити јавне коридоре за евентуално полагање инсталација водовода и канализације, извршити замену постојећег, дотрајалог АЦ цевовода  $\varnothing 150$ , ПВЦ/ПЕ цевима истог профила (како је започето у оквиру изградње базена Рума), укинути неплански грађене прикључке на северозападној обали, који ће се превезати на будуће, пројектоване цевоводе.

Усвојена концепција техничког решења предвиђа дистрибутивну мрежу за обезбеђење сваког потрошача водом, довољне количине, потребног притиска и одговарајућег квалитета, а која се напаја из насељског система водоснабдевања. Унутар границе обухвата Плана у свим планираним саобраћајним коридорима планирана је дистрибутивна водоводна мрежа одговарајућег пречника. Планирани дистрибутивни водовод је повезан у прстенаст систем и налази се у регулацији планираних саобраћајница. Пројектном документацијом одредити тачан пречник дистрибутивне водоводне мреже на основу хидрауличног прорачуна, а на основу потреба за санитарном и противпожарном водом и обезбедити довољан број надземних противпожарних хидраната. Објекте прикључити на планирану насељску водоводну мрежу преко водомера у водомерном окну, а према техничким прописима надлежног Јавног комуналног предузећа. Где не буде могућа изградња јавне водоводне мреже, посебно на источној обали језера, оставља се могућност алтернативног снабдевања водом, преко бунара.

### **Мрежа колектора канализације отпадних вода**

Што се одвођења отпадних вода тиче, проблем представља не постојање фекалне канализационе мреже, што за последицу може имати штетан утицај Плана на животну средину. Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Техничко решење подразумева да се сва домаћинства и привредни субјекти на територији обухваћеној Планом повежу на најближи постојећи колектор насељског канализационог система. Систем за сакупљање отпадних вода обухватиће примарну и секундарну канализациону мрежу са припадајућим објектима. Под системом за одвођење отпадних вода подразумевају се и главни одводни колектори, са одговарајућим (успутним) објектима, којима се сакупљене отпадне воде доводе до постројења за пречишћавање. Начином пројектовања трасе цевовода обезбедити максимално искоришћење могућности гравитационог транспорта каналског садржаја. Гравитациони транспорт се по правилу примењује где год је могуће, првенствено због уштеде електричне енергије и инвестиција за изградњу црпних станица. Црпне станице се примењују у мањим местима, за делове насеља, и свим оним местима где отпадне воде не могу да гравитирају ка главним канализационим колекторима.

### **Мрежа колектора атмосферске канализације**

Атмосферске воде са профила саобраћајних површина, тротоара, платоа, саобраћајница и сл., нивелационим решењем усмерене су ка планираним отвореним уличним јарковима атмосферске канализације. Отворени јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5 m који се налази на око



2,0 m од ивице саобраћајнице (изузетно у деловима са малом регулацијом атмосферска канализација се може поставити према ситуацији). За подручје ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију прикладније решење су отворени канали. Зацевљена атмосферска канализација се планира само на деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад отворених јаркова, због што мање количине замљаних радова требало би да прати природни пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним пројектом атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих отворених канала, као и при редовном одржавању, посебну пажњу треба посветити делимично зацевљеним деоницама на којима је приликом рекогностицирања терена уочено много загушења.

### **8.2.2. Услови за изградњу у зони водног земљишта, услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре**

#### **За уређење и коришћење простора у зони водног земљишта уважити следеће услове:**

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, у свему уважити одредбе члана 133. и 134. Закона о водама:

- Забрањено је:
  - на водном земљишту градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал,
  - складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
  - мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
  - градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање/потока и у обостраном појасу ширине од најмање 5 m од тих канала/потока предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала/потока.
- сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и не отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.
- одлагати чврсти отпад и друге материјале у водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, упуштати загађене воде или друге материје и вршити радње, којима се може оштетити корито и обала водотока, утицати на промену његове трасе, нивое воде, количину и квалитет воде, угрозити стабилност заштитних и других водних објеката или отежати одржавање водног система;
- вршити, без одговарајућих водних аката, интервенције у кориту (осигурање обала, преграђивање корита, проширење и продубљење корита и друго);
- изводити радове који би могли угрозити стабилност бране или њену намену, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретензионих басена на начин којим би се проузроковало клизања терена, појаве ерозије или настајање вододерина и бујица;
- изводити друге радове који би могли да угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Забрана вршења радњи из члана 133. Закона о водама, може се проширити и изван граница водног земљишта, ако би се тим радњама угрозио водни режим или водни објекти. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП „Воде Војводине“ Нови Сад.



**За планирање садржаја и намене простора у обухвату Плана, у зони водних објеката, уважити следеће услове:**

- По контурама акумулације, од изохипсе 124,95 оставити појас од 10 m. У овом појасу не планирати објекте и друге садржаје.
- Не планирати постављање ограда и мобилијара на објекту бране, као и уз друге објекте у функцији бране (зона прелива, темељни испуст, одводни канал и др.).
- Не планирати саобраћај по круни бране, осим за возила водопривреде у функцији одржавања и функционисања бране.
- Уважити планирани положај излива цевовода за додатно снабдевање акумулације водом из реке Саве.
- Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина потока.
- Не смеју се реметити природни токови могућих вододерина.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од најмање 5 m од потока, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава поток. У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност потока и омета редовно одржавање потока.
- У зони акумулације ширина заштитног појаса износи 10 метара од ивице обале. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвећа и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала, односно акумулације.
- Укрштање и паралелно вођење са потоком: постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока), односно унутар парцеле водног земљишта, на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса потока). Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса потока).
- Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.
- Укрштања инсталација са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно, минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.
- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Саобраћајну комуникацију - повезивање леве и десне обале потока, планирати уз изградњу моста/пропуста.

**Услови заштите вода**

- Зобрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј., узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода.
- Зобрањено је у водотоке/акумулацију испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке/акумулацију, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, број 50/12).
- Зобрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде. Планско решење мора бити



у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу Општине.

- После израде Плана и дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу тих објеката, потребно је прибавити водне услове у посебном поступку, у складу са законима који уређују ту област.

#### **Општи услови за изградњу водоводне мреже**

- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у фронту саобраћајног коридора, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране саобраћајнице или обострано, зависно од ширине фронта саобраћајног коридора).
- 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.
- Минимални пречник водоводне цеви на предметном подручју одређује надлежно комунално предузеће, али треба тежити да у свим саобраћајним коридорима буде мин Ø100mm (због противпожарне заштите објеката).
- 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 постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната.
- Приликом реализације водовода придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг.
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.
- 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 пробавити сагласност истог.
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним спортско-рекреативним и туристичко-рекреативним зонама и комплексу винарије обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод.

#### **Општи услови за изградњу канализације отпадних вода**

- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у фронту саобраћајног коридора, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране саобраћајнице или обострано, зависно од ширине фронта саобраћајног коридора).
- 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.
- Водовodne 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 придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.
- Приликом пројектовања нових црпних станица, ради заштите канализационе мреже од загушења, оштећења и сл., треба поштовати одређена правила, који се дају у наставку:
  - црпне станице и потисне водове поставити увек на јавну површину;
  - поставити црпну станицу у случају када дубина укопавања постигне дубину од 4-4.5 метра;
  - по могућности црпне станице решити као преливне;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг.
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова.
- 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.
- 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 саобраћајнице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

### **Општи услови за изградњу атмосферске канализације**

- Атмосферску канализацију градити као отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних 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.
- Одвођење атмосферских вода из туристичко-рекреативне и спортско-рекреативне зоне, комплекса винарије и кампа вршити искључиво преко сепаратора 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.

### 8.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП.
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-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 стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта.
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта.
- 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 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.
- 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.
- Објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.



### 8.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

#### 8.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Да би се простор у подручју обухвата Плана привео планираној намени и да би се стекли технички услови за прикључење купаца електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем, потребно је изградити нисконапонску 0,4 kV дистрибутивну мрежу, потребан број дистрибутивних трансформаторских станица 20/0,4 kV и средњенапонских 20 kV каблова.

Део далековода надземне 20 kV електроенергетске мреже, који прелази преко планираног грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља, изместити на одговарајућу позицију и каблирати.

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из трансформаторских станица 20/0,4 kV. Трансформаторске станице планирати као монтажано-бетонске, зидане, компактне или стубне, са могућношћу уградње трансформатора снаге 400 kW, 630 или 1000 kW.

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

Од трансформаторске станице ће се вршити развод нисконапонским 1 kV кабловским или ваздушним водовима за напајање корисника планског подручја.

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

Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивог извора, сунчеве енергије, путем фотонапонских соларних панела, за производњу енергије из енергије сунца за сопствене потребе и потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача, у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије.

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

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

#### 8.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетску мрежу дистрибутивног система електричне енергије градити надземно или подземно у коридорима јавних саобраћајница;
- надземну дистрибутивну мрежу градити на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, самонесећим кабловским водом (СКС) или Al-ће проводницима;
- стубове поставити на минималном растојању од 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- стубови електроенергетског вода се могу поставити и у оквиру парцела корисника у сагласности са власником парцеле;
- при приближавању електроенергетске мреже другим објектима минимална растојања морају бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92);



- висина најнижих проводника треба да буде 6,0 m од тла;
- у зонама заштите заштићеног природног и културног добра електроенергетску мрежу градити подземно;
- код подземне дистрибутивне електроенергетске мреже и електроенергетске мреже 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 радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању; обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3,0 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељеном подручју најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1,0 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

**Услови за изградњу јавног осветљења**

- Светилке за осветљење јавних саобраћајних коридора и површина поставити на стубове електроенергетске мреже или засебне стубове, поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

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

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

**Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV**

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

**Услови за реконструкцију постојеће електроенергетске мреже**

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



**Зоне заштите електроенергетских објеката**

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

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

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

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

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

У заштитном појасу не могу се градити објекти, изводити други радови, нити садити дрвеће и друго растиње, супротно закону, техничким и другим прописима, без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник / корисник енергетског објекта.

**Услови за изградњу/постављање соларних (фотонапонских) система за коришћење обновљивих извора енергије**

Активни соларни (фотонапонски) системи који ће се користити за сопствене потребе и/или комерцијалну производњу могу се постављати на објектима, кровним површинама и фасадама главног и помоћног објекта и сл., где просторно-технички услови то дозвољавају, изузимајући непокретно културно добро. На постојећим и планираним објектима дозвољава се постављање соларних (фотонапонски) система на препустима у форми ограде или надстрешнице. На планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним фотонапонским панелима. На површинама јавне намене, стубовима за потребе јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора, за саобраћајне знакове и сигнализацију, дозвољава се постављање фотонапонских панела.

**8.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

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

**8.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА****8.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре**

Снабдевање природним гасом обезбедиће се из најближе постојеће дистрибутивне гасоводне мреже. Најближа изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа налази се у насељу Рума, а постоји могућност прикључења на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу у насељу Ривица. 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. Нову гасоводну мрежу градити што је више могуће у саобраћајним коридорима или зеленој површини, једнострано или са обе стране саобраћајнице.

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

#### 8.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

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

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

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

**Табела 4: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)**

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

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

**Табела 5: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода  $10 < MOP \leq 16 \text{ bar}$  и челичних и ПЕ гасовода  $4 < MOP \leq 10 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

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

**Табела 6: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима**

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



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

**Табела 7: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода**

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

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

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

**Табела 8: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи**

МОР на улазу	
Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР ≤ 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 9: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката**

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

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

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

На укрштању гасовода са саобраћајном инфраструктуром (државни пут I и II реда, општински пут), као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

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

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

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



**Табела 10: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима**

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

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

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

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

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

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

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

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

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

#### **8.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру**

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

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (MPC) капацитета до  $10 \text{ m}^3/\text{h}$  није потребно прибављати акт надлежног органа.



## 8.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

### 8.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

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

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

Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

### 8.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

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



Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

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

**8.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

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

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

**8.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА****8.6.1. Зелене површине јавног коришћења**Зеленило у оквиру саобраћајних коридора и паркинг простора

Уређење постојећих и формирање нових зелених површина потребно је дуж саобраћајних коридора. Постојеће зеленило одржавати као линијско зеленило сукцесивном заменом старих и оболелих стабала.

При замени зеленила у оквиру коридора 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 – једноредице или дворедице (тамо где их нема), а постојеће допунити садницама доминантних присутних врста. Где су површине саобраћајних 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.). При пројектовању зеленила дуж саобраћајница водити рачуна о прегледности.

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

Зеленило у оквиру парка/сквера

Уредити парк/сквер са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз неопходно партерно уређење. Обезбедити више функционалних простора који ће омогућити место за окупљање, миран одмор и шетњу.

Унутар парка формирати дрвореде и неформалне групе дрвећа у комбинацији са листопадним и зимзеленим жбунастим врстама, садња дрвенастих врста треба да прати формиране стазе унутар уређене површине. Уклопити стазе у парк шуми са мирном естетиком, имитирајући органске путеве који се неприметно уклапају у окружење. Застори ових стаза треба да буду од природних материјала. Формиране стазе испратити са мобилијаром, осветљењем и местима за седење (клупе).



## 8.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

### Зелене површине у оквиру комплекса винарије

Зеленило треба формирати унутар комплекса винарије и пословних комплекса тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса.

У окружењу пословних/производних објеката простор је потребно уредити и озеленити.

При даљој детаљној разради окружења пословног/производног објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове.

Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и праšину. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских и четинарских врста дрвећа, али и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

### Зелене површине у оквиру кућа за одмор

На површинама за изградњу кућа за одмор, на свакој појединачној парцели, формирати врт и простор намењен мирном одмору. Како озелењеност ових парцела треба да износи минимално 50%-70% (у зависности од намене објеката који се граде), индивидуалне парцеле потребно је оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора. На тај начин ће се ове зелене површине повезати са осталим зеленим површинама.

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

### Зелене површине у оквиру туристичко-резиденцијални комплекс „Језерског насеља (Lake resort)“

Планирани туристичко-резиденцијални комплекс „Језерског насеља (Lake resort)“ треба да садржи високу и средње високу декоративну вегетацију укомпоновану у планиране објекте. У комплексу, у зависности од намене, обезбедити минимално 30-50% слободно озелењених површина. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте ради безбедности свих корисника овог простора.

Колско-манипулативне површине озелењавати тако да зеленило не омета саобраћај и кориснике простора, по могућности линијским зеленилом средње висине, а паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара средњег раста после сваког трећег паркинг места. Стазе треба да буду означене, осветљене и озелењене по ивицама са ниским орнаменталним травама.

### Зелене површине у оквиру туристичко-рекреативног комплекса

Планирани комплекс за туризам и рекреацију треба да садржи високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране објекте. У комплексу обезбедити минимално 70% слободно озелењених површина. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте ради безбедности свих корисника овог простора.



Колско-манипулативне површине озелењавати тако да не ометају саобраћај и кориснике простора, а паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара средњег раста после сваког трећег паркинг места. Стазе у оквиру туристичко-рекреативног комплекса треба да буду означене и осветљене, озеленити их по ивицама са ниским орнаменталним травама.

#### Зелене површине у оквиру спортско-рекреативног комплекса

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило у оквиру спортско-рекреативних површина чини минимално 40% од укупне површине комплекса и треба да буде решено приближно парковском типу зеленила. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим површинама. Зелене површине распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама.

Спортско-рекреативне површине треба да садрже високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране садржаје. Избор врста прилагодити спортско-рекреативним површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору-терене.

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

1. Зелене површине планирати у облику зелене мреже која се надовезује на еколошки коридор/станиште.
2. Приликом озелењавања обезбедити комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета.
3. Неопходно је да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом, како би се остварио максималан ефекат озелењавања.
4. Обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, а које по могућности, не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста, међу којима на подручју Војводине спадају следеће: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negando*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалоп (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*).
5. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
  - ради стварања повољније еко-климе за озелењавање користити претежно лишћаре;
  - крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг простори, стазе);
  - планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта.



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

### 9.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Обезбедити очување предеоне и биолошке разноврсности кроз заштиту и унапређење зеленила унутар подручја Плана, у оквиру грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља.

Применити сва важећа општа правила и услове парцелације, регулације и изградње којима се дефинишу границе парцела планираних површина јавне намене на којима се одређују планирани собраћајни коридори и парк/сквер.

#### Мере за заштитну зону еколошког коридора и станишта

1. У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта није дозвољена примена планских решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи опстанак врста и станишних типова, као и функционалност самог еколошког коридора;
2. У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта, планским решењима мора се обезбедити:
  - примена решења за заштиту станишта/коридора од утицаја ноћног осветљења (избегавати директно осветљење станишта/коридора, спречавати расипање светлости према станишта/коридора - за спољно осветљење користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд), буке и загађења;
  - поштовати забрану уношења инвазивних биљних врста дефинисаним у поднаслову 8.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина;
  - примена посебних техничко-технолошких решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона.
3. У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта очувати проходност еколошког коридора обалног појаса површинских вода забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe које омогућују кретање ситних животиња (примена еколошки прихватљивих елемената ограда са отворима већим од 10 cm).

### 9.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На катастарској парцели број 3075 КО Ривица, потес „Јазавац“, је Воденица, споменик културе - непокретно културно добро од великог значаја. На овој парцели није дозвољена изградња нових објеката.

На катастарским парцелама бр. 3076, 3077, 3078 и 3229 КО Ривица утврђује се подручје додатне заштите непокретног културног добра од великог значаја:

- дозвољена је изградња нових објеката намењених за становање, угоститељских објеката, економских зграда и објеката за чување животиња;
- дозвољена је изградња приземних објеката који су изгледом, карактеристикама материјала и декоративним елементима прилагођени окружењу и поднебљу, у складу са амбијенталним вредностима локације;
- објекте градити по моделу панонских кућа и економских зграда, једноставне правоугаоне основе са двоводним кровом, покривене бибер црепом;
- дозвољено је уређење и опремање које неће нарушити амбијенталне вредности простора.



На катастарским парцелама бр. 3036/2, 3036/1, 3036/5 и 3035/1 КО Ривица се налази археолошки локалитет под претходном заштитом „Селиште“ или „Јазавац“. На овим парцелама важе посебни услови заштите који се односе на археолошки локалитет, добро под претходном заштитом:

- обавезна су претходна археолошка истраживања;
- након извршеног истраживања дозвољена је изградња уз обавезно документовање резултата археолошких истраживања, презентовање локалитета у оквиру простора јавне намене, односно дозвољено је дислоцирање и конзервирање налаза, осим када се ради о налазиштима капиталне вредности, у ком случају је обавезна презентација археолошких налаза ин ситу, осим ако посебна валоризација не утврди другачије;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту.

За остали део обухвата Плана важе општи услови и мере заштите:

- дозвољава се изградња на предметном подручју уз обавезно прибављање услова и сагласности службе заштите утврђеним по сваком појединачном захтеву Инвеститора за изградњу;
- обавезан је археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи;
- 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 да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
- инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
- инвеститор је дужан да благовремено, најкасније 8 дана пре почетка, пријави Заводу за заштиту споменика културе у Сремској Митровици извођење земљаних радова.

## 10. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије, одређене мере и понашања. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката на начин да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије. На подручју обухвата Плана препоручује се коришћење обновљивих облика енергије и подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим објектима ради смањења текућих трошкова.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- обавезним подизањем дрвенстих врста, где год је могуће – жбунасте дрвенсте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу и велике количине воде (смањује се загревање 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 окупираним земљишту;
- коришћењем 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 а пре свега сунчеве (соларни панели и колектори) 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.

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

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

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

Општи услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи су дефинисани узимајући у обзир планирану намену површина у границама Плана, стање на терену, као и квалитет чинилаца животне средине на посматраном подручју, те услова добијених од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам и заштиту животне средине.



## 11.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

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

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

- Приликом израде пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни План и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.
- Обавеза је инвеститора да се пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката који подлежу процени утицаја на животну средину обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.
- Обзиром да су границе обухвата Плана у оквиру подручја под заштитом, у циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.
- Планирати прикључење објеката на саобраћајну, енергетску и комуналну инфраструктуру.
- Вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта.
- У случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације обавеза је инвеститора да ураде санацију земљишта.
- 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.
- Утврдити обавезу израде Пројекта озелењавања слободних и незастртих површина комплекса.
- Применити опште и посебне санитарне мере и услове предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављање услова/сагласности надлежних органа и организација.

## 11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

### 11.2.1. Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха обезбедити применом следећих мера:

- Примењивати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта.
- Користити у што већој мери еколошке енергенте за грејање (електрична енергија, соларна енергија, биомаса, геотермална енергија).
- Дефинисати и друге мере заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину.



### 11.2.2. Мере заштите вода

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

- Опремити посматрано подручје канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода.
- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у планирани канализациони систем, односно крајњи реципијент.
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене.
- Потпуно контролисати прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предтретман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент.
- Димензионисати таложник и сепаратор масти и уља на основу сливне површине и меродавних падавина.
- Учесталост чишћења сепаратора одредити током његове експлоатације. Одвожење талого из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица.
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом.
- Контролисати квалитет воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу.
- Извршити санацију и ревитализацију објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградити нове објекте у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења.
- Решити снабдевање свих корисника водом у обухвату Плана упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода.
- До изградње планиране канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода, могућа је изградња нових и коришћење постојећих водонепропусних септичких јама.
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

### 11.2.3. Мере заштите земљишта

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

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

- Изградити манипулативне површине и површине паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата.
- 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 отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији; на месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
  - забрана стихијског одлагања отпада на територији обухвата Плана у циљу заштите земљишта.

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



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

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

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

#### **11.2.4. Мере заштите од буке**

Мере звучне заштите обезбедити акустичким зонирањем, дефинисањем акустичких и тихих зона, планирањем саобраћаја, смањивањем буке звучно-изолационим мерама и контролом извора буке.

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

#### **11.2.5. Остале мере заштите животне средине**

За планиране објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

Отпад који ће се генерисати на парцелама у обухвату Плана јесте комунални отпад, као и органски биоразградиви отпад. Одлагање комуналног отпада вршити у посудама за комунални отпад. Контејнере сместити у оквиру парцела, у оквиру бетонираног простора или постављањем подземних контејнера, тако да се омогући лак приступ комуналној служби. Отпад празнити периодично, према распореду надлежног комуналног предузећа. Биоразградиви отпад је могуће компостирати и користити као природно ђубриво.

Планирати одговарајући начин поступања са отпадом и материјалима насталим у току рада и коришћења објеката и то:

- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл).



### 11.2.6. Мере заштите живота и здравља људи

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

Применити мере заштите живота и здравља сваког појединца прописане Законом о здравственој заштити.

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

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

### 12.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, 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.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, пожара, метеоролошких појава: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветрови.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали. 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 макросеизмичког интензитета манифестовао „сиљан 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 макросеизмичког интензитета, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством.

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 у затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Заштита од пожара обезбедити:

- 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);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, као и сигурносна удаљеност између објеката).

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 (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације).

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

Појава *града* је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама 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. У оквиру обухвата Плана не налази се ни једна лансирна станица, међутим у непосредној близини предметног простора изграђена је лансирна станица 139-Ривица. Њена заштитна зона од 500 m се делимично налази у обухвату Плана тј., пресеца северни део Плана. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од противградне станице могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења РХМЗ- а.

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

## 12.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

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

Планом се не предвиђа могућност изградње севесо постројења.

У границама Плана, а према евиденцији Центра за разминурање (у даљем тексту: Центар), не воде се површине као системски загађене неексплодираним убојним средствима, односно, нису загађене минама (минским пољима) и касетном муницијом.

Центар не искључује могућност присуства експлозивних остатака рата (ЕОР), услед чињенице да база података није потпуна, те да се континуираним процесом допуњује сазнањем нових чињеница о постојању ЕОР, и услед непотпуних података о прецизним локацијама на којима је дејствовано током НАТО бомбардовања.

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. Према Правилнику о заштити на раду, при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97), када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.



Центар израђује пројекте за разминурање 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, Центар врши израду пројекта за разминурање/чишћење одређене локације и врши послове контроле квалитета радова које спроводи извођач радова, а кога изабере наручилац, односно инвеститор радова разминурања. Након реализације пројекта за разминурање, Центар издаје Уверење о очишћености и предаје очишћену површину кориснику на даљу употребу.

Члановима 113. и 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о 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.

### **12.3. УСЛОВИ И ЗАХТЕВИ ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ**

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

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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



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

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

- за површине намењене за изградњу кућа за одмор обезбедити минимално прикључак на саобраћајну инфраструктуру;
- за комплекс црпне станице обезбедити минимално прикључак на саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру;
- за потребе издавања локацијских услова за: комплекс винарије, туристичко-рекреативни комплекс, спортско-рекреативни комплекс, камп и плажу, обезбедити минимално прикључак на саобраћајну инфраструктуру;
- за потребе издавања грађевинске дозволе за: комплекс винарије, туристичко-рекреативни комплекс, спортско-рекреативни комплекс, камп и плажу, обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру и услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја; снабдевање водом нижег квалитета обезбедити захватањем из подземља прве издани; све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, број 89/18, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на подручју макросеизмичког интензитета од VII-VIII степени MCS.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Обавезно је прибављање услова и сагласности службе заштите Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици утврђеним по сваком појединачном захтеву инвеститора за изградњу.
- Обавезан је археолошки надзор приликом извођења земљаних радова на изградњи.
- 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 да о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као 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, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- За све објекте који се налазе у заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра, инвеститор је обавезан да изради студију процене утицаја на животну средину у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину. За остале објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима, као и важећим техничким прописима и српским стандардима којима је са аспекта заштите од пожара и експлозије уређена област планирања и изградње објеката, опреме, инсталација и уређаја.
- При пројектовању и изградњи објеката са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.
- Обавезно је прибављање посебних услова заштите од пожара и експлозије у складу са одредбом члана 54. Закона о планирању и изградњи по сваком појединачном захтеву инвеститора за изградњу, доградњу и реконструкцију објекта.



- Када се земљани радови изводе на старим ратним попрштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја у складу са Правилником о заштити на раду при извођењу грађевинских радова („Службени гласник РС“, број 53/97).
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење 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: здравствена делатност, делатност производње и промета животињских намирница и предмета опште употребе; делатност јавног снабдевања становништва водом за пиће; угоститељска делатност; делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже; делатност социјалне заштите; васпитно-образовна делатност; делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације; делатност јавног саобраћаја и други објекти одређени законом), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- У оквиру површина намењених за изградњу спортско-рекреативних и угоститељских садржаја планирати место за пуњење електричних аутомобила у складу са важећом законском регулативом (што ће се прецизирати при изради урбанистичког пројекта), а минимално једно место.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Уз примену дефинисаних правила грађења за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- При новој изградњи кота приземља објеката не може бити нижа од 126 mnm. Код постојећих легално изграђених објеката:
  - реконструкција, адаптација и санација објекта са котом приземља објекта нижом од 126 mnm се не дозвољава;
  - није дозвољена доградња објекта на нижој коти од дозвољене.
- Изузетно, реконструкција и доградња легално изграђеног објекта може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом (осим услова задате минималне коте приземља објекта), ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (доградња за купатило, санитарни чвор, кухињу). За обезбеђивање минималних санитарно-хигијенски услова за живот дозвољена је доградња у приземној етажи до максимално 8 m<sup>2</sup>, уз услов да након доградње објекат мора бити удаљен од границе парцеле мин. 1 m и мин. 4 m од главног објекта на суседној парцели.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

На осталом пољопривредном земљишту није дозвољена изградња.

На површини за постављање типских риболовачких кућица, дефинисаној у КО Ривица, од катастарске парцеле број 3377 до катастарске парцеле број 3353 (као и наведене катастарске парцеле), дозвољено је постављање типских риболовачких кућица. Типски изглед риболовачке кућице дефинисаће се на основу урбанистичког конкурса спроведеног у надлежности локалне самоуправе. Максимална површина за изградњу риболовачке кућице је 30 m<sup>2</sup>, максимална спратности је приземље (П). Објекат се поставља на минимално 5 m од регулационе линије приступног пута и на 2 m од осталих граница парцела. Дозвољено је само обједињавање парцела. Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели на којој се објекат поставља, а одвођење отпадних фекалних вода решити изградњом водонепропусних септичких јама које се граде на минимално 3 m од граница свих парцела и на минимално 10 m од бунара. Електричну енергију обезбедити помоћу фотонапонских панела. На парцели обезбедити место за паркирање сопствених возила. Све слободне површине озеленити. Избор врста треба да се своди на комбинацију лишћарских врста дрвећа и шибља. При избору травњака потребно је користити смеше отпорне на гажење.

На површини дефинисаној као воћњаци / виногради дозвољено је оградавање парцеле, изградња: система за наводњавање (са могућношћу бушење бунара), система заштите од града (противградна мрежа) и система заштите од мраза.

Дозвољено је оградавање парцеле на минимално 1 m од осталог пољопривредног земљишта. Дозвољено је оградавање парцеле на регулацији саобраћајног коридора приступне саобраћајнице. Максимална висина ограде је 2,5 m. Ограда може бити само транспарентна.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПЛЕКС ВИНАРИЈЕ

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

### а) Врста и намена објекта

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

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

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

Од пословних делатности осим винарије, дозвољено је једино угоститељство, услуге хране, пића и смештаја.



У комплексу винарије није дозвољена изградња стамбених, складишних и економских објеката, као и ненаведених производних објеката.

#### **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Површина и ширина грађевинске парцеле су дефинисане графичким делом Плана. Површина комплекса је око 1,05 ha.

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

Грађевинска линија се дефинише на минимално 5 m у односу на регулациону линију приступног пута и на контактну пољопривредно земљиште (према условима из графичког дела Плана).

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда и неки инфраструктурни објекти) може да се поклапа са регулационом линијом.

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

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

- Индекс заузетости парцеле под објектима је максимално 10%, а максимално 20% са саобраћајним површинама; индекс изграђености је максимално 0,3.
- У комплексу обезбедити минимално 80% слободно озелењених површина.

#### **д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

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

Помоћни објекат (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, спортско-рекреативни терен, надстрешница, вртно сенило) је спратности П (приземље), максималне висине до 5 m. Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља главног објекта:

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

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

#### **ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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



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

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

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

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

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m. При изградњи објеката повећаног ризика од пожара обезбедити радијус кривине од мин. 7 m. Путеви и интерне саобраћајнице у производном кругу, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др). Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 5,0 x 2,5 m, за аутобус мин. 10,0 x 3,5 m. Рачуна се једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног пословног простора, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

#### **ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

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

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

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

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



**з) Ограђивање парцеле**

Ограда око комплекса може бити само транспарентна, висине до  $h=2,2$  m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

**и) Заштита суседних објеката**

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

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

Обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираних простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе. Органски (био) отпад (настао из процеса ферментације и производње вина) одлагати у отвореним резервоарима/базенима, које треба периодично празнити или на одговарајућу површину на водонепропусну фолију у оквиру комплекса, на довољној удаљености од објеката у којима бораве људи. Био отпад се може користити за ђубрење винограда.

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

На грађевинској парцели обезбедити мин. 20% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Дрвеће и шибље распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра спортско-рекреативне терене.

**ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

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

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

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

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



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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

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

#### **4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО-РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИ КОМПЛЕКС „ЈЕЗЕРСКО НАСЕЉЕ (LAKE RESORT)“**

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

##### **а) Врста и намена објекта**

Врста објекта: објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, уз задовољавања прописаних услова заштите.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

- главни објекат: угоститељски објекат, спортско-рекреативни објекат; резиденцијалне виле; други пословни објекти компатибилне намене угоститељским и спортско-рекреативним објектима; дозвољена је изградња више главних објеката;
- помоћни објекат: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, спортско-рекреативни терен, базен, вртно сенило, визиторски центри, инфопултови, вински подрум, подземни резервоар воде, дворишни камин, ограде, потпорни зид, инфраструктурни објекти (водомери, трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, сепаратор уља и брзоталоживих примеса и сл.); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња више помоћних објеката.

Од пословних делатности дозвољено је угоститељство (услуга хране, пића и смештаја) и услуге спортских, рекреативних и туристичких делатности.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката, пословних објеката са делатностима које нису напред наведене и економских објеката, као и помоћних објеката наведеним објектима. Дозвољена је изградња мањег верског објекта као пратећег објекта главном објекту (капела).



## **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

За изградњу:

- угоститељских објеката (услуга хране, пића и смештаја) и спортско-рекреативних објеката:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m<sup>2</sup>;
  - минимална ширина грађевинске парцеле је 50 m;
- резиденцијалних вила:
  - за изградњу слободностојећих објеката минимална површина парцеле је 1000 m<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле је 15 m;
  - за изградњу објеката у низу минимална површина парцеле је 500 m<sup>2</sup>, а минимална ширина парцеле је 12 m.

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

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 20 m у односу на регулациону линију акумулације Борковац;
  - 5 m у односу на регулациону линију коридора приступне саобраћајнице и коридора пешачко-бициклическе стазе;
- а према графичком делу Плана.

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

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

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

## **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

- Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи угоститељских објеката (услуга хране, пића и смештаја) и спортско-рекреативних објеката је максимално 70% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 2,5. Обезбедити минимално 30% неизграђених зелених површина.
- Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи резиденцијалних вила је максимално 50% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине), а индекс изграђености је максимално 0,8. Обезбедити минимално 50% неизграђених зелених површина.

## **д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

Главни објекат намене:

- угоститељски објекат (услуга хране, пића и смештаја) спратности П+4 (приземље+четири спрата); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 21 m; дозвољена је изградња само једног објекта у оквиру туристичко-резиденцијалног комплекса „Језерско насеље (Lake resort)“ спратности П+4 (приземље+четири спрата); дозвољена је изградња више подрумских етажа (По), односно сутеренских етажа (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта;
- угоститељски објекат (услуга хране, пића и смештаја) и спортско-рекреативни објекат спратности П+2 (приземље+два спрата); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 13 m; дозвољена



је изградња више угоститељских објеката у оквиру туристичко-резиденцијалног комплекса „Језерско насеље (Lake resort)“ спратности П+2; дозвољена је изградња више подрумских етажа (По), односно сутеренских етажа (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе; дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта;

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

Помоћни објекат (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, спортско-рекреативни терен, надстрешница, вртно сенило) је спратности П (приземље), максималне висине до 5 m. Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља главног објекта:

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

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

#### **ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

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

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

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

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Путеви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др).

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.



У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

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

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

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

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

### **з) Ограђивање парцеле**

Ограда око комплекса може бити жива ограда или транспарентна, висине до h=2,2 m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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

### **и) Заштита суседних објеката**

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.



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

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

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

На грађевинској парцели зелене површине решити као парковско зеленило. Дрвеће и шибље распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра спортско-рекреативне површине.

### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

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

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

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

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

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

Испади на објекту на нивоу првог спрата и више могу прелазити грађевинску линију максимално до 1,2 m.

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

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

Потпорне зидове класично градити од армираног бетона, бетона, камена, опеке или од монтажних елемената (напр. зелени зидови од касета које се ређају једна изнад друге, а затим испуњавају земљом у које се саде биљке), а у зависности од статичког прорачуна притиска околног земљишта на њега. Заштиту потпорног зида од додатног притиска подземне воде и ерозивног деловања воде обезбедити применом дренажних мера. За потребе контролисаног одвођења вишка подземне воде иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом



воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

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

У туристичко-рекреативном комплексу на локалитету Воденице на потесу „Јазавац“, који се налази на подручју станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста, дозвољена је само реконструкција постојећих објеката према условима надлежне службе заштите културног наслеђа. Дозвољено је само инфраструктурно опремање комплекса. Није дозвољено надземно вођење инфраструктуре.

### а) Врста и намена објекта

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

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

- главни објекат: угоститељски објекат, спортско-рекреативни објекат; дозвољено је у оквиру главног објекта планирати максимално једну стамбену јединицу; дозвољена је изградња више главних објеката;
- помоћни објекат: гаража за путничко возило, остава, летња кухиња, надстрешница, спортско-рекреативни терен, базен, вртно сенило, вински подрум, подземни резервоар воде, дворишни камин, ограде, потпорни зид, инфраструктурни објекти (водомери, трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, сепаратор уља и брзоталоживих примеса и сл.); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта; дозвољена је изградња више помоћних објеката.

Од пословних делатности дозвољено је угоститељство (услуга хране, пића и смештаја) и услуге спортских и рекреативних делатности.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката, пословних објеката са делатностима које нису напред наведене, стамбених и економских објеката, као и помоћних објеката наведеним објектима. Дозвољена је изградња мањег верског објекта као пратећег објекта главном објекту (капела). Изградња економских објеката, као и њима помоћних објеката, дозвољена је једино у делу туристичко-рекреативног комплекса код воденице, само у сврху туристичке презентације.

### б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За потребе образовања грађевинске парцеле без израде урбанистичког пројекта минимална површина је 1 ha, а минимална ширина је 50 m. Максимална површине грађевинске парцеле дефинисана је графичким делом Плана.

У оквиру туристичко-рекреативног комплекса (минималне површине 1 ha), а на основу урбанистичког пројекта, дозвољено је образовање:

- грађевинских парцела намењених за изградњу туристичко-рекреативног комплекса:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 1500 m<sup>2</sup>;
  - минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;
- грађевинских парцела за изградњу интерног приступног пута:
  - минимална ширина грађевинске парцеле интерног приступног пута је 6 m;



- минимална ширина интерне приступне саобраћајнице је 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m (уз задовољење услова противпожарне заштите);
- када интерни приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
- грађевинска парцела за интерни приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

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

Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 20 m у односу на регулациону линију акумулације Борковац;
  - 5 m у односу на регулациону линију коридора приступне саобраћајнице, коридора пешачко-бицикличке стазе и парк/сквера;
  - 3 m у односу на границе осталих суседних парцела,
- а према графичком делу Плана.

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

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

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

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

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

#### **д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката**

Главни објекат је спратности П+2+Пк/Пс (приземље+два спрата+поткровље/повучени спрат); укупна висина објекта у односу на коту заштитног тротоара код главног улаза у објекат је максимално 15 m. Дозвољена је изградња више подрумских етажа (По), односно сутеренских етажа (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Дозвољена је изградња и галерије у оквиру дозвољене висине објекта.

Помоћни објекат (гаража за путничко возило, баштенска остава, летња кухиња, спортско-рекреативни терен, надстрешница, вртно сенило) је спратности П (приземље), максималне висине до 5 m. Дозвољена је изградња укопаних винских подрума и подземног резервоара воде.

Кота приземља главног објекта:

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

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



**ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

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

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

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

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пuteви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др).

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

**ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

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



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

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

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

### **з) Ограђивање парцеле**

Ограда око комплекса може бити жива ограда или транспарентна, висине до  $h=2,2$  m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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

### **и) Заштита суседних објеката**

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

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

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

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

На грађевинској парцели обезбедити мин. 70% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Дрвеће и шибље распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра спортско-рекреативне површине.

### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

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



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

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

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

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

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

## 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНИ КОМПЛЕКС

### а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат и то:

- спортски објекат (могу бити отворени и затворени спортско-рекреативни терени, објекти и/или базени);
- резиденцијални објекти за потребе смештаја спортиста и другог особља;
- угоститељски објекат у функцији спортско-рекреативних садржаја (за пружање услуге пића, хране и смештаја спортиста и евентуално особља);
- туристички објекат (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.);
- здравствени објекат;
- други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама, уз напомену да је неопходно да се прво реализује спортски објекат, па онда објекти наведених компатибилних намена.



**2. Помоћни објекат:**

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, оgrade, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), сепаратори уља и масти, трансформаторске станице и сл.

На грађевинској парцели у овој зони дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Изградња угоститељских, туристичких, резиденцијалних и других објеката компатибилне намене са услужним садржајима дозвољена је само ако постоји изграђен спортски објекат или ако се траже услови за његову изградњу.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и које не нарушавају животну средину.

Трговина на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољени.

**б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Максимална величина парцеле је дефинисана наменом.

На основу урбанистичког пројекта, у оквиру спортско-рекреативног комплекса дозвољено је образовање:

- грађевинских парцела намењених за изградњу планираних објеката у туристичко-рекреативном комплексу:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 3000 m<sup>2</sup>;
  - минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;
- грађевинских парцела за изградњу интерног приступног пута:
  - минимална ширина грађевинске парцеле интерног приступног пута је 6 m;
  - минимална ширина интерне приступне саобраћајнице је 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m (уз задовољење услова противпожарне заштите);
  - када интерни приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
  - грађевинска парцела за интерни приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија се дефинише на минимално:

- 20 m у односу на регулациону линију акумулације Борковац;
  - 5 m у односу на регулациону линију коридора приступне саобраћајнице;
  - 3 m у односу на границе осталих суседних парцела, односно 5 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите,
- а према графичком делу Плана.



**г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле је максимално 60% (у наведени индекс заузетости се не рачунају отворени травнати спортски терени);
- индекс изграђености парцеле је максимално 2,0 (у наведени индекс изграђености парцеле рачунају се све изграђене површине: површине под објектима високоградње, саобраћајне површине, површине под инфраструктурним објектима и отвореним спортским теренима (изузев травнатих спортских терена);
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

**д) Највећа дозвољена висина или спратност објеката**

При изградњи објеката испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат, намене:
  - спортски објекат је спратности макс. П+1; укупна висина објекта<sup>1</sup> је макс. 12 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 13 m;
  - угоститељски објекти, туристички објекат, други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама су спратности макс. П+2+Пк(Пс); укупна висина објекта је макс. 15 m;
  - резиденцијални објекти су спратности макс. П+1+Пк(Пс); укупна висина објекта је макс. 12 m;
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље); укупна висина објекта је 6 m.

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота 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 максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

**ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

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

<sup>1</sup> Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта.



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

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

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Путеви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др).

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

#### **ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

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

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

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

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



**з) Ограђивање парцеле**

Ограда око комплекса може бити жива ограда или транспарентна, висине до  $h=2,2$  m од коте терена. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине минимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворити ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

**и) Заштита суседних објеката**

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у путном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

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

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

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

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Дрвеће и шибље распоредити тако да створе сенку на јужним експозицијама. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра спортско-рекреативне површине.

**ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.



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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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

Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

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

## 7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КАМП

Камп је угоститељски објекат за смештај на отвореном простору, у којем се пружају услуге привременог постављања и коришћења покретне опреме за камповање потребне за боравак гостију на отвореном простору, услуге смештаја у стационарном објекту за смештај (камп приколице, камп кућице и бунгалови), као и услуге паркирања моторних возила гостију, са најмање 15 камп парцела.

### а) Врста и намена објеката

Основни садржај је камп парцела. Камп парцела је простор за камповање, означен бројем или другом ознаком, са уређеним границама (омеђен зеленилом), минималне површина 50 m<sup>2</sup>, односно најмање 5 m ширине.

Објекти високоградње: могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат је пословни објекат и то:

- угоститељски објекат (за пружање услуге пића и хране);
- туристички објекат (продавнице, агенције, информациони пунктови и сл.);
- отворени спортско-рекреативни терени и базени);
- други објекти компатибилне намене са услужним садржајима, као и објекти у наведеним комбинацијама.

2. Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, ограде, бунари, водомерни шахт, водонепропусне



бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), сепаратори уља и масти, трансформаторске станице, потпорни зид и сл.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне овом виду туристичке делатности и које не нарушавају животну средину.

Стамбени и њима пратећи објекти (помоћни и економски објекти), трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољени.

#### **б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле**

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 4000 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20 m. Максимална величина парцеле је дефинисана наменом.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је на 5 m у односу на: регулациону линију потока, саобраћајног коридора и у односу на контактну пољопривредно земљиште.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3 m, односно 5 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите.

#### **г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле**

Испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- индекс заузетости парцеле под објектима високоградње је максимално 10%;
- индекс заузетости парцеле под камп парцелама, саобраћајним и спортским теренима је максимално 60%;
- индекс изграђености парцеле је максимално 0,2;
- у склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

#### **д) Највећа дозвољена висина или спратност објеката**

При изградњи објеката испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, која за одређену намену објекта износи:

- главни објекат је макс. спратности П (приземље); укупна висина објекта је макс. 6 m;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље); укупна висина објекта је 5 m.

За главне објекте дозвољена је изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.



Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота 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 максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

#### **ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели**

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и других, помоћних објеката. Услов за изградњу ових објеката је да се они граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта, осим изградње: ограда, базена и сл. објеката, као и за изградњу гараже у посебним случајевима, дефинисаних овим Планом.

Помоћни и главни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Минимална међусобна удаљеност објеката је половина висине вишег објекта.

Удаљеност главног објекта од других објеката је:

- међусобни размак је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m;
- размак између главних објеката, главних и помоћних објеката, може да буде на међусобном размаку од 0 m само ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Удаљеност помоћног објекта од других објеката је:

- водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе суседне парцеле;
- подземни резервоар воде, дворишни камин, базен, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама) лоцира се на мин. 3 m од објеката; водонепропусну септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели;
- трансформаторске станице за сопствене потребе градити на минимално 3 m од других објеката; трансформаторска станица се може градити/инсталирати и у оквиру других објеката, уз обезбеђивање услова противпожарне заштите.

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

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

За грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је мин. ширине 3,5 m, са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Путеви и интерне саобраћајнице, као и платои око објеката треба да буду изграђени од чврстог материјала (асфалт, бетон, камен и др). Предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене.

Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.



У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе (одвојено за посетиоце од паркинга за властити возни парк). Обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

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

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

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

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

По изградњи дистрибутивне гасоводне мреже, прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Гас-Рума“ из Руме.

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

### **з) Ограђивање парцеле**

Ограда може бити само транспарентна ограда и жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2$  m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Врата и капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда према пољопривредном земљишту мора бити одмакнута минимално 1 m од границе парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

### **и) Заштита суседних објеката**

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.



Условно чисте површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у саобраћајном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

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

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

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

На грађевинској парцели обезбедити мин. 40% зелених површина које треба решити као парковско зеленило. Коришћењем дрвећа и шибља аутохтоних лишћарских врста заштитити од ветра камп парцеле.

#### **ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са окружењем.

Дозвољена је изградња косог или равног крова (по могућности „зеленог“ крова). Нагиб кровне конструкције не може бити више од 45°. Врсту кровне конструкције и нагиб крова ускладити са врстом кровног покривача.

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

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

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију.

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

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



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

## 8. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР

### а) Врста и намена објеката

Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.

Основна намена објекта: дозвољена је изградња само једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта.

#### 1. Главни објекат:

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

Изградња више пословних објеката дозвољена је у грађевинском комплексу на основу предходно израђеног урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, а према датим правилима грађења.

#### 2. Помоћни објекат:

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

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру основне намене су из области угоститељства и то услуге смештаја (кућа, апартман, соба, апартхотел и сл).

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

### б) Услови за парцелацију, препарцелацију, формирање грађевинске парцеле и грађевинског комплекса

Планом се дају услови за образовање:

- грађевинске парцеле намењене за изградњу кућа за одмор и



- грађевинског комплекса за изградњу кућа за одмор и/или изградњу угоститељских садржаја, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и интерног приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле за кућу за одмор:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 5000 m<sup>2</sup>, а максимална површина грађевинске парцеле се не условљава; минимална ширина грађевинске парцеле је 30 m;
  - Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене Планом.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу грађевинског комплекса за изградњу кућа за одмор су:

- минимална површина за образовање грађевинског комплекса је 20000 m<sup>2</sup>;
- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинских парцела за изградњу кућа за одмор су:
  - минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m<sup>2</sup>;
  - минимална ширина грађевинске парцеле је 20 m;
- у грађевинском комплексу услови за образовање грађевинске парцеле за изградњу интерног приступног пута су:
  - минимална ширина грађевинске парцеле интерног приступног пута је 6 m;
  - када интерни приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања;
  - грађевинска парцела за интерни приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

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

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти. Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинске линије се дефинишу у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Грађевинска линија за све објекте је на:

- мин. 5 m у односу на регулациону линију јавног пута и у односу на контактну пољопривредно земљиште и
- мин. 20 m од акумулације.

У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за куће за одмор и њима помоћне објекте се мора увући минимално 3 m (осим ограде и бунара). У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за пословне и њима помоћне објекте се мора увући минимално 5 m (осим ограде и бунара).



### г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле на површини намењеној за изградњу кућа за одмор за изградњу објекта високоградње је 10%, а минимална површина зелених површина је 70%.
- Максимална површина највеће надземне етаже главног објекта је 250 m<sup>2</sup>.
- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене изградњи кућа за одмор у оквиру грађевинског комплекса је 20%, а минимална површина под зеленилом је 60%.
- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле намењене пословању у оквиру грађевинског комплекса је 30%, а минимална површина зелених површина је 50%.
- Максимална бруто површина помоћног објекта је 100 m<sup>2</sup>.

### д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта:
  - за објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор) је П+Пк (приземље + поткровље), односно П+1 (приземље + спрат),
  - за пословни објекат из области угоститељства је П+2+Пк/Пс (приземље + два спрата + поткровље/повучени спрат),
  - изградња подрумске/сутеренске (По/Су) етаже је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката (гараже за путничка возила, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртног сенила) је П (приземље).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
  - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, односно нижа од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
  - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара);
- Максимална висина главног објекта (мерено од нулте коте објекта):
  - за објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор) је 8 m;
  - за пословни објекат из области угоститељства је 15 m;
- Максимална висина помоћног објекта је 5 m (мерено од нулте коте објекта);
- Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- Светла висина надзетка поткровне етаже је макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

### ђ) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у оквиру зоне кућа за одмор дозвољена је изградња само једног главног објекта и више помоћних објеката у функцији главног објекта (у складу са тачком а) овог поглавља).

Гаражу градити на минимално 4 m од главног објекта. Ако су задовољени противпожарни услови заштите гаража се може градити у саставу главног објекта.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода (септичка јама, као прелазно решење до изградње канализационе мреже) лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3 m од границе парцеле и других објеката.



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

За сваку грађевинску парцелу намењену за изградњу куће за одмор неопходно је обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m. За грађевинску парцелу са наменом пословање неопходно је обезбедити колски прилаз минималне ширине 3 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m. За грађевинску парцелу где је неопходно обезбедити прилаз противпожарног возила обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. За грађевинску парцелу са наменом пословање обезбедити пешачки прилаз минималне ширине 1,5 m. За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

Паркинзи за бицикле се изводе по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m<sup>2</sup> по бициклу.

**ж) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи јавни систем водоснабдевања. До изградње јавног система за водоснабдевање, снабдевање водом може се обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима.

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

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

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

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

**з) Ограђивање парцеле**

Ограда може бити само транспарентна ограда и жива ограда. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од  $h=2,2$  m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Врата и капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Ограда према пољопривредном земљишту мора бити одмакнута минимално 1 m од границе парцеле. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.



**и) Заштита суседних објеката**

Одвођење површинских вода у оквиру парцеле на којој се гради решити нивелацијом саобраћајних површина.

Условно чисте површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према саобраћајним и зеленим површинама на парцели односно, одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији положеној у саобраћајном коридору. Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према суседним парцелама. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.

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

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

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

На грађевинској парцели обезбедити мин. 50-70% зелених површина (у зависности од намене објеката који се граде), а које треба решити као парковско зеленило.

**ј) Архитектонско обликовање и материјализација**

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

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

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

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп). Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Може се дозволити и раван кров ради формирања кровних тераса и башти (зелени кровови).

**9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

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



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

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

Предметни простор се налази на Сремској лесној заравни, а основну геолошку грађу терена чини лес. Лес је специфична прашинаста творевина еолског порекла, са доста уједначеним гранулометријским саставом. Носивост сувог леса неоштећене структуре је велика и креће се између 1,5-2 kg/cm<sup>2</sup>.

у погледу састава и инжењерскогеолошких својстава ово је хомогена средина, подложна променама и деформацијама под утицајем воде и реоптерећења. Чине је комплекси растреситих и меких квартарних наслага. На простору нису регистровани морфолошки облици који указују на процес клизања тла. На основу наведеног може се закључити да подручје у обухвату Плана има релативно повољну геомеханичку структуру, без изразитијих просторних ограничења.

Објекти морају бити пројектовани и изведени према свим условима противпожарне и сеизмичке заштите (VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS), 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.

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

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања јавних површина и грађевинских парцела за површине јавне намене: акумулације Борковац са обалом и браном, потока Борковац, плаже, саобраћајних коридора (коридори приступних саобраћајница, паркинг површина, коридори пешачко-бициклистичких стаза), парка/ сквера и плаже.

Планом је дефинисана обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације за: комплекс винарије, туристичко-рекреативни комплекс, спортско-рекреативни комплекс, камп и плажу. Дефинисана је и обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе уређења и изградње у грађевинском комплексу у оквиру површина за изградњу кућа за одмор. Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације увек је могућа по захтеву инвеститора.

Планом није предвиђена израда урбанистичко архитектонског конкурса.



## **11. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА**

Нумерички показатељи заступљености појединих претежних и детаљних намена површина дати су и процентуално су приказани у табели биланса површина. Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења планираних садржаја дати су у правилима грађења.

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 64,19 ha односно, заузимају 39,12% обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 99,88 ha, односно заузимају 60,88% обухвата Плана.

Од површина за јавне намене највише је заступљена акумулација Борковац са обалом и браном (са 23,97%) и саобраћајни коридор и површине (са 13,92%) у обухвату Плана.

Од површина за остале намене највише је заступљено остало пољопривредно земљиште (са 36,48%) и површине за изградњу кућа за одмор, са око 18,82 ha, односно заузимају 11,47% обухвата Плана.

## **12. ПРИМЕНА ПЛАНА**

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- израда пројеката парцелације и/или препарцелације;
- израда урбанистичког пројекта за: комплекс винарије, туристичко-рекреативни комплекс, спортско-рекреативни комплекс, камп, плажу, као и израда урбанистичких пројеката по потреби, за појединачне локације на основу услова из Плана и по захтеву инвеститора;
- издавање локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.



## **Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

