



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник скупштине Општине: _____

Стеван Казимировић

Број: 01-011-31/2022

Дана: 03.11.2022. године

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.15. У КО ВРДНИК



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2815

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зорица Б.

Бошњачић

мастер инж. арх.

Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ИРИГ, новембар 2022. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР 5.15. У КО ВРДНИК
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА ИРИГ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНА ИРИГ Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка б/III
ВД ДИРЕКТОРА:	Предраг Кнежевић, дипл. правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	мр Владимир Пихлер, дипл. инж. арх.
Е–БРОЈ:	2815
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Далибор Јурица, дипл. инж. геод. Зоран Кордић дипл. инж. саоб. Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио. Зорица Санадер, дипл. инж. елект. Милан Жижич, дипл. инж. маш. Наташа Медић, маст. инж. пејз. арх. Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх. др Тамара Зеленовић Васиљевић Теодора Томин Рутар, дипл. прав. Радован Ристић, ел. техничар Ђорђе Кљајић, геод. техничар Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ**А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА****Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ****В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА**

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	4
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	6
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)	6
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА	6
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	6
ПЛАНСКИ ДЕО	8
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	8
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ ...	8
2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА	9
2.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА.....	9
2.2. ЗОНА ПОТОКА	10
2.3. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР.....	10
2.4. ЗОНА ТУРИЗМА И РЕКРЕАЦИЈЕ	10
2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	10
3. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	11
4. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	11
4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	11
4.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	12
4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	13
5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	13
6. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	13
6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	13
6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	13
6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре.....	14
6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	15
6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	16
6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	16
6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре.....	17
6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	19
6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	20
6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	20
6.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	23
6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	23
6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	23
6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	24
6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	26



6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	26
6.5.1. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	26
6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре.....	27
6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру.....	28
6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	28
6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења	28
6.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења	29
6.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина	29
7. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	30
7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	30
7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	31
8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	33
9. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	34
9.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА	35
9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА.....	35
9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	36
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	37
10.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА	37
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА	38
10.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (ОДБРАНА)	39
11. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	40
12. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....	40
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	41
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	41
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР	42
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ТУРИЗМА И РЕКРЕАЦИЈЕ	46
4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА.....	50
5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА.....	50
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	51
7. ПРИМЕНА ПЛАНА	51

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном основном наменом површина	1:1000
3.	Планирана детаљна намена површина	1:1000
4.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објекта, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима	1:1000
5.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом	1:1000



СПИСАК ТАБЕЛА У ТЕКСТУ

Табела 1.	Укрштања потока Угоре са постојећим путевима и саобраћајницама	7
Табела 2.	Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене	10
Табела 3.	Списак парцела површина јавне намене	11
Табела 4.	Списак координата новоодређених међних тачака	11
Табела 5.	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)	24
Табела 6.	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4bar$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима	24
Табела 7.	Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода	25
Табела 8.	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи	25
Табела 9.	Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката	25
Табела 10.	Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима	26



А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ



В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

Изради Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 40/21 и 44/21 - исправка). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-24/2021 од 03.11.2021. године.

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

Циљ израде Плана је стварање планског основа за уређење и изградњу комплекса кућа за одмор и услова за изградњу туристичко-рекреативног комплекса. Планирање, коришћење и заштита простора у обухвату Плана засниваће се на принципима заштите животне средине и одрживог коришћења подручја, заштите природних ресурса и добара, биодиверзитета читавог подручја, заштите здравља људи.

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања. Материјал за рани јавни увид Плана изложен је у току раног јавног увида у периоду од 09.02.2022. до 23.02.2022. године. У току трајања раног јавног увида Служби за имовинско правне послове и урбанизам није достављена ни једна писана примедба и сугестија на предметни План.

У току трајања раног јавног увида органима, посебним организацијама, имаоцима јавних овлашћења и другим институцијама које су овлашћене да утврђују услове за планирање и уређење простора упућени су Захтеви за мишљења и доставу података за потребе израде планског документа.

ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник представља Одлука о изради Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 40/21 и 44/21 - исправка). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације зоне кућа за одмор 5.15. у КО Врдник, које је донела Служба за имовинско правне послове и урбанизам Општинске управе општине Ириг, број 04-350-24/2021 од 03.11.2021. године.

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

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

- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/20);
- Уредба о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 115/20);
- 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 и 78/21);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон, 6/20 и 35/21-др. пропис);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21-др. закон);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09 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 сточарству („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 93/12 и 14/16);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10, 93/12 и 17/19-др. закон);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС“, број 128/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);



- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 41/18, осим одредаба члана 11. ст. 6. и 7, члана 15. став 2, члана 17. став 19. тачка 1), члана 19. ст. 5. и 6, члана 20. став 2, члана 30. став 4. и члана 33. које се примењују од дана приступања Републике Србије Европској унији);
- 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 жичарама за транспорт лица („Службени гласник РС“, бр. 38/15, 113/17-др. закон и 31/19);
- Правилник о условима и захтевима за жичаре за транспорт лица („Службени гласник РС“, бр. 58/19);
- Правилник о техничким нормативима за особне жичаре („Службени лист СФРЈ“, број 29/86);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 25/15 и 109/21);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 25/19, осим одредбе члана 115. став 1. тачка 2) овог закона, која се примењује истеком 36 месеци од дана ступања на снагу овог закона);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, број 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);



- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник 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 Просторним планом општине Ириг, „Службени лист општина Срема“, бр. 31/21 и 38/21 - исправка (у даљем тексту: Просторни план).

Према Просторном плану посматрано подручје се налази у зони кућа за одмор „2“ (на локацији 5₁₅).

Преко дела посматраног подручја прелази планирана жичара/гондола, постојећи електроенергетски вод 35 kV и постојећи оптички кабл.

Посматрано подручје се налази у:

- Подручју од међународног значаја за очување биолошке разноврсности Емералд мреже;
- Подручју од међународног значаја за биљке (IPA);
- Подручју од међународног значаја за птице (IBA);
- Подручју од међународног значаја за птице (РВА) и
- Одабраном подручју од међународног значаја за дневне лептире (РВА).

Источни део обухвата плана је у границама заштитне зоне око метеоролошког радарског центра.

Према Рефералној карти 4 „Карта спровођења“ за посматрано подручје прописана је обавезна израда плана детаљне регулације.

У текстуалном делу Просторног плана, у поглављу „V Имплементација“, под тачком „1. Смернице за спровођење Плана“, под подтачком „1.2. Смернице за израду планова детаљне регулације“, дата је подподтачка „1.2.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за зону кућа за одмор“:

„За потребе дефинисања регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), дефинисања површина компатибилних намена у оквиру зоне кућа за одмор, начина обезбеђења приступа грађевинској парцели, односно грађевинском комплексу, дефинисања начина опремања туристичком и другом инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту подручја, као и за потребе изградње објеката компатибилних намена, организовање нових садржаја или повећања постојећих капацитета, неопходна је израда плана детаљне регулације, према смерницама из



Плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова. Израдом плана обезбедити услове за изградњу објеката за одмор и повремено становање (кућа за одмор). Минимална величина грађевинске парцеле намењене изградњи куће за одмор је 1000 m², а минимална ширина парцеле је 15 m.“

Компатибилни садржаји, који се могу формирати у оквиру дефинисаних викенд зона кроз израду плана детаљне регулације су: винарије и туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни).

Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“. У зонама кућа за одмор израдом планског документа дефинисати коридоре јавних саобраћајних површина, минималне ширине од 8 m, у оквиру којих дефинисати начин инфраструктурног опремања за потребе планираних садржаја.

При изради плана детаљне регулације обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Планом. Обавезно је извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.“

„Посебне смернице за израду плана детаљне регулације за туристичко-рекреативни комплекс (садржаји у функцији угоститељства, рекреације и активног туризма - излетнички, спортско-рекреативни, едукативни)“

У складу са потребама планираног грађевинског комплекса, израдом урбанистичког плана дефинисати услове за уређење и изградњу:

- отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (колско-манипулативне и паркинг површине, бициклистичке и пешачке стазе и платои и сл.);
- спортско-рекреативних терена: отворених, по потреби и затворених, као засебних објеката или као пратећих садржаја угоститељском објекту;
- угоститељских објеката за смештај и угоститељских објеката за исхрану и пиће, уз напомену да је дозвољена изградња угоститељских објеката само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

Максимална спратност главних објеката је П+1+Пк (приземље + један спрат + поткровље). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.“

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА (СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА)

Границом обухвата Плана су обухваћене следеће целе катастарске парцеле: 1466, 1473, 1474/1, 1474/2, 1474/3, 1474/4, 1474/5, 1475, 1476/1, 1476/2, 1476/3, 1477/1, 1477/2, 1478, 1479, 1480, 1481/1, 1481/2, 1481/3, 1481/4, 1481/5, 1481/6, 1481/7, 1481/7, 1481/8, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486/1, 1486/2, 1486/3, 1486/4, 1486/5, 1487, 1488/1, 1488/2, 1489, 1490/2, 1492, 1493, 1494/1, 1494/2, 1494/3, 1495/1, 1495/2, 1495/3, 1495/4, 1496/1, 1496/2, 1496/3, 1496/4, 1497, 1498, 1499/1, 1499/2, 1500/1, 1500/2, 1500/3, 1501/1, 1501/2, 1502, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1537, 1538, 1539, 2119, 2120, 2121, 2122, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280/1, 2280/2, 2280/3, 2281, 2282, 2283 и 2293, као и делови катастарских парцела: 1470, 7157, 7169 и 7170.

Предметна локација Плана се налази у катастарској општини Врдник.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом обухвата Плана износи око 25,84 ха.

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

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

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Начин коришћења простора

Подручје обухваћено Планом налази се на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља, северно од насеља Врдник, одмах уз Национални парк „Фрушка гора, са његове јужне стране.

Већи део посматраног подручја је неизграђено грађевинско земљиште, обрасло самониклим травама, шибљем и растињем.

На посматраном подручју има изграђених објеката високоградње, у средишњем делу подручја обухвата Плана (са кућама за одмор и помоћним објектима).

Саобраћајна инфраструктура

Простор који се налази у обухвату (површине резервисане за изградњу кућа за одмор) је испресеца са некатегорисаном - атарском путном мрежом, без изграђених садржаја саобраћајне инфраструктуре. Осим атарске путне мреже обухваћени простор је у источном делу пресечен са потоком Угоре.

Водна и комунална инфраструктура

На простору обухваћеним овим Планом, налази се поток Угоре, а у табели су дате најважније карактеристике овог канала на местима укрштања са постојећим путевима и саобраћајницама.



Табела 1. Укрштања потока Угоре са постојећим путевима и саобраћајницама

Назив канала	Стационажа канала	Стационажа улива у реципијент	Кота постојећег дна канала	Кота терена Лева обала Десна обала	Ширина дна канала	Кота велике воде
	[km]	[km]	[mАНВ]	[mАНВ]	[m]	[mАНВ]
Угоре	0+000	Кудош 27+262	193,26	194,27 194,52	0,6	193,96
Угоре	2+425		280,26	281,45 281,96	0,6	280,86

Већ дужи низ година у летњем периоду долази до ситуације да виши делови Врдника више дана остају без водоснабдевања. Временом је ситуација све гора, услед порасле потребе за водом због интензивне градње (нових потрошача) и повећане потрошње воде постојећих потрошача. У деловима мреже притисак је већи него што то дозвољава стање постојећих цевовода како би потрошачи на вишим локацијама имали воде, што изазива честе кварове и велике губитке.

Постојећа водоводна мрежа је стара, није катастарски снимљена, чести су кварови, транзитни цевоводи су дотрајали и изграђени цевима за ниски притисак, изражен је недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања, планови развоја насеља се не усклађују са условима водоснабдевања, недовољна је пропусна моћ транзитног цевовода од фабрике воде до ц.с. „Борковац“ у Руми, смањен је капацитет изворишта водоснабдевања на локацији „Фишеров салаш“ и „Сава I“.

Канализација отпадних вода је изграђена само једним делом у насељу и још увек је у изградњи. У Врднику постоји постројење за пречишћавање отпадних вода, али исто већ дужи низ година није у функцији (отпадне воде се упуштају у реципијент без претходног пречишћавања). За прикупљање и евакуацију отпадних вода се користе септичке јаме ограниченог капацитета чиме се директно угрожава непосредна животна средина и подземље.

Одвођење атмосферских вода се одвија преко отворене каналске мреже уз некатегорисани пут, са улівима у реципијенте, потоке и каналску мрежу. Мрежа канала је на појединим местима у лошем стању (канал су затрпани или обрасли растињем) и функционише као упојни канал.

Електроенергетска инфраструктура

Преко дела планског простора прелази надземни 35 kV вод мреже дистрибутивног система електричне енергије.

Гасоводна инфраструктура

На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна инфраструктура. Најближа изграђена гасоводна инфраструктура је за снабдевање Етно села, дистрибутивна гасоводна инфраструктура притиска од 10-16 bar и MPC „Етно село“.

Електронска комуникациона инфраструктура

Преко дела планског простора, у коридору саобраћајнице изграђен је подземни електронски комуникациони кабл.

Зелене површине

На простору обухваћеном предложеном границом обухвата Плана налази се зона кућа за одмор са неколико кућа за одмор уз које се налазе неуређене зелене површине. На неизграђеним површинама присутне су и веће неуређене површине, један део је под чистињама док је остатак обрастао шибљем и средњим и високим лишћарима (самоникле и неплански сађене дрвенасте врсте).

Посебно важни делови природе

Подручје обухвата плана налази се у заштитној зони Националног парка „Фрушка гора“, у обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“ еколошке мреже Републике Србије, као и у обухвату: међународно и национално значајног подручја за птице (ИВА), међународно и национално значајним подручјем за биљке (ИРА) и у подручју дневних лептира (РВА) и у обухвату Емералд подручја.

Непокретна културна добра

У подручју обухвата Плана нема заштићених непокретних културних добара.

Стање животне средине

У постојећем стању, уочен је одређени степен деградације природних ресурса, посебно површинских и подземних вода, а непосредно и земљишта, због неадекватног одвођења отпадних вода. На неизграђеним површинама у обухвату Плана, простор је у одређеној мери очуван, а капацитет животне средине одговарајућег нивоа да може да прими планиране садржаје. У обухвату плана нема загађивача ваздуха осим појединачних индивидуалних ложишта у зимском периоду.

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог и контактеног дела грађевинског земљишта (зоне кућа за одмор и насеља Врдник) и шумског земљишта (Националног парка „Фрушка гора“), за подручје обухвата Плана дата су правила уређења и изградње за директну примену овог Плана, осим за планирану жичару, за коју је обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана.

Реализација изградње жичаре/гондоле, као посебног система за транспорт путника, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације. Израда документације мора бити у складу са законском и подзаконском регулативом и техничким прописима који ближе регулишу ову проблематику.

До доношења урбанистичког плана за планирану жичару, забрањена је изградња у безбедносном и заштитном појасу жичаре.

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог и контактеног дела грађевинског земљишта и шумског земљишта (Националног парка „Фрушка гора“), подручје обухвата Плана подељено је на карактеристичне целине и зоне.



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

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

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

- зона јавних саобраћајних површина;
- зона потока;
- зона кућа за одмор;
- зона туризма и рекреације.

Површине за јавне намене чини зона јавних саобраћајних површина и зона потока. У оквиру зоне јавних саобраћајних површина дефинисани су коридори приступних саобраћајница и коридори колских прилаза парцелама.

Површине за остале намене чини зона кућа за одмор и зона туризма и рекреације. У зони кућа за одмор је планирана површина за изградњу кућа за одмор, а у оквиру зоне туризма и рекреације планирана је површина за изградњу туристичко-рекреативног комплекса.

2. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА

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

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

2.1. ЗОНА ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Зону јавних саобраћајних површина чине коридори приступних саобраћајница и коридори колских прилаза парцелама.

Коридори приступних саобраћајница су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или се Планом утврђује) регулација и нивелација саобраћајних површина, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зелених површина уз јавне саобраћајнице. Планом се дају услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. У наведеним коридорима се дају и услови за прикључење грађевинских парцела на јавне саобраћајне површине унутар њих.

Планом се дефинише проширење коридора приступних саобраћајница и услови за реконструкцију и доградњу постојећег коловоза приступних саобраћајница. Осим услова за прикључење грађевинских парцела на приступну саобраћајницу дају се услови и за прикључење интерне саобраћајнице на њу за потребе приступа корисника туристичко-рекреативног комплекса. Због специфичности терена и великих висинских разлика у циљу обезбеђења реализације свих потребних елемената унутар регулационих ширина приступних саобраћајница, неопходно је на где год је то потребно реализовати грађевинске конструкције - потпорне зидове.

Планом се задржава део коридора потока са условима за уређење и изградњу у оквиру коридора и условима за уређење и изградњу на осталом земљишту у односу на поток.



Коридори колских прилаза парцелама

У оквиру обухвата Плана планирани су, осим приступних саобраћајница, и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама, тј. искључиво за приступ грађевинским парцелама.

2.2. ЗОНА ПОТОКА

Поток ће и у наредном периоду бити реципијент за прихватање и одвођење свих сувишних вода са овог простора. Планским решењима треба омогућити боље услове за прихватање атмосферских вода, реконструкцијом и уређењем корита, уз обезбеђивање потребне ширине и коте дна потока, нагиба косина и коте високих вода. Воде које се уливају у поток својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају да задовоље све важеће законске норме.

2.3. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР

Зона кућа за одмор намењена је изградњи кућа за одмор на појединачним грађевинским парцелама и њима пратећих помоћних објеката.

2.4. ЗОНА ТУРИЗМА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Зона туризма и рекреације намењена је изградњи туристичко-рекреативног комплекса. Унутар комплекса планирана је изградња:

- колско-манипулативних и паркинг површина, пешачких стаза и платоа, дечијег игралишта и сл.;
- спортско-рекреативних терена и базена;
- угоститељских објеката за смештај;
- угоститељских објеката за исхрану и пиће;
- гараже и радионице;
- инфраструктурних мрежа и објеката.

2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели 2. дат је биланс планиране детаљне намене земљишта по целинама и зонама из Плана на основу читавања са графичких прилога.

Табела 2. Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне са детаљном наменом површина		Површина			
		ha	ar	m ²	%
I	Површине јавне намене	1	70	54	6,60
1.	Зона јавних саобраћајних површина	1	59	15	6,16
	<i>Приступне саобраћајнице</i>	-	57	02	2,19
	<i>Колски прилази парцелама</i>	-	33	79	1,31
	<i>Зелене површине уз јавне саобраћајне површине</i>	-	68	34	2,66
2.	Зона потока	-	11	39	0,44
	<i>Поток</i>	-	11	39	0,44
II	Површине за остале намене	24	12	65	93,40
1.	Зона кућа за одмор	21	88	14	84,71
	<i>Површине за изградњу кућа за одмор</i>	21	88	14	84,71
2.	Зона туризма и рекреације	2	24	51	8,69
	<i>Површине за изградњу туристичко-рекреативног комплекса</i>	2	24	51	8,69
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	25	83	19	100,00



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

Планиране површине јавне намене у обухвату Плана су коридори приступних саобраћајница, коридори колских прилаза парцелама и коридор потока.

Планиране површине јавне намене се образују од следећих целих и делова катастарских парцела:

Табела 3. Списак парцела површина јавне намене

Намена	Парцеле	
	целe	делови
приступне саобраћајнице	1495/2,1495/3,1495/4, 1498,	7170,1474/5,1474/4,1474/3,1470,1475,1476/1, 1476/3,1476/2,1479,1480,1502,1501/2,1481/4, 1481/3,1500/1,1499/1,1499/2,1496/1,1490/2,1495/1, 1494/1,1494/2,1494/3,1493,1497,1530,1492,1534, 7169,1492
колски прилази парцелама	2274,	1474/5,1470,1474/3,1474/2,1474/1,1476/1,1476/2, 1477/1,1477/2,1481/4,1481/5,1481/7,1481/1,1481/2, 1481/3,2275,2279,2280/1,2281,2282,2293,7169, 1524,1529,1534,2120,1476/3,1481/8,1538
поток	2119	7157,2120,2121

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

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

4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације дефинисане су регулационе линије површина јавне намене.

Регулационе линије су дефинисане постојећим и новоодређеним међним тачкама. Регулационе линије су приказане на графичком прилогу „4. „Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објеката, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима“.

Табела 4. Списак координата новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	7404836.91	5001385.18	62	7404933.02	5000915.25
2	7404842.85	5001379.77	63	7404953.46	5000919.88
3	7404854.29	5001359.13	64	7404975.04	5000923.44
4	7404845.14	5001343.78	65	7405018.37	5000950.00
5	7404831.35	5001336.66	66	7405097.88	5000958.83
6	7404834.95	5001333.19	67	7405113.33	5000947.20
7	7404835.10	5001331.15	68	7405129.74	5000991.73
8	7404850.12	5001319.40	69	7405146.91	5000995.12
9	7404865.53	5001298.95	70	7405187.59	5001002.67
10	7404868.20	5001298.50	71	7405225.3	5001001.34
11	7404887.71	5001305.97	72	7405254.67	5000998.68
12	7404904.96	5001316.62	73	7405290.25	5000999.03
13	7404930.29	5001326.50	74	7405272.88	5001008.85
14	7404944.44	5001327.87	75	7405274.21	5001010.51



Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
15	7404959.86	5001325.87	76	7405244.28	5001219.55
16	7404978.19	5001326.60	77	7405242.16	5001194.55
17	7404983.47	5001335.66	78	7405243.63	5001171.32
18	7405002.00	5001348.50	79	7405246.19	5001162.64
19	7405013.06	5001355.94	80	7405265.08	5001132.09
20	7405018.13	5001360.92	81	7405268.30	5001121.19
21	7404986.70	5001294.92	82	7405270.51	5001120.16
22	7404992.50	5001275.83	83	7405269.86	5001110.57
23	7404998.97	5001265.52	84	7405269.48	5001090.28
24	7404998.50	5001263.85	85	7405276.92	5001044.45
25	7404901.96	5001217.49	86	7405281.62	5001016.44
26	7404899.91	5001210.26	87	7405282.13	5001011.70
27	7405001.26	5001259.60	88	7405284.07	5001009.43
28	7405002.98	5001259.13	89	7405302.35	5000985.48
29	7405014.64	5001241.76	90	7405324.72	5000950.05
30	7405025.67	5001218.30	91	7405332.55	5000943.12
31	7405035.80	5001200.86	92	7405351.67	5000915.61
32	7405043.03	5001204.34	93	7405354.24	5000905.00
33	7405053.74	5001176.73	94	7405356.84	5000898.20
34	7405052.65	5001148.59	101	7405395.90	5000919.11
35	7405051.62	5001146.57	102	7405400.69	5000917.73
36	7405020.48	5001133.97	103	7405404.27	5000917.80
37	7404988.02	5001120.85	104	7405397.46	5000924.48
38	7404938.93	5001100.99	105	7405393.30	5000957.30
39	7404941.62	5001096.74	106	7405391.46	5000976.01
40	7404989.62	5001116.14	108	7405401.03	5000975.78
41	7405022.05	5001129.25	107	7405392.75	5000984.77
42	7405053.00	5001141.76	109	7405402.10	5000983.04
43	7405054.80	5001140.88	110	7405398.25	5001009.29
44	7405065.44	5001132.79	111	7405400.79	5001024.22
45	7405067.97	5001126.84	112	7405400.99	5001028.73
46	7405077.92	5001087.23	113	7405400.30	5001041.04
47	7405078.41	5001085.32	114	7405409.69	5001050.26
48	7405086.91	5001051.99	115	7405411.51	5001037.48
49	7405093.04	5001020.77	116	7405417.16	5001044.50
50	7405097.98	5001005.39	117	7405441.15	5001042.13
51	7404807.29	5000953.03	118	7405444.33	5001048.94
52	7404844.15	5000972.92	119	7405447.93	5001036.90
53	7404864.69	5000962.16	120	7405458.50	5001035.03
54	7404889.68	5000957.59	121	7405463.16	5001030.02
55	7404895.72	5000926.61			
56	7404797.53	5000877.96			
57	7404829.71	5000885.47			
58	7404842.98	5000890.57			
59	7404889.49	5000918.14			
60	7404896.93	5000921.65			
61	7404898.45	5000915.25			

4.2. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

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

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



4.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације су дати нивелациони елементи и то:

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

којих се треба придржавати приликом израде техничко-пројектне документације.

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу:

- коридора приступне саобраћајнице;
- колских прилаза парцелама;
- и коридора потока,

дају се у оквиру тачке „6. 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 „4. Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објекта, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима“.

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

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Основни саобраћајни капацитети у викенд зоне 5.15 биће приступне саобраћајнице кроз обухваћени простор и колски прилази до парцела основних намена кућа за одмор и туристичким и спортским садржајима.

Приступне саобраћајнице (изградња), колски прилази (изградња), уз одговарајуће опремање, својим елементима и капацитетом ће омогућити брз, безбедан и комфоран приступ свим планираним садржајима у оквиру овог дела викенд зоне.

Саобраћајно решење у оквиру ове зоне је конципирано тако да се омогући квалитетан излазак на категорисану саобраћајну мрежу (грађевинско подручје Врдника) преко сегмената приступних саобраћајница и њихових веза/прикључака на насељску саобраћајну мрежу Врдника. Планира се изградња приступних саобраћајница, колских прилаза које ће омогућити приступ туристичко-рекреативним садржајима и кућама за одмор.

Планским решењем се предвиђа формирање неопходних регулационих ширина коридора приступних саобраћајница (мин. 8 m, на посебно тешким деоницама 6 m) са имплементацијом минималних елемената попречног профила (коловоз, пешачке стазе), узимајућу у обзир геоморфолошке карактеристике терена (брдско-планински терен).

Регулационе ширине коридора колских прилаза су планиране са ширином од 5 m, са једностраним пешачким стазама.

Основни елементи саобраћајница (максимални подужни нагиби на појединим сегментима $\max i_n \sim 16\%$) с обзиром на услове терена ће испунити све захтеве за доступност у свим условима, као и потребе за приступом ургентних возила.



Водоток (поток Угоре) које се налази у оквиру обухвата Плана је природна препрека у повезивању саобраћајница за колску и пешачку комуникацију. Саобраћајно решење које омогућује превазилажење ових препрека подразумева формирање одговарајућих прелаза - објеката (мостова) преко водотока у обухвату Плана. У складу са дефинисаном наменом и садржајима, планирано је формирање објекта преко водотока - моста, са основном саобраћајном функцијом (прелаз моторног, ургентног и немоторног саобраћаја). Остали објекти - прелази преко водотока ће првенствено бити у функцији доступности и приступа парцелама основне намене.

Површине за стационарни саобраћај у оквиру јавних површина саобраћајница нису предвиђене, па ће се потребе за паркирањем решавати искључиво у оквиру осталих намена - површине унутар парцела.

Изградњом пешачких стаза омогућиће се неометано и безбедно кретање свих корисника с обзиром на традицију немоторних кретања и садржаје који се разрађују.

За простор у обухвату Плана важе следећи параметри:

Хијерархијски ниво саобраћајнице	ширина регулације	ширина коловоза
приступна саобраћајница	мин. 8 m	мин. 5 m (▼▲), мин.3 (▼)

Реализације изградње жичаре, као посебног система за транспорт путника, који се делом налази у обухвату плана, је условљена израдом планске и пројектно-техничке документације, у складу са законском и подзаконском регулативом и техничким прописима који ближе регулишу ову проблематику.

6.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. закон);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Приступне саобраћајнице

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, минимална ширина регулација уличног коридора је 8 m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 2,5 m или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m;
- носивост коловозне конструкције за лак саобраћај (оптерећење од 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- пешачку стазу изводити са ширином мин. 1 m.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планирани су, осим приступних саобраћајница и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова.



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

- колске прилазе изводити искључиво за приступ грађевинским парцелама;
- ширина коридора регулација колског прилаза је 5 m;
- примена свих осталих услова реконструкције и изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозна конструкција, услови одводњавања).

Објекти преко водотока

При пројектовању и реконструкцији/изградњи објекта преко водотока потребно је обезбедити следеће просторно полазне основе:

Објекти преко водотока – друмски мостови

- изградња од савремених конструкција (АБ, челична конструкција);
- искључиво за пешачки и колски саобраћај ниског интензитета;
- минимална ширина моста 5 m;
- носивост за лак/средњи саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

Објекти преко водотока – колско-пешачки мостови/прелази

- изградња од природних материјала и/или савремених конструкција;
- искључиво за пешачки и режимски (повремени) колски саобраћај (искључиво путничка возила);
- минимална ширина моста 3 m;
- носивост за лак саобраћај;
- обавезна изградња заштитне ограде.

За прецизније дефинисање објекта преко акваторије потока обавезна је израда пројектно-техничке документације, која ће спецификовати врсту, избор типа објекта, као и материјале за њихову изградњу.

Стационарни саобраћај – паркинг површине

Површине за стационарање возила унутар регулација саобраћајница нису планиране, па ће се потребе за паркирањем решавати у оквиру парцела.

Димензије и врсту система паркирања је потребно прецизније и детаљније утврдити кроз израду техничке документације. Препоруке избора система паркирања се могу дефинисати кроз критеријуме максималне искоришћености простора (управно паркирање, под углом од 90°, са паркинг модулом од 5,0 (4,8) x 2,5 (2,3) m).

Транспортни систем – жичара

За жичару је плановима вишег реда предвиђена израда планске и техничке документације, чиме ће се прецизно утврдити врста, тип и капацитети транспортног система за превоз путника. У оквиру обухваћеног простора у плану, резервисаће се простор за жичару, са ограничењем изградње у простору који је дефинисан законском регулативом.

6.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (у складу са правилима дефинисаним у поглављу „II Правила грађења“, у тачкама „2. Правила грађења за зону кућа за одмор“, 3. Правила грађења за зону туризма и рекреације), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру обухваћеног простора.



6.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

6.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи.

Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. Простор обухваћен овим Планом припада Сремском регионалном систему - подсистем "Рума" (извориште: дрински и савски алувиони (Јарак); насеља и општине које снабдева: Сремска Митровица, Ириг, Рума, део Срема снабдева се из Београдског система). Територија општине Ириг предвиђена је да се повеже преко Главног магистралног правца – СЕВЕР (Хртковачка Драга – Рума – Малорадиначки Шпиц – Путинци – Љуково – Инђија – Стара Пазова – Нова Пазова).

Подсистем Ириг-Врдник се у потпуности напаја из објекта на „Борковцу“ (водоторањ са резервоарским простором и црпном станицом на коти 125 mАНВ). Потисни цевовод Ø300 mm пружа се ка северу, и грана се у разделном шахту на путу Рума-Врдник (кота 160 mАНВ), где се одвајају иришки и врднички вод. Систем је веома разуђен и велике су висинске разлике од места са којег се вода шаље, па до крајњих корисника. Стога у систему постоји 7 подстаница за препумпавање воде у Иригу и викенд зони на Иришком венцу, и 5 подстаница у насељу Врдник са викенд зонама. Висинске разлике прелазе и 100 m, што изискује притисак у мрежи од преко 10 бара. Високи притисци изазивају честе кварове на мрежи и прекиде у водоснабдевању, посебно узевши у обзир да је водоводна мрежа и у Иригу и у Врднику, стара и дотрајала, и изведена од цеви ниског притиска. Реконструисана црпна станица Борковац, у овом тренутку свакодневно испоручује 60 до 70 l/s потрошачима у Иригу, Врднику и викенд зонама, и једва покрива потрошњу у летњем периоду.

Врднички крак долази до бустер станице на локацији код предузећа „Лола“ на коти 170 mАНВ, која снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику („Термал“, „Мирко Лаћарац“, „Гробље“, и „Липовац“), као и резервоар изнад насеља Колонија на коти 250 mАНВ. Бустер станица „Лола“ директно је повезана на доводни цевовод Ø200 mm, а одатле се гранају два потиса, Ø200 mm ка резервоару „Колонија“, и вод Ø150 mm ка Врднику. Оба цевовода су искоришћена као прикључни, тако да се губи њихова основна функција.

У наредном периоду, у Врднику је неопходна изградња црпне станице са резервоарским простором минимално 250 m³, на локацији која ће обезбедити водоснабдевање и постојећих и планираних туристичких капацитета, подстанице са резервоарским простором до 20 m³ на локацијама „Стара колонија“ и „Царина“, као и замена насељске водоводне мреже тамо где је неопходно.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

На локацији обухваћеној овим Планом нема постојеће водоводне мреже, а услови за повезивање ће се стећи тек након свеобухватног побољшавања система водоснабдевања на нивоу целог насеља, како је и приказано у претходном тексту.



До тада, снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара. Посебну пажњу посветити избору места за бушење, као и регулисању зоне око бунара и објеката у мрежи, а све у складу са Законом о водама.

Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Предвиђено је да у оквиру насеља сва домаћинства и привредни субјекти буду прикључени на канализациони систем са постројењем за третман отпадних вода које се генеришу само у оквиру насеља. 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. Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним уређајима за пречишћавање отпадних вода, а за насеље Врдник је планирана изградња индивидуалног ППОВ. До изградње канализационог система за цело насеље, проблем одвођења отпадних вода решавати изградњом потребног броја водонепропусних септичких јама, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежне комуналне организације, а садржај одвозити на депонију. Јаме ће се повезати на канализациони систем насеља, када исти буде изведен.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви, и отпадне воде од поливања и прања платоа, са уливама у најближе канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала/потока. Поменуте воде треба одвести са асфалтних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња кишне канализације, а најједноставније је одвођење атмосферских вода у путне јаркове или риголе поред саобраћајница. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша, итд.), а етапно реализовати тако да се изграђено рационално уклапа у будуће решење. Крајњи реципијент за прихват ових вода је поток Угоре.

6.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа;
- Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу који ће бити уграђен, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације;
- Минимална дебљина надслоја земље изнад горње ивице цеви не сме бити мања од 1 m. Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију, извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МБ 30, на основу статичког прорачуна. Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања;



- 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 1,2 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 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN.
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1 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.
- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску (насељску) канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.
- Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара, уз одговарајући предtretман, које ће се периодично празнити, ангажовањем надлежног комуналног предузећа. Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:
 1. да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
 2. да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
 3. да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3 m,
 4. да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
 5. да буду удаљене од бунара најмање 8 m.
- Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. На месту улива атмосферских вода из јавне атмосферске канализације у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу.

Правила грађења водних објеката и правила изградње у зони водних објеката

- Дуж обала водотока/канала, обострано планирати стално проходну и стабилну радно-инспекциону стазу ширине минимум 5 m за пролаз и рад механизације која одржава водоток/канал; У овом појасу није дозвољена изградња објеката, садња дрвећа, орање и копање земље и обављање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност водотока и предузимање радњи којим се омета редовно одржавање водотока/канала;



- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације водотока/канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m;
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава водни објекат, а која саобраћа приобалним делом. Кота терена је кота обале у зони радно инспекционе стазе;
- Сва евентуална укрштања инсталације са водотоком/каналом планирати под углом од 90°;
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна водотока/канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна водотока/канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина водотока/канала у нивоу терена;
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености минимум 5 m од пропуста или моста;
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста);
- Инвеститор је у обавези да, у случају реконструкције пропуста или моста, о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста;
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста;
- Прописно обележити инсталације на водном земљишту;
- Саобраћајне површине морају бити изван зоне експропријације водотока/канала. Уколико је потребна саобраћајна комуникација-повезивање леве и десне обале водотока/канала, планирати је уз изградњу пропуста или моста. Техничко решење пропуста или моста, мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина водотока/канала;
- У канале и водотоке, могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале. Испред улива отпадних вода у водоток, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа;
- Изливну грађевину пројектовати као армирано-бетонски објекат, тако да својим габаритима не залази у протицајни профил водотока/канала – пријемника, и не нарушава стабилност обала водотока/канала;
- На месту излива воде, обложити корито водотока/канала (косине и дно) у потребној дужини узводно и низводно од излива, облогом од камена или бетонских елемената;
- Уређење канала биће дефинисано израдом одговарајуће техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа „Воде Војводине“ Нови Сад и условима надлежног органа.

6.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

Обзиром да у насељу нема постојеће инфраструктуре, услови за прикључење планираних објеката на насељски водоводни и канализациони систем ће се стећи по изградњи истих, а услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.



6.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

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

Напајање електричном енергијом обезбедиће се из планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV, монтажано-бетонске, зидане или компактне, са могућношћу уградње трафоа снаге до 630 (1000) kVA или стубне снаге до 400 kVA. Напајање трансформаторске станице биће обезбеђено 20 kV кабловским водом са постојеће 20 kV мреже у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице ће се вршити развод нисконапонским 0,4 kV кабловским водовима за напајање корисника планског подручја.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове тамо где је електроенергетска мрежа грађена подземно, односно може се поставити надземно 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).

Преко дела обухвата Плана прелази траса надземног 35 kV вода ТС 110/35 kV „Рума1”-ТС 35 kV „Врдник” који ће се уклонити, а у уличним коридорима обезбедити трасе за постављање подземних водова дистрибутивне мреже 20 (35) и 0,4 kV. У коридору постојећег надземног 35 kV вода планирана је жичара.

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

Услови за изградњу мреже електроенергетске инфраструктуре:

- Електроенергетска мрежа дистрибутивног система електричне енергије, 20 (35) kV и 0,4 kV, ће бити грађена подземно и надземно у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV (Службени лист СФРЈ, број 65/88 и 18/92);
- проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3,0 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4,0 m;
- постојећу надземну мрежу дистрибутивног система електричне енергије, 35 kV, 20 kV и 0,4 kV по потреби је могуће каблирати у уличним коридорима и у коридору планиране жичаре;
- подземну мрежу градити на минималном растојању 0,5 m од регулационе линије и 1 m од границе парцеле;



- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 - 1 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- није дозвољено паралелно вођење гасовода испод или изнад енергетског кабла;
- хоризонтални размак и вертикално растојање при паралелном вођењу и укрштању гасовода од енергетског кабла треба да износи најмање 0,8 m;
- при укрштању се цев гасовода полаже испод енергетског кабла;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода СН (средњенапонских) и НН (нисконапонских) водова за најмање висину стубова увећану за 3 m;
- приликом грађења гасовода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељеном подручју најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод или изнад топловода;
- хоризонтални размак енергетског кабла од спољне ивице канала за топловод треба да износи најмање 0,6 m за каблове до 35 kV, односно најмање 0,7 m за каблове 35 kV;
- уколико не могу да се постигну најмањи размаци, примењују се додатне заштитне мере којима се обезбеђује да температурни утицај топловода на кабл не буде већи од 20°C, као: појачана изолација између топловода и енергетског кабла, примена каблова са изолацијом од умреженог полиетилена (XP00-ASJ, XHE 49-A), примена

- металних екрана између кабла и топловода, примена постелице од специјалних мешавина за затрпавање топловода и кабла, или се енергетски кабл поставља у азбестно-цементну цев дужине 2,0 m са обе стране места укрштања;
- при укрштању се енергетски кабл поставља изнад топловода, а изузетно испод топловода;
 - вертикални размак енергетског кабла од топловода треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 1 kV, 0,6 m за каблове 10 kV, 0,8 m за каблове 20 kV, 1 m за каблове 35 kV;
 - укрштање се не сме извести у топоводним каналима и шахтовима;
 - између енергетског кабла и топловода се при укрштању поставља топлотна изолација од полиуретана, пенушаваг бетона итд. При укрштању и паралелном вођењу енергетског кабла за осветљење и топловода треба да износи најмање 0,3 m;
 - на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
 - приликом грађења топловода потребно је радни појас формирати тако да тешка возила не прелазе преко енергетског кабла на местима где исти није заштићен;
 - није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
 - енергетски кабл поставити мин. 1 m од коловоза;
 - при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
 - на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу јавног осветљења:

- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- за потребе 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 главног објекта;
 - 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:

- трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажну-бетонску, зидану, компактну или стубну у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- трансформаторске станице се могу градити на јавној површини, или површинама остале намене, са омогућеним несметаним приступом са јавне саобраћајне површине;
- мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3,0 m;
- трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA или двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8 x 6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1 x 6,3 m за изградњу двоструке монтажну-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дуже и једне краће стране;
- за стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2x2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;



- 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.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и 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 износи:

- 1) за напонски ниво до 35 kV, 10 m;

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

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

- Објекти зона кућа за одмор – на кровним површинама и фасадама главног и помоћног објекта и сл. дозвољава се постављање соларних система;
- Објекти туризма и угоститељства - на кровним површинама и фасадама објекта, где просторно-технички услови то дозвољавају; на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- Површине јавне намене – на стубовима за потребе јавне расвете, за потребе видео-надзора, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- Изабрати моделе који имају мат површину.

6.3.3. 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 објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

6.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна инфраструктура. Најближа изграђена гасоводна инфраструктура је за снабдевање Етно села, дистрибутивна гасоводна инфраструктура притиска од 10-16 bar и МРС „Етно село“. Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег проширења и прикључења нових корисника природног гаса у викенд зони на радни притисак до 4 bar.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду обезбедиће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже изградњом дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви притиска до 4 bar до викенд зоне.



Гасоводну мрежу треба градити што је више могуће у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама, једнострано или са обе стране улице за снабдевање планираних и постојећих објеката. Планирана је изградња дистрибутивне гасоводне у свим улицама.

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

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

6.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

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

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

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

Табела 5: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Радни притисак гасовода	МОР \leq 4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

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

Табела 6: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР \leq 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

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

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



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

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$35 \text{ kV} < U$	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^3/h	МОР $\leq 4 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела 9. Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу		
Објекат	МОР $\leq 4 \text{ bar}$	
Коловоз приступних саобраћајница	3 m	
Локални пут – општински пут	3 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Пешачка стаза	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	$0 < \text{МОР} \leq 16 \text{ bar}$	
	$1 \text{ kV} \geq U$	Висина стуба + 3 m*
	$1 < U \leq 110 \text{ kV}$	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m		
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

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

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

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90° .

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

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

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



Табела 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 ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;

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

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

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

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

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

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

6.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

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

6.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

6.5.1. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним и пешачким коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса, као и видео надзора у сврху обезбеђења 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.

Постојећи ЕК објекти обезбеђују међумесни и месни телекомуникациони саобраћај. Било каквим грађевинским радовима не сме се довести у питање нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, односно адекватан приступ постојећим ЕК кабловима ради редовног одржавања или евентуалних интервенција на истим. Приликом извођења радова, на местима непосредног приближавања обавезно је присуство овлашћеног лица ималаца ЕК инфраструктуре, Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., Извршне јединице Сремска Митровица. Како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, електричне исправности и карактеристика постојећих подземних ЕК каблова, и како би се обезбедило нормално функционисање телекомуникационог саобраћаја, инвеститор-извођач радова је обавезан да предузме све потребне и одговарајуће мере предострожности, дужан је да све грађевинске радове у непосредној близини постојећих подземних ЕК каблова, на местима приближавања са постојећим ЕК кабловима изводи искључиво ручним путем, изводи искључиво ручним путем, у складу са важећим техничким прописима, без употребе механизације, уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни шлицеви и сл.).

Заштиту-обезбеђење постојећих ЕК објеката извршити пре почетка извођења било каквих грађевинских радова. Израда техничке документације, трасирање и обележавање ЕК објеката мерним инструментом, као и радови на заштити-обезбеђењу постојећих ЕК објеката се изводе о трошку инвеститора који гради објекат.

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

6.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене, 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 накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у саобраћајници или тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање треба да буде 0,5 m, а 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;



- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, односно 0,5 m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4 m;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5 m, у зависности од притиска гасовода;
- комутациони уређаји и опрема поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини у оквиру саобраћајних коридора или зелених површина, или површина остале намене са обезбеђеним приступом с јавне површине;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

Електронска комуникациона опрема и уређаји (mIPAN, IPAN, GPON) се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

6.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

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

6.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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

6.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења

Зелене површине у оквиру јавних саобраћајних површина

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



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

Зелене површине у коридору потока

Терен у непосредној близини потока потребно је учврстити и обезбедити посебном техником озелењавања, као и одговарајућом вегетацијом. Како су уз поток зелене површине ограничене, избор вегетације свести на врсте које не заузимају много простора.

Уз поток није дозвољено сађење инвазивних врста, а током уређења одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

6.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

Зелене површине у оквиру зоне кућа за одмор

На површинама за изградњу кућа за одмор у комплексу и ван њега, на свакој појединачној парцели формирати врт и простор намењен мирном одмору. Како озелењеност ових парцела треба да износи минимално 40 %, индивидуалне парцеле кућа за одмор је потребно оивичити високим и ниским листопадним врстама у зависности од расположивог простора, на тај начин ће се зелене површине комплекса 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-рекреативног комплекса

Површина планирана за туризам и рекреацију треба да садржи високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране објекте. 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.

Простор око платоа, дечијег игралишта и угоститељских објеката потребно је партерно уредити и предвидети зелене површине у пејзажном стилу које је ће повећати естетски квалитет простора.

6.6.3. Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја. План озелењавања (графички приказ и списак врста) треба да буде саставни део пројектне документације. Озелењавање предметног простора може се вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:

- унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 40%; вештачке површине треба да буду засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери;



- у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила дати предност аутохтоним врстама везаним за припадајући део Фрушкогорског подручја, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

Обавезна је израда пројекта озелењавања за појединачне комплексе и садржаје који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун.

Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	мин. 0,5 m
ЕК и КДС мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$	мин. 1 m	мин. 1 m
Гасовода $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	мин. 3 m	мин. 3 m

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

При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промисљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар. Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.

Избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне врсте, уз максимално избегавање примене инвазивних. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.

Инвазивне врсте у подручју Панонског басена су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachanlos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouana syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

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

7.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

У подручју обухвата Плана се не налази непокретно културно добро нити добро под претходном заштитом. Обухват Плана се налази у подручју Просторне културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“.

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

Изградњу инфраструктуре радити према условима службе заштите.



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

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

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

7.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

1. Изградњом на предметном простору не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка Фрушка гора и екосистема фрушкогорског подручја.
 - Изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе;
 - узевши у обзир да је у окружењу насеља Врдник присутна појава ерозије и клизишта, уколико се одговарајућим истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат о могућности изградње објекта (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објекта).
2. Није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја предметног простора јер се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје.
3. За потребе очувања строго заштићених и 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 објеката изнад максималне висине главног објекта;
 - ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
 - код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).
4. Озелењавањем планирати засенчење што већег дела вештачких површина (паркинг простора, саобраћајница и других већих површина), што представља меру за смањење негативних утицаја изграђених површина на еко-климу локалитета.
5. Планирање кровне површине мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.
6. Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, изабрати моделе који имају мат површину.



7. Није дозвољено планирање активности које негативно утичу на хидролошки режим елемената еколошке мреже (станишта заштићених и строго заштићених врста, еколошки коридори), као и на функционалност екосистема фрушкогорског подручја. За потребе очувања карактеристика станишта и обезбеђења функционалности екосистема, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.
8. Обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:
 - за потребе обезбеђења одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходовање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;
 - осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;
 - обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму; обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката.
9. У циљу заштите водених и влажних станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста и за потребе очувања функционалности екосистема, забрањено је испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу рецепијента, као и испуштање термички загађених вода у природни рецепијент, у складу са Законом о водама.
10. Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи рецепијент. Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса који су присутни на овом подручју:
 - за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински рецепијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
 - нагиб терена и појава ерозивних процеса на самој локацији упућују на проблем ерозије ширих размера у случају повећаног отицања површинских вода, те се из тог разлога пречишћена отпадна вода може испуштати у природни рецепијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је изградња цевовода којим би се ефлуент подземним путем евакуисао до рецепијента;
 - коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
 - систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;
 - пречишћена вода може бити упуштена у крајњи рецепијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
 - успоставити континуално праћење квалитета отпадних вода које се испуштају у природни рецепијент.
11. Забрањено је складиштење свих врста опасних материја, непрописно одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, као и обављање осталих активности које за резултат имају погоршање квалитета животне средине. Управљање евентуално присутним опасним материјама вршити сагласно одредбама Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса. При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у складу са Законом о заштити од пожара, који се односи на превентивне мере у природи.



12. Ниво буке унутар предметног простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове" износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период.
13. Током извођења радова треба имати у виду Закон о заштити природе који извођача радова обавезује да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе.
14. У складу са Законом о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су, између осталог, да у обављању својих делатности обезбеде: рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

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

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

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

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

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



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

Пожељно је постављање соларних панела и колектора који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

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

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

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

У контексту заштите животне средине на територији Плана предвиђене су следеће мере које ће у планском периоду имати претежно превентивни и санациони карактер:

- обезбеђење довољних количина воде за пиће одговарајућег квалитета, изградњом и проширењем водоводне инфраструктуре, као и воде за технолошку употребу свих корисника у обухвату Плана;
- пречишћавање свих отпадних вода на насељским ППОВ пре упуштања у реципијент, до изградње насељског ППОВ отпадне воде могу се одлагати у непропусне септичке јаме;
- обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;
- одлагање отпада у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;



- за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08).

9.1. 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 потребно је планирати и применити следеће мере заштите:

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

9.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Применити Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Спровођењем одговарајућих мере заштите, што подразумева инсталирање опреме уз примену одговарајућих техничких и технолошких решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање;
- Дефинисањем и других мера заштите квалитета ваздуха кроз поступак процене утицаја на животну средину за објекте за које надлежни орган донесе Решење о изради процене утицаја појединачних пројеката на животну средину.

Мере заштите вода

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

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;



- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
- Забрана трајног депозовања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

Мере заштите земљишта

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

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

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

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављају 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.

9.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Приоритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи у границама обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине. Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити.

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

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



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

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

10.1. 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 установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса; метеоролошких појава: атмосферских падавина (киша, град, снег), ветрова, атмосферског пражњења; пожара; клизишта.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Мере заштите од земљотреса подразумевају правилан избор локације за градњу објеката, примену одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примену важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредила могућа оштећења објеката под сеизмичким дејством. Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Одвођење сувишних атмосферских вода предвиђа се преко атмосферске канализације.

У оквиру обухвата Плана не налазе се метеоролошке станице државне мреже, хидролошке станице површинских вода, нити хидролошке станице подземних вода.

Појава града је најчешћа у периоду од априла до септембра. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице са којих се током сезоне одбране од града испалују противградне ракете. У оквиру обухвата Плана не налазе се противградне станице.

У обухвату Плана налази се заштитна зона око метеоролошког радарског центра „Фрушка гора“. У складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, ограничења у заштитној зони односе се на висину објекта који се подиже у околини радарског центра у кругу полупречника од 2 km која не може да прелази висину базе полусфере зрачење радара. Максимална дозвољена спратност објеката у обухвату Плана је П+1+Пк, те не прелази висину базе полусфере зрачења радара (њихова).



Најчесталији ветрови на посматраном подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице.

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

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Планирани објекти морају имати адекватно изведене инсталације за заштиту објеката од пожара и атмосферског пражњења, у складу са Законом о заштити од пожара и правилницима који уређују заштиту од пожара.

Заштита од пожара се обезбеђује:

- 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),

у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

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).

У зони потенцијалног клизишта могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла, односно неопходно је извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања у циљу евидентирања клизишта. На деловима територије где су евидентирана клизишта, забрањује се свака градња објеката или било каква активност која би у случајевима турсног померања тла могла да допринесе увећању штетних ефеката.

Санирање активних клизишта и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:

- спречавањем продирања атмосферских и проточних вода кроз одређене геолошке слојеве, односно кроз постојеће клизне равни,
- одвођењем вода из водоносних слојева у паду у зони клизних равни, односно каптирањем свих вода које потхрањују клизишта,
- изградњом потпорних зидова, дренажних објеката и дренажних система на већим потезима појава клизишта,
- пошумљавањем угрожених подручја врстама са разгранатим кореновим системом.

10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА

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



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

10.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (ОДБРАНА)

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, заклона или других заштитних објеката, прилагођавање нових објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа. Као други заштитни објекти користе се просторије, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката у којима ће боравити запослени, препорука је да се над подрумским просторијама или просторијама приземља (ако објекат нема изграђен подрум) гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

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

Према одредби Правилника о заштити на раду при извођењу грађевинских радова, када се земљани радови изводе на старим ратним поприштима, пре почетка радова проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

Члановима 113. И 114. Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама, дефинисан је појам прекршаја за физичко и правно лице, као и прекршајне казне, односно предвиђена је обавеза да се казни лице које о откривеном ЕОР не обавести најближу полицијску станицу, или оперативни центар 112, не обележи видљивим знаком, или не обезбеди место где се налазе ЕОР док не дођу овлашћена лица.

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

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом се дају услови за њихово уређење и изградњу. Објекти за јавно коришћење у посматраном подручју су садржаји туристичко-рекреативног комплекса.

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.

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

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

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

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије);
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме као прелазно решење до прикључења на канализациону мрежу.



II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС”, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања.
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине.
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС”, број 47/06).
- При изградњи и опремању јавних дечијих игралишта обезбедити захтеве дефинисане Правилником о безбедности дечијих игралишта („Службени гласник РС”, број 63/18), за заштиту здравља и безбедности који се односе на потребне површине и опрему за јавна дечја игралишта.
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ”, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, број 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/05).
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.



- 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.
- Ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор). За обезбеђивање минималних санитарно-хигијенски услова за живот дозвољена је доградња до максимално 8 m² у приземној етажи, уз услов да након доградње објекат мора бити удаљен од границе парцеле мин. 1 m и мин. 4 m од главног објекта на суседној парцели.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

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

1. Главни објекат:

- објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор);
- пословни објекат из области угоститељства (само угоститељски објекат за смештај: кућа, апартман, соба, етно кућа, вила);
- поред основне функције - одмор и повремено становање, део објекта за одмор и повремено становање (кућа за одмор) може се користити и за пословање и то само за тихе услужне делатности (из области угоститељства: услуге смештаја-соба, трговина на мало и занатство).

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: гараже за путничко возило, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртна сенила, дворишни камини, базени, ограде, потпорни зидови и инфраструктурни објекти (бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме, трансформаторске станице и сл.);



- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених, осим потпорних зидова.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру основне намене су из области угоститељства и то само угоститељски објекат за смештај (кућа, апартман, соба, етно кућа, вила), трговина на мало и занатство (тихе услужне делатности).

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

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Планом се дају услови за образовање грађевинске парцеле намењене за:

- изградњу главних и помоћних објеката у зони кућа за одмор и
- грађевински комплекс у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних и помоћних објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја; минимална површина грађевинског комплекса је 5000 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле у зони кућа за одмор су:

- Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.
- При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1000 m², а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава.
- При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 15 m.
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.

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

- обавезна је израда урбанистичког пројекта на основу ког би се сагледали и сви остали услови за изградњу, а према датим правилима грађења;
- минимална величина грађевинске парцеле за зону кућа за одмор је 750 m², минимална ширина грађевинске парцеле је 10 m, а минимална ширина грађевинске парцеле приступног пута је 8 m;
- када приступни пут мења правац, на скретању планирати проширење коридора за потребе обезбеђења саобраћајне прегледности и угла скретања.

Грађевинска парцела за приступни пут мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене Планом.

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

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 главни објекат и помоћне објекте је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине и на минимално 5 m у односу на регулациону линију потока.



У односу на границе парцеле са суседима, грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 м (осим ограда и потпорних зидова).

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 10%.
- Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 150 m².
- Минимална дозвољена бруто површина главног објекта је 30 m².
- Максимална дозвољена бруто површина помоћног објекта је 20 m².
- На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња једне подрумске (По)/сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је П (приземље).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавне саобраћајне површине или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
 - кота приземља нових објеката на релативно равном терену мора бити виша од коте нивелете јавне саобраћајне површине или приступног пута, односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) за минимално 0,3 м, а максимално до 1,2 м;
 - кота приземља на стрмом терену са нагибом од јавне саобраћајне површине, односно приступног пута (наниже) може бити нижа од коте нивелете јавне саобраћајне површине, односно приступног пута али мора бити виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) минимално 0,3 м, а максимално до 1,2 м;
 - кота приземља на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавне саобраћајне површине, односно приступног пута и на стрмом терену са нагибом према јавној саобраћајној површини, односно приступном путу (навише) може бити виша од коте нивелете јавне саобраћајне површине, односно приступног пута али не виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) од минимално 0,3 м, а максимално до 1,2 м;
 - за објекте који имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином, односно приступним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара) и износи минимално 0,3 м, а максимално до 1,2 м;
- Максимална висина главног објекта је 8 м (мерено од нулте коте објекта).
- Максимална висина помоћног објекта је 4 м (мерено од нулте коте објекта).
- Минимална светла висина етажне главног објекта је 2,4 м.
- Светла висина надзетка поткровне етажне је максимално 1,6 м (висина од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома кровне косине).
- Максимална висина потпорног зида је 1,5 м.

е) 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 поднасловом а) овог поглавља.

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

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



Бунар за водоснабдевање градити на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката, односно на минимално 8 m од водонепропусне бетонске септичке јаме. Бунар је пожељно лоцирати на вишим kotaма на парцели.

Водонепропусну бетонску септичку јаму (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже градити на минимално 3 m од границе парцеле и других објеката на парцели. Водонепропусну бетонску септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим kotaма на парцели.

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

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

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

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле. За паркирање возила за потребе јавног/пословног простор обезбедити паркинг простор на грађевинској парцели у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

з) Инфраструктурна опремљеност

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

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

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

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

Прикључење на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

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

и) Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Изузетно елементи капије могу бити виши, али не виши од 1,8 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

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

ј) Архитектонско обликовање и материјализација

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

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).

Висина надзетка код приземних објеката је максимално 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. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца). Дозвољена је и изградња равнoг крова и формирање кровних тераса и башти (зелени кровови).

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ ТУРИЗМА И РЕКРЕАЦИЈЕ**а) Врста и намена објеката**

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи или у низу.

Основна намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објекта.

1. Главни објекат је:

- угоститељски објекат за смештај и
- угоститељски објекат за исхрану и пиће.



2. 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: спортско-рекреативни терени, базени, гараже и радионице, оставе, летње кухиње, надстрешнице, вртна сенила, дворишни камини, ограде, потпорни зидови и инфраструктурни објекти (бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме, трансформаторске станице и сл).

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

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Образовати јединствену грађевинску парцелу намењену за изградњу објеката у туристичко-рекреативном комплексу. Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ јавној саобраћајној површини.

За потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса, а на захтев инвеститора, могућа је препарцелација на две или више грађевинских парцела, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

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

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

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте, осим ограда и потпорних зидова, је на минимално 5 m у односу на:

- регулациону линију јавне саобраћајне површине;
- регулациону линију потока;
- шумско земљиште и Национални парк;
- остале границе парцеле са суседима.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

- Максимално дозвољени индекс заузетости је 60% (објекти високоградње, колско-манипулативне и паркинг површине, пешачке стазе и платои и водене површине).
- У склопу комплекса обезбедити минимално 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

- Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље).
- Највећа дозвољена спратност помоћних објеката је П + Пк (приземље + поткровље).
- Максимална висина главног објекта је 11 m (мерено од нулте коте објекта).
- Максимална висина помоћног објекта је 6 m (мерено од нулте коте објекта).
- Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. При планирању објекта водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката.
- Кота приземља објекта утврђује се у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара) и износи минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m.
- Максимална висина потпорног зида је 2,5 m.



е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Поред главних објеката, на грађевинској парцели је дозвољена изградња и помоћних објеката. Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Међусобна удаљеност објеката на парцели је:

- главни објекти могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- главни и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

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

Бунар за водоснабдевање градити на минимално 5 m од границе парцеле и других објеката, односно на минимално 8 m од водонепропусне бетонске септичке јаме. Бунар је пожељно лоцирати на вишим котама на парцели.

Водонепропусну бетонску септичку јаму (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже градити на минимално 5 m од границе парцеле и других објеката на парцели. Водонепропусну бетонску септичку јаму је пожељно лоцирати на нижим котама на парцели.

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

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

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну површину, односно обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини.

За грађевинску парцелу мора се обезбедити: колско-пешачки прилаз мин. ширине 3 m, са унутрашњим радијусом кривине минимално 5 m. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

У оквиру комплекса обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор. За паркирање возила за сопствене потребе, у складу са потребама обезбедити у оквиру комплекса одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила по правилу: једно паркинг или гаражно место (ПГМ)¹ на један стан, мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. На површинама намењеним јавном коришћењу обезбедити обавезне елементе приступачности за све потенцијалне кориснике.

з) Инфраструктурна опремљеност

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

1 ПГМ – паркирно - гаражно место



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

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

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

Прикључење на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу потрошача природног гаса извести изградњом гасоводног прикључка од ПЕ цеви притиска до 4 bar, према условима и сагласности од надлежног предузећа ЈП „Србијагас“ Нови Сад.

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

и) Ограђивање парцеле

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна, нетранспарентна и комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2$ m. Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те ограде не може бити већа од 1 m и да је жива или транспарентна ограда.

„У зони високих потпорних зидова дозвољена је изградња транспарентне ограде која ће висином пратити висину потпорних зидова, а максимално до 2,5 m.“

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), уз очување особености фрушкогорске планинске архитектуре.

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).



Висина надзетка код приземних објеката је максимално 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.

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

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. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања јединствених грађевинских парцела за површине јавне намене (коридора приступне саобраћајнице, колског прилаза парцелама и коридора потока).

Израда урбанистичког пројекта је неопходна за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за потребе изградње грађевинског комплекса, у оквиру ког би било планирано више грађевинских парцела намењених за изградњу главних (и помоћних) објеката и приступног пута од јавне саобраћајне површине до планираних садржаја.

Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације по захтеву инвеститора, могућа је за све планиране зоне.



6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

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

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

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 1,7 ха односно, заузимају 6,6 % обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 24,1 ха, односно заузимају 93,4 % обухвата Плана.

Од површина за јавне намене највише су заступљене јавне саобраћајне површине са површином од око 1,6 ха односно, 6,2 % обухвата Плана, а поток је заступљен са површином од око 0,1 ха, односно са 0,4 %, и најмање је заступљена површина од свих површина у обухвату Плана.

Од површина за остале намене највише је заступљена површина за изградњу кућа за одмор са око 21,9 ха, односно са 84,7 %, а површина за изградњу туристичко-рекреативног комплекса заступљена је са површином од око 2,24 ха, односно са 8,69 %.

7. ПРИМЕНА ПЛАНА

Спровођење Плана вршиће се:

- израдом пројеката парцелације и/или препарцелације;
- израдом урбанистичких пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за потребе изградње грађевинског комплекса;
- израдом урбанистичких пројеката по потреби, за појединачне локације по захтеву инвеститора;
- издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

