

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ИРИГ**

Председник Скупштине Општине: \_\_\_\_\_  
Мирослав Ивановић

Број: 01-011-33/2014  
Дана: 23.децембар 2014.

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
НАСЕЉА ВРДНИК**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**



**Е - 2311**

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

\_\_\_\_\_  
Радомир Овука, дипл.инж.арх.

\_\_\_\_\_  
Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, децембар 2014. година

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

**НАРУЧИЛАЦ:** Општина Ириг

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:** Владимир Петровић

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:** ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ  
Оделење за заштиту животне средине и урбанизам

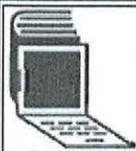
**ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:** ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад  
Железничка б/III

**ДИРЕКТОР:** Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

**Е –БРОЈ:** 2311

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Радомир Овука, дипл.инж.арх.

**СТРУЧНИ ТИМ:** Радомир Овука, дипл.инж.арх.  
Зорица Лукић, дипл.инж.арх.-мастер  
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.  
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.  
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.  
Милан Жижич, дипл.инж.маш.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.  
Др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер  
Др Тамара Зеленовић Васиљевић  
Теодора Томин Рутар дипл.прав.  
Радован Ристић, ел.техн.  
Драгана Матовић, оператер  
Аљоша Дабић, копирант



5000091645703

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

Матични / Регистарски број 08068313

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО И УРБАНИСТИЧКО  
ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ  
ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Скраћено пословно име

ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања

16.02.1959

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

**Подаци од значаја за правни промет**  
**Текући рачуни**

355-3200222069-04  
840-714743-84  
160-416883-48

**Подаци о статусу / оснивачком акту**



Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14.02.2013

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Надзорни одбор**

**Председник надзорног одбора**

Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови надзорног одбора**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
2. Име  Презиме   
ЈМБГ

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Пословно име

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ

датум

40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

износ(%)

Сувласништво удела од **100,00000**

### Основни капитал друштва

#### Новчани

износ

датум

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

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од  
40.021.353,26 RSD

30.06.2002

### Забележбе

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

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Радомир Ђ. Овука**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0401956800093

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0741 04



У Београду,  
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД ..... 1

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ..... 2

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ..... 2

1.1. ОПШТИ ДЕО ..... 2

1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ..... 2

1.3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА ..... 2

Б) ПЛАНСКИ ДЕО ..... 4

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ..... 4

1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ..... 4

1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ ..... 4

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ..... 4

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ . 6

3. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И  
ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА ..... 7

3.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА ..... 7

3.2. ЗОНА СТАНОВАЊА ..... 8

3.3. ЗОНА ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА ..... 9

3.4. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА ..... 9

3.5. РАДНА ЗОНА ..... 10

3.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ ..... 10

3.1. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПЛАНОМ ОБУХВАЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ ..... 12

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ  
ЛИНИЈЕ ..... 13

5.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ..... 13

5.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ ..... 13

5.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ..... 14

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА  
ПАРЦЕЛА ..... 14

6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И  
ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ..... 14

6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ ..... 14

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ ..... 15

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА ..... 15

6.4. КУЛТУРА ..... 15

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА ..... 16

6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ..... 16

6.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ ..... 17

7.7.1. Блокотке површине у склопу вишепородичног становања ..... 18

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ  
ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ..... 18

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 18

7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре ..... 25

7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру ..... 29

7.1.3. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објекта саобраћајне  
инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене ..... 29

7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 30

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 35

7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 38

7.8.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА ..... 40

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА .....	44
8.6.1. Зелене површине јавног коришћења .....	44
8.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења .....	46
7.6.3. Зелене површине специјалне намене .....	49
7.6.4. Услови за уређење зелених површина .....	49
<b>8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ .....</b>	<b>50</b>
<b>9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .....</b>	<b>50</b>
9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА .....	50
10.1.1. Историјат и генеза насеља .....	50
10.1.2. Преглед добара и зоне заштите .....	51
10.1.3. Мере заштите непокретних културних добара .....	53
9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА .....	54
9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	56
9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ .....	59
10.4.1. Услови заштите од елементарних непогода .....	60
10.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) .....	61
10.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава: .....	61
<b>10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ .....</b>	<b>62</b>
<b>11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ .....</b>	<b>63</b>
<b>12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА .....</b>	<b>64</b>
12.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ .....	64
12.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ .....	65
12.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС .....	65
12.4. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА .....	65
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>66</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА .....</b>	<b>66</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА .....</b>	<b>67</b>
2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА .....	67
2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА .....	71
2.3. ЗОНА ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА .....	77
2.4. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА .....	82
2.5. РАДНА ЗОНА .....	87
2.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА .....	92
2.7. САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ .....	94



## Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив графичког приказа	Размера
1.	Граница обухвата плана са границом грађевинског подручја насеља	1:5000
2.	Постојећа функционална организација у насељу са претежном наменом површина	1:5000
3.	План одређивања површина јавне намене	1:5000
4.	Подела простора на функционалне зоне и целине са претежном наменом површина	1:5000
5.	Саобраћајна инфраструктура, регулација и нивелација	1:5000
6.1.	План регулације јавних површина локалитет "А"	1:1000
6.2.	План регулације јавних површина локалитет "Б"	1:1000
6.	Водопривредна инфраструктура	1:5000
7.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:5000
8.	Гасоводна инфраструктура	1:5000
9.	Заштита културних и природних добара и простора специјалне намене	1:5000
10.	Карта спровођења	1:10000

## **A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ВРДНИК

## УВОД

Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 6/2010) приступило се изради Плана генералне регулације насеља Врдник (у даљем тексту: План).

Послови израде Плана поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад

Нацрт плана је израђен у складу са Законом о планирању и изградњи "Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС и 98/13-УС и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/110 и 16/11).

Основни циљ израде Плана генералне регулације за насеље Врдник јесте стварање планског основа за утврђивање стратегије организованог просторног развоја, заштиту, уређење и наменско коришћење простора као и услова за уређење и изградњу насеља у постојећим и новостеченим условима. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда који се односе на ово подручје. Концепт плана је израдило ЈП "Завод за урбанизам Војводине" у Новом Саду.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавне и остале намене (становане, радне зоне и др.) генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама из Плана, а све у складу са Законом и Правилницима.

Планом је обухваћен простор површине 502,66 ha.

## А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

### 1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

#### 1.1. ОПШТИ ДЕО

У општем делу концепта дефинисани су опис границе плана, плански и правни основ за његову израду, те обавезе, смернице и услови из планских докумената вишег реда и других развојних докумената.

За потребе израде Концепта плана коришћене су смернице дате у Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионалном просторном плану АПВ ("Службени лист АПВ", број 22/11), Просторном плану подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/04) и Просторном плану општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/11).

#### 1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Концептом је приказан географски положај насеља са свим природним условима (сеизмичност, клима, подземне воде) и оцењено да природни услови не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења.

Концептом плана је приказан постанак, демографски и привредни развој насеља, и оцењено да историјски фактори и физичка матрица не представљају ограничавајући фактор даљег развоја насеља.

#### 1.3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концептом плана дефинисани су даље, пројекција демографског развоја тј. броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс 2031/11	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2011. г	2031.г		2011.г.	2031.г.	2011.г.	2031г.
<b>Врдник</b>	<b>3092</b>	<b>2500</b>	<b>80,9</b>	<b>1265</b>	<b>1100</b>	<b>2,4</b>	<b>2,3</b>

Коципиран је привредни развој и установљени су основни програмски елементи:

- *Најзначајнија област за развој Врдника и шире целе општине је туризам, а уз туризам носиоц развоја биће и индустрија (у јужном делу насеља) мала и средња предузећа.*
- *Очувана природна (термоминералне воде), и духовна баштина (бројни културно-историјски споменици) је битан предуслов и велики потенцијал за интензивнији развој туризма и формирање туристичке понуде.*
- *Постоје погодности и за развој нових индустријских капацитета у Врднику (просторни услови, понуда радне снаге, сировинско залеђе), као и предузетништва у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.*

Концептом планског решења дефинисано је ново грађевинско подручје насеља Врдник са предлогом намене површина. Поред задржавања целокупног постојећег простора грађевинског подручја површине 337,92 ха, овим концептом одговорено је и на потребе његовог ширења. Оријентационо предвиђено ново грађевинско подручје насеља је површине 497,56 ха (повећање за 47,24%). Проширење је извршено за потребе уређења и изградње следећих садржаја:

- Проширење зоне становања у контактної зони са викенд зоном.
- Проширење зоне рекреације и едукативног туризма у контактної зони са околним пашњацима и површинама израженог деформитета са стаништима заштићених врста.
- Проширење радне зоне у контактної зони са околним пашњацима
- Укључење манастирског комплекса у грађевинско подручје насеља
- Укључење дела простора националног парка са III степеном заштите у грађевинско подручје насеља.

- Дефинисан је предлог одређивања површина јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег интереса, комуналне површине и објекти, зона спорта и рекреације, улични коридори и зеленило.
- Дефинисан је предлог површина и комплекса оастале намене, као што су: зона становања, радне зоне, и комплекси верског објекта.
- Концептом плана оквирно је дефинисана зона центра.

У складу са планираном поделом простора установљен је и предложени биланс површина са процентима заступљености појединих целина.

Конципирани су циљеви развоја у погледу функционисања мреже саобраћаја комуналне инфраструктуре и озелењавања.

Дефинисано је и циљно стање животне средине, те заштита културних и природних добара:

- Констатовано је стање животне средине и евидентирани загађивачи уз мере за њихово отклањање или умањење дејства
- Савремени третман и заштита споменика културе и споменика природе подразумевају њихову активну интеграцију и презентацију како у едукативне сврхе тако и у туристичку понуду што би био и начин обезбеђења средстава за њихово одржавање.

У Концепту плана евидентирани су сви прибављени услови надлежних јавних предузећа и релевантних институција који су од значаја за израду плана:

- Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту, бр. 217-477/11 од 01.07.2011.год.;
- Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за управљање ризицима и цивилну заштиту, бр. 217-11-27/11, 30.06.2011.год.;
- Министарство економије и регионалног развоја РС, Београд, Бул. краља Александра 15, бр. 350-00-00016/2011-18 од 06.06.2011.год.;
- Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, управа за инфраструктуру, бр. 831-4, од 29.03.2011.год. и 831-7 од 28.04.2011.год.;
- "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације Београд а.д., Таковска 2, Дирекција за технику, Извршна јединица Сремска Митровица;
- Покрајински Завод за заштиту природе, ЈП Радна јединица у Новом Саду, Радничка 20а, бр. 03-1058/2 од 09.08.2011.год.;
- Покрајински Завод за заштиту природе, ЈП Радна јединица у Новом Саду, Радничка 20а, бр. 03-1156/2 од 25.07.2013.год.;
- ЈП "Путеви Србије", Београд, Бул. Краља Александра бр.282, бр. 953-10293/11-2, од 12.07.2011.год.;
- АД "Железнице Србије", Сектор за стратегију и развој, Београд, Немањина 6, 13/11-1097 од 22.08.2011.год.;
- "Електровојводина" д.о.о., Рума, Индустијска 2а, бр. УТД-94/2011, од 15.04.2011.год.;
- ЈП "Гас-Рума", Рума, ЈНА 136, бр. 32.30.1. од 27.06.2011.год.;
- ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ", Нови Сад Булевар Михајла Пупина 25, бр. 1-841/2'-11 од 04.06.2011.год.;
- ЈП "Водовод", Рума, Орловићева 6б, бр. 1307/1 од 27.07.2011.год.;
- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Сремска Митровица, Ул. Светог Димитрија 10; Студија заштите непокретног културног наслеђа за потребе израде концепта Плана генералне регулације насеља Врдник, бр. 229-04/2011 од 16.08.2011.год.;
- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад, Бул. Михајла Пупина 16, бр. 115-310-143/2011-02 од 16.08.2011.год.;
- Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор.
- Покрајински секретарија за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад, 104-325-189/2012-01 од 31.10.2012.год.;
- Покрајински секретаријат за здравство, сектор за санитарни надзор. Нису одговорили на допуну захтева 2011 год.

**Б) ПЛАНСКИ ДЕО****І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА****1. ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА****1.1. ГРАНИЦА ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ПЛАНОМ**

Планом генералне регулације насеља Врдник обухваћено је подручје површине 502,66 ха. Граница подручја обухвата Плана идентична је граници грађевинског подручја насеља (граница градског грађевинског земљишта). Постојеће грађевинско подручје насеља било је површине 337,92 ха. Проширење за 164,74 ха (48,75%) је извршено за потребе уређења и изградње следећих садржаја:

- Проширење зоне становања у контактної зони са викенд зоном.
- Проширење зоне рекреације и едукативног туризма у контактної зони са околним пашњацима и површинама израженог деформитета са стаништима заштићених врста.
- Проширење радне зоне у контактної зони са околним пашњацима
- Укључење манастирског комплекса у грађевинско подручје насеља
- Укључење дела простора националног парка са III степеном заштите у грађевинско подручје насеља

**1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја Врдник је тачка 1, која се налази на тромеђи путева, парцеле 1491 и 7170 и парцеле 1490/2.

Од тромеђе граница у правцу истока прати јужну међу парцела 1490/2 и 1492, пресеца поток, парцела 7157 и пратећи јужну међу парцела 2122 и 2121 долази до тачке 2 на четворомеђи парцела 1537, 2120, 2121 и 2123.

Од четворомеђе граница наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 1537, 1548, 1551, 1552, 1565, 1562, 1569, пресеца поток, парцела 7158 и даље ка истоку прати северну међу парцела 1585, 1584, 1579 и 1583 и долази дотачке 3, која се налази на тромеђи парцела 1582, 1583 и 1590.

Од тачке 3 граница у правцу југа прати западну међу парцела 1590, 1927, 1918, 7176 и 1881 и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 1879/1, 1881 и 2885.

Од тромеђе граница скреће ка истоку и прати јужну међу парцела 1881, 1882, 1883, 1904, 1903 и 1902, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 1901, 1950 и 1947 а затим пресецајући пут долази до тачке 5 на тромеђи пута, парцела 1942 и парцела 1705 и 1708.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југа и прати источну међу путева, парцеле 1942 и 7167 до тачке 6, која се налази на тромеђи пута, парцела 7167 и парцела 3033 и 3034.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа, прати источну међу парцела 3033, 3031, 117, 114 и потока Мартиново, парцела 1240 до тачке 7 на тромеђи потока и парцела 3681 и 3682/1.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 3682/2, 3683/2, 3696, 3702, 3694, 3692, 3689, 3690 и 3691 до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела 3672, 3673 и 3691.

Од тачке 8 граница наставља у правцу истока, прати северну међу парцела 3672, 3662, 3656, 3658 и 3657, пресеца парцелу 3652, а даље ка југу прати западну међу пута, парцела 7184/2 до тачке 9, која се налази на четворомеђи путева, парцеле 7184/1, 7184/2 и 4849 и парцеле 4851.

Од четворомеђе граница у правцу истока пресеца парцелу 4848 до парцеле 4843, скреће ка југу и прати источну међу парцеле 4848 до тачке 10, која се налази на тромеђи локалног пута Ириг Врдник, парцела 7164 и парцела 4814 и 4848.

Од тромеђе граница у правцу истока дужином од сса 100 м прати северну међу локалног пута, а затим га у правцу југа пресеца и прати источну међу парцела 4809, 4810, 4782, 4783, 4786, 5301, 5302/1 и 5304 до тачке 11, која се налази на тромеђи државног пута II реда број 313 (Р-130), парцела 7198 и парцела 5167 и 5168.

Од тачке 11 граница у правцу запада пресеца државни пут, мења правац ка северу, прати западну међу државног пута и западну међу парцела 5307 и 5308 а затим у правцу запада пресеца пут, парцела 7165 и долази до тачке 12, која се налази на тромеђи путева, парцеле 5373 и 7165 и парцеле 6197/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати јужну међу пута, парцела 5373, пресеца поток Дубочаш, парцела 7155/4, прати јужну међу путева, парцеле 5374 и 6469, пресеца железничку пругу, парцела 7160 и долази до тачке 13 на тромеђи пруге, пута, парцела 7202 и парцеле 5568.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати западну међу железничке пруге, пресеца пут, парцела 4751 и долази до тачке 14, која се налази на тромеђи пута, парцела 4751 и парцела 4738 и 4739.

Од тачке 14 граница у правцу севера прати западну међу парцела 4739, 4740, 4741, 4742, 4743, 4744, 4639, 4638 и 4642 до тачке 15, која се налази на четворомеђи пута, парцела 4634 и парцела 4641, 4642 и 4629.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера, прати западну међу пута, парцела 4634 и западну међу парцеле 4635 до тромеђе железничке пруге и парцела 4635 и 4632, где мења правац ка западу и прати јужну међу парцела 4619 и 4623 и западном међом парцела 4624 и 4610 долази до тачке 16, која се налази на тромеђи парцела 4608/1, 4610 и 4619.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати западну међу парцела 4619, 4618, 7088/1, 3836/1, 3834, 3832, 3831, 3829/1, 3829/6, 3829/5, 3829/4, 3829/3 и 3829/2 до тачке 17 на тромеђи парцела 3829/2, 3882/1 и 3882/2.

Од тачке 17 граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 3882/2 и 3890, пресеца пут, парцела 4460/2, наставља у правцу северозапада и пратећи источну међу парцеле 3931 до тачке 18, која се налази на тромеђи парцела 3931, 3936 и 3939/10.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада и прати јужну међу парцела 3936, 3937, 3938, 3939, 3940, 3941, 3942, 3943, 3944, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3952, 3953, 3956, 3957, 3960, 3961, 3962, 3963, 3964, 3965, 3967, 3968, 3969, 3970, 3972 и 3973 до тачке 19 на тромеђи парцела 3977/2, 3973 и 3976.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцеле 3976, пресеца пут, парцела 7191 а затим у правцу северозапада прати његову јужну међу, пресеца пут, парцела 7192/2 и долази до тачке 20 на тромеђи пута и парцела 4119/2 и 4120.

Од тачке 20 граница у правцу запада прати јужну међу парцела 4119/2, 4121, 4115, 4114, 4112, 4111, 4102, 4099, 4098, 4097, 4093/3, 4095/2, 4092/1, 4090 и 4076/1 и долази до тачке 21, која се налази на тромеђи локалног пута, Врдник – Јазак, парцела 7163 и парцела 4076/1 и 7213.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца локални пут и прати источну међу пута, парцела 7213 до тачке 22 на тромеђи пута и парцела 4067 и 4072/1.

Од тачке 22 граница наставља у правцу северозапада и прати јужну међу парцела 4067, 4062/1, 4062/2, 4060, 4054 и 4011 до тачке 23, која се налази на тромеђи парцела 4008/2, 4008/3 и 4011.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцела 4008/3, 4003, 4002/1, 3999 и 3998 до тромеђе пута, парцела 1317 и парцела 3997/4 и 3998, мења правац ка истоку и прати јужну међу пута, парцела 1317 до тачке 24 на тромеђи пута, парцела 1317, улице, парцела 1140 и парцела 3989.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 1317, 1295, 1293, 1291, 1290, 1288, 1379/1, 1338, 1334, 1333/5 и северном међом парцеле 1332 долази до тачке 25, која се налази на тромеђи државног пута II реда број 313 (Р-130), парцела 1287 и парцела 1332 и 1333/4.

Од тачке 25 граница у правцу севера прати западну међу државног пута до тачке 26 на тромеђи парцела 2729, 1343 и 7154.

Од тромеђе граница мења правац ка западу, прати северну међу потока, парцела 7154 до тромеђе потока и парцела 1367 и 1370, скреће ка северу, прати источну међу парцела 1367, 1379/1 и 1380 до тачке 27, која се налази на тромеђи државног пута II реда број 313 (Р-130), парцела 2721 и парцела 1380 и 2725.

Од тачке 27 граница пресеца државни пут, обухвата парцелу 2509 и наставља у правцу југа и прати западну међу парцеле 2499 до тачке 28, која се налази на четворомеђи парцела 2499, 2692/2, 2674/2 и 2675/1.

Од четворомеђе гранца у правцу североистока прати јужну међу парцела 2675/1, 2669/1, 2669/2 и 2666 до тачке 29 на тромеђи пута, парцела 2664 и парцела 2666 и 2669/3.

Од тромеђе граница у правцу истока пресеца пут и прати северну међу парцела 2698, 2699, 2700, 2701/4, 2701/3 и 3701/1 до тачке 30, која се налази на тромеђи потока Дубочаш, парцела 7156 и парцела 2701/1 и 2702.

Од тачке 30 граница наставља у правцу истока, пресеца поток и прати северну међу парцеле 2760, пресеца пут, парцела 7175 где мења правац ка северу и прати источну међу пута, парцела 7175 до тачке 31, која се налази на тромеђи пута, парцела 7175 и парцела 2407 и 2795.

Од тромеђе граница у правцу севера прати јужну међу парцеле 2407 и источну међу парцела 2406 и 2399/3, пресеца пут, парцела 2399/3, прати његову северну међу и западну међу пута, парцела 2401/3 до тачке 32, која се налази на тромеђи пута и парцела 2391 и 2401/2.

Од тачке 32 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцела 2391, 2390/1, 2390/2, 2382, 2383 и 2384 и западну међу пута, парцела 7174 до пута, парцела 7170, пресеца пут, парцела 7170 и долази до почетне тачке описа границе границе грађевинског подручја насеља Врдник.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Врдник износи сса 502,66 ha.

## **2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА ФУНКЦИОНАЛНЕ И УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ**

Основна глобална подела простора у оквиру границе грађевинског подручја с обзиром на надлежности и начин коришћења јесте подела на простор јавне и остале намене:

- Простор јавне намене чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, намењене за уређење или изградњу објеката и садржаја јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са законом.
- Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене. Грађевинско земљиште за остало коришћење чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у грађевинском подручју насеља Врдник које нису проглашене ни планиране као грађевинско земљиште за јавно коришћење. То су зоне становања (породично и вишепородично), зоне пословања у функцији туризма и угоститељства, зоне радних садржаја и комплекси верских објеката. Грађевинско земљиште за остале намене може бити у свим облицима својине и у промету је.

Даља подела простора обухвата Плана на урбанистичке зоне и целине извршена је према основној намени коришћења са специфичним урбанистичким мерилима и показатељима. То су:

- зоне централних садржаја
- зоне становања
- зоне пословања у функцији туризма и угоститељства
- зоне рекреације и едукативног туризма
- радне зоне
- зоне комуналних и инфраструктурних садржаја



### 3. ПЛАН УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Урбанистичка матрица, односно подела простора на функционалне зоне и целине темељи се на постојећем стању. Основни путни правци и коридори инфраструктуре углавном се задржавају, уз дефинисање нових.

#### 3.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Зоне центра насеља у просторној структури сваког насеља представља место концентрације садржаја централних функција, односно место изражене посете људи у циљу задовољења великог броја потреба, а тиме и потребе градње адекватних објеката и уређења простора комуникације. У функционалној структури зона централних садржаја највеће учешће имају делатности намењене задовољавању јавних потреба, те терцијарне делатности – трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ова зона својом специфичношћу (историјско језгро, аутентичне амбијенталне вредности и сл. ) захтева посебне услове и правила уређења и грађења простора који се огледају у забрани држања стоке (чак ни за сопствене потребе) , забрани грађења садржаја пословања са нежељеним утицајем на околину (бука, саобраћај средње тешких и тешких возила, загађеност ваздуха и сл.). Уређење и градња садржаја у зони центра треба и даље да доприносе несметаном обављању специфичне функције овог простора и то: формирањем пешачких зона, парковским третманом слободних површина, поставком урбаног мобилијара и галантерије, савременим решењем пешачког и колског саобраћаја са задовољењем посебних потреба хендикепираних особа и уопште унапређењем квалитета животне средине са стварањем препознатљивих амбијенталних вредности насеља.

Зона центра насеља у простору насеља Врдник глобално обухвата простор на релацији од бањског до манастирског комплекса, те јужно до објекта "Касине", школе и дома културе.

**Управа и администрација.** Месна заједница (са месном канцеларијом) своју делатност обавља у делу објекта "Касине" на кат. парцели бр. 917/1.

Пошта своју делатност обавља у делу приземља вишепородичног стамбено – пословног објекта на кат. парцели бр. 917/3.

**Образовање.** Предшколско васпитање и образовање - Предшколска установа се налази на катастарској парцели бр. 925/1, површине 0,26 ha.

Основно образовање - У насељеном месту Врдник организовано је основно образовање у осмогодишњој основној школи. Основна школа „Милица Стојадиновић Српкиња“ се налази на кат. парцели бр. 934, површине 0,77 ha.

**Здравствена и социјална заштита.** Амбуланта и апотека своју делатност обављају у објекту који се налази на заједничкој парцели са парком кат. парцела бр. 495. Овим планом ће се формирати засебна парцела, као и адекватан колски и пешачки приступ.

У насељу Врдник налази се специјална болница за рехабилитацију "Термал", на катастарској парцели 348 (ужи појам бањског комплекса) која са пратећим хотелским делом има површину од 8,24h. У дијагностичко терапеутском објекту се налази 5 ординација, 26 болесничких соба. Хотелски део се састоји од депаданса, и старог хотела са рестораном. Постоје санитарни чворови за сваку грађевинско техничку и функционалну целину, гардеробе, отворени и затворени базен, просторија за интервенције, просторија за ренгенгенске прегледе, лабораторија, апотека, котларница. Комплекс специјалне болнице има пешачке површине, приступ и паркинг за ургентна возила и паркинг за кориснике површине 700m<sup>2</sup>. Укупни смештајни капацитети специјалне болнице (заједно са хотелским делом) је 96 соба са 254 лежаја.

**Култура.** Објекат Дома културе се налази на катастарској парцели број 926, површине 0,29 ha. У просторијама зграде "Касине" на кат. парцели бр. 917/1 налази се библиотека, Српска читаоница и књижница "Милица Стојадиновић Српкиња". За градњу новог дома културенамењује се кат. парцела бр.925/1.

**Спорт и рекреација.** У Насељу Врдник као самостални садржаји спорта и рекреације постоји комплекс фудбалског терена са пратећим објектом на катастарским парцелама број 455, 456/1 и 456 и заузима површину од 1,27 ha. Остали садржаји спорта и рекреације остварени су у склопу других садржаја (школски терени, терени и базени у оквиру комплекса бање, дечије игралиште у оквиру парка и сл.).

**Комплекси верског објекта.** У насељу Врдник постоји неколико самосталних комплекса верског објекта. Најзначајнији гледаног са црквеног али и са просторно урбанистичког аспекта је комплекс манастира "Раваница" као верски објекат широког значаја. Он се налази у западном делу насеља. Овај комплекс је издвојен као специфичан и просторно дефинисан, са изграђеним објектима, приступним путем и задовољавајућим паркингом.

Као други значајан верски објекат, али у средишњем насељском ткиву, у склопу просторне културно-историјске целине Старо језгро Врдника, налази се црква Светог Јована Претече као формиран и урбанистички дефинисан комплекс.

Ту је и објекат Католичке капеле Свете Барбаре који се налази у склопу источног дела просторне културно-историјске целине Нова Колонија, као формиран и урбанистички дефинисан комплекс.

Површина намењена комплексима верског објекта као самосталним целинама у насељу заузима површину од око 10,09 ha.

Изградња нових верских комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, као компатибилан садржај и то по урбанистичким параметрима који важе за зону у којој се објекат гради.

### 3.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

Становање ће и даље заузимати највећи део површине насеља Врдник (257,86 ha,). Већим делом ће бити заступљено породично становање док је градња објеката вишепородичног становања заступљена и могућа на појединачним локацијама у широј зони центра:

Породично становање – је најзаступљенији вид становања са објектима у прекинутом низу и слободностојећим објектима. Задржане су целокупне постојеће зоне становања и проширене. Такође је предвиђена могућност погушћавање постојећих зона становања унутар постојећих граница праћена формирањем нових уличних коридора приступних саобраћајница. Планирана површина за зоне породичног становања износи око 241,75 ha,

Породично становање у просторно културно историјским целинама – Обухвата углавном рударске колоније и "господарски ред" са објектима грађеним у време функционисања рудника а за потребе становања породица запослених у руднику. Они се налазе под заштитом као непокретна културна добра. За ове локалитете надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици прописује детаљне услове чувања и заштите, као и евентуалне нове градње у њиховом склопу. Породично становање у просторно културно историјској целини захвата површину од 10,40 ha

Вишепородично становање – На простору јужно од централног парка на потесу према локалитету "чиновничког реда" са објектом касине, формирана је зона вишепородичног становања која са својим станбеним објектима спратности до П+3+Пот и пратећим простором (блоковске површине) јавне намене и садржајима (пијаца, занатски центар) чини урбанизовану физичку целину градског карактера.

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

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

Уређење и грађење у свим зонама становања треба да обезбеде савремени начин становања преваходно у погледу диспозиције и градње објеката са стамбеним јединицама (осунчаност, проветереност, просторни комфор, повољна спратност и сл.), у погледу правилног димензионисања и диспозиције пешачких и колских саобраћајница са уређењем слободних површина са освртом на потребе хендикепираних особа, затим у погледу увођења компатибилних садржаја мањег обима за задовољење потреба за снабдевањем, спортом и рекреацијом гравитирајућих становника, те што је за насеље Врдник карактеристично, у погледу остварења садржаја пословања мањег обима у домену смештајно угоститељских услуга бањским гостима у домаћој радности. Правилан избор заједничких урбанистичко архитектонских параметара по просторној јединици тј. кат.парцели као (индекс изграђености, спратност, однос становање – пословање, растојање објеката, мин. број паркинг места, и сл. је предуслов усаглашавања сложених интереса у овој зони са очувањем квалитета животне средине и остварења концепта развоја насеља као бањског места.

### **3.3. ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА**

Значајнији постојећи садржаји туризма и угоститељства су комплекс бањско-рехабилитационог центра "Термал" у средишње-северном делу насеља (у близини старог рудника) и комплекс хотела "Аква Промонте" у непосредној близини са југозападне стране. Капацитети наведених садржаја и њихова концентрација су у колизији са физичким могућностима локације: неадекватна и непотпуна комунална опремљеност (уски коридори и неповољна нивелација прилазних улица), неизграђене саобраћајнице, мешање колског и пешачког саобраћаја, непотпуна изграђеност канализације, неизграђеност гасних инсталација и сл.) Из тих разлога лоцирање нових пословних сдржаја туризма и угоститељства као самосталних целина, предвиђено је на више локација по насељу (нпр. локалитет бившег каменолома, локалитет код топлане, код касине и др.).

Правила грађења и уређења треба да омогуће увођење највиших стандарда у домену функционисања ових садржаја, а у исти мах да спречи деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив њиховог планирања.

Планирана површина за остварење зона туризма и угоститељства као претежне намене износи 20,37 ha.

### **3.4. ЗОНЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**

Зоне рекреације и едукативног туризма планиране су као самосталне целине у северном и југоисточном делу насеља. Потреба за деконцентрацијом садржаја рекреације и туризма (за чију градњу и коришћење постоји евидентан интерес), односно њихово лоцирање по периферији насеља (деградиране површине на локалитету бившег копа рудника на северу, површине под пашњацима на југоистоку) у контактаној зони са пределима изражене природне вредности (шуме националног парка, станишта заштићених врста животиња) резултирали су формирањем зона рекреације и едукативног туризма, тј. зона у којој ће се начином уређења и грађења максимално заштитити постојеће природне вредности непосредног окружења, али и створили могућности физичког им приближавања заинтересованих корисника у рекреативно едукативне сврхе (посматрање птица, лептира и сл.).

На тај начин ће се створити и средства за даље активности у заштити наведених вредности тог локалитета. Зоне рекреације и едукативног туризма заузимају укупну површину од 76,27 ha.

### 3.5. РАДНЕ ЗОНЕ

Радна зона као самостална целина се налази у јужном равнијем делу насеља и заузима површину од око 14,92 ha. Постојећи капацитети у радној зони су формиран, дефинисани и постоји потреба за регулацијом приступног пута, проширењем као и адаптацијом у постојећим оквирима (увођење нових корисника и сл.).

Радна зона у насељу Врдник као самостална целина формирана је у јужном делу насеља. Планирано је да се задрже сви постојећи радни комплекси у насељу те да се у складу са очекиваним потребама изведе адаптација и проширење наведене радне зоне на површину пашњака јужно од насеља. Уређење и грађење у постојећем и проширеном делу ове зоне подразумева превасходно избор и селекцију могућих радних садржаја (њихових технолошких карактеристика) с обзиром на процену њиховог утицаја како на непосредно окружење, тако и шире на цело насеље па и подручје националног парка. Градња изабраних садржаја предпоставља савремено опремање саобраћајном и техничком инфраструктуром, као и активно уређење слободних површина са циљем потпуне заштите и уклапања у амбијенталне вредности ширег окружења. На тај начин ће се такве делатности као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервис, који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура повољно остварити.

Укупна планирана површина намењена за радну зону у грађевинском подручју насеља била би око 31,40 ha.

### 3.6. КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају и опслужују целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: зелене површине (парк, заштитно и улично зеленило), улични коридори, пијаца, насељска гробља, пречистач отпадних вода, главна мерно регулациона станица, каналска мрежа и саобраћајни терминали.

#### Зона зелених површина:

**Парковске површине** - Парковске површине делом се налазе у центру насеља Врдник на кат. парцели бр. 495 а делом око зграде "Касине" на кат. парцелама бр. 918/1 и 917/2, као и у приступном делу ужег подручја бање у укупној површини од 2,09 ha. Ове површине су уређене и у складу са наменом обављају своју функцију. Планом је дефинисано формирање засебне парцеле централног парка (разграничење од простора амбуланте и апотеке).

**Заштитно зеленило** - Заштитно зеленило постоји на више локалитета у насељу и углавном су то терени израженијег нагиба (понегде и клизишта) на којима су подигнуте четинарске врсте.

**Улично зеленило** – У старом језгру и у подручју око специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" насељско улично зеленило остварује се са обе стране колских саобраћајница у склопу свих уличних коридора, који су задовољавајуће ширине (све улице су са тврдим коловозом и озелењене), доприносећи притом повољним амбијенталним карактеристикама насеља. У осталим деловима насеља нема довољно уличног зеленила, с обзиром да су улични коридори уски.

**Комплекс националног парка "Фрушка гора" у обухвату плана - комплекс "Шумарије"** - представља локалитет у близини манастирског комплекса (некад манастирска башта) који се налази у границама Националног парка Фрушка гора III степена заштите, а на којем су у склопу зелених површина местимично изграђени двојни објекти породичног становања породица запослених у ЈП Националном парку Фрушка гора.

Овај простор налази се под заштитом Завода за заштиту природе, који је у подручју III степена заштите прописао детаљне услове његовог чувања и заштите, као и евентуалне нове градње у његовом обухвату. Локалитет је површине од око 5,71 ha.

**Пијаца** - Зелена пијаца налази се на делу катастарске парцеле број 1243/1 у центру насеља у близини зоне вишепородичног становања. Просторни услови и опремљеност (локали, фиксне тезге, колски и пешачки прилаз, јавни wc и др.) задовољавају потребе гравитирајућих корисника. Поједини пијачни локали имају формирану парцелу под објектом (бр. 1243/8-16), а за простор целокупне зелене пијаце потребно је формирати засебну парцелу.

**Насељска гробља** – У насељу Врдник постоји четири гробља. Старо рударско гробље се налази у северном делу насеља Врдник у близини специјалне болнице "Термал" на катастарској парцели бр. 688. Гробље је неактивно и проглашено је добром које ужива предходну заштиту. Манастирско гробље се налази на западном ободу насеља у комплексу манастира "Раваница" на катастарским парцелама бр. 1335 и 1337. Гробље Витезић се налази на источном ободу насеља на катастарским парцелама бр. 2929/2, 2930, 2931/5, 2931/15. Манастирско гробље и гробље Витезић су такође неактивна гробља. Једино активно гробље се налази на југоисточном делу насеља на катастарским парцелама бр. 4875, 4876, 4878, површине 2,91 ha. Гробље не подмирује потребе насеља и неопходно је проширење на суседне парцеле.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода** – Насеље Врдник нема постројење за пречишћавање отпадних вода, па се његова изградња планира у јужном делу грађевинског подручја. За постројење за пречишћавање отпадних вода намењен је простор јужног дела кат. парцеле бр. 4756 површине 1,11 ha. За потребе изградње пречистача урађен је План детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода у Врднику ("Службени лист општина Срема", бр. 20/09).

**Мерно-регулациона станица** - У насељу Врдник не постоји изграђена гасоводна инфраструктура, стога не постоји изграђена мерно-регулациона гасна станица.

**Улични коридори** - Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина. Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила. У уличном коридору даће се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и колског саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта на исте. Даће се 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 оквиру уличних коридора ће бити формирано линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина. Систем саобраћајних капацитета треба да чини једну јединствену целину која се надовезује на главну насељску саобраћајницу и која прикупља сав интерни саобраћај. Улични коридори имају различите хијерархијске нивое у зависности од значаја у насељу.

**Блоковке површине у склопу вишепородичног становања** - су функционално и садржински део (продужетак) мреже уличних коридора у склопу зоне вишепородичног становања коју опслужују (садрже колске и пешачке саобраћајнице, мрежу комуналне инфраструктуре, површине под зеленилом). Одвајање у посебну целину даје могућност избора надлежности њеног уређења и одржавања.

**Каналско земљиште** - Кроз насеље пролазе канали и потоци који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског рејона. Постојећа мрежа канала-потока представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган.

**Саобраћајни терминали** - У Врднику, постоји простор намењен терминалу централне аутобуске станице (АС). Он се задржава на постојећој микролокацији, уз прилагођавање савременим потребама и захтевима комитената, превозника и путника.

Станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) задржава се, уз реконструктивне мере, ако је то потребно, у складу са законском регулативом.

Изградња евентуалних нових станица за снабдевање горивима, аутосервиса и саобраћајних терминала могућа је и препоручљиво је да буде у зони радних садржаја или на улазно/излазним правцима у насеље, али је могућа и у другим зонама ако микролокације испуњавају све саобраћајне, противпожарне, еколошке и друге потребне услове, изузимајући посебно осетљиве зоне (школе, централна зона и сл.).

### 3.7. БИЛАНС ПОВРШИНА У ПЛАНУ ОБУХВАЋЕНОМ ПОДРУЧЈУ

Планом генералне регулације насеља Врдник посебно се утврђује намена и биланс површина у граници грађевинског подручја.

Планирани биланс површина је исказан кроз основну намену површина по зонама:

НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВРШИНА У ha	%
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ НАСЕЉА</b>	<b>502,66</b>	<b>100</b>
<b>ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>21,23</b>	<b>4,2</b>
Управа и администрација: МЗ, ПТТ, месна канц.	0,21	
Образовање: деч.уст (0,26), осн школа (0,77)	1,03	
Здравствена и соц. заштита: амбуланта, апотека (0,10) комплекс спец. болнице - бања Термал (8,24)	8,34	
Култура: дом културе, читаоница, библиотека,	0,29	
Спорт и рекреација: фудбалски терен	1,27	
Верски објекти: манастир Раваница (9,75) православна црква (0,15) католичка црква (0,18)	10,09	
<b>ЗОНА СТАНОВАЊА</b>	<b>256,43</b>	<b>52,7</b>
Породично становање	241,75	
Породично становање у прост. култ. историјској целини	10,40	
Вишепородично становање	4,28	
<b>ЗОНА ПОСЛОВ. У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА</b>	<b>20,37</b>	<b>4,1</b>
<b>ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА</b>	<b>76,27</b>	<b>14,3</b>
<b>РАДНА ЗОНА</b>	<b>31,40</b>	<b>6,3</b>
Радни комплекси	31,40	
<b>КОМУНАЛНИ И ИНФРАСТРУКТУРНИ САДРЖАЈИ</b>	<b>96,96</b>	<b>18,3</b>
Зона зелених површина: парковске површине (2,09) заштитно зеленило (16,87) комплекс Н.п."Ф.Гора" у обухвату плана (5,71)	24,67	
Пијаца	0,35	
Насељска гробља	7,02	
ППОВ	1,11	
МРС		
Улични и пружни коридори и блоковске површине у склопу вишепород. становања	53,49	
Каналско земљиште - поток	9,50	
Саобраћајни терминали: станица за снабдев. Горивом 0,42 аутобуска станица 0,40	0,82	
<b>УКУПНО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА</b>	<b>502,66</b>	<b>100</b>

Укупно земљиште у грађевинском подручју насеља (идентично планом обухваћеном подручју) је површине 502,66 ha, што је у односу на постојеће грађевинско подручје површине 337,92 ha, увећање за 48,75%.

## 4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

### 4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Врдник је урађен на основу анализе намена површина и плана саобраћајница.

Регулационе линије уличних коридора и осталих површина јавне намене се задржавају и дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката.

Регулационе линије нових саобраћајних коридора ће бити дефинисане прописаном изразом Плана детаљне регулације.

Регулационе линије јавних површина на локалитету "А" (амбуланта са апотеком) дефинисане су овим планом са постојећим и новоодређеним међним тачкама. (графички прилог бр. 6.1.)

Списак новоодређених међних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
1	405020.96	4999021.07	5	405050.66	4999005.66
2	405025.15	4999017.81	6	405056.02	4998987.76
3	405035.01	4999010.97	7	405023.45	4998978.36
4	405044.97	4999009.21			

Регулационе линије јавних површина на локалитету "Б" (к.п. бр.2786/2, 2786/8) дефинисане су овим планом са постојећим и новоодређеним међним тачкама. (графички прилог бр. 6.2.)

Број тачке	Y	X
1	405179.26	4999584.33
2	405182.20	4999590.66
3	405181.23	4999010.97

### 4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

У насељу Врдник се задржавају постојеће коте нивелете осовина саобраћајница као и нагиби нивелете осовина саобраћајница.

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарски планови у размери  $P = 1 : 1000$  и  $1 : 2500$  и основна државна карта  $P = 1 : 5000$ . Од добијених подлога формирана је урбанистичко – геодетска подлога у размери  $P = 1 : 5000$ , која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Врдник које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 176,00 до 277,00 м.

Генералном нивелацијом решењем приказани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,00 % - 14,91 %).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће Државне нивелманске мреже.

### 4.3. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице, односно површине јавне намене. У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, као и заштићеним целинама, из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика задржава се положај грађевинске линије на регулационој линији.

Уз новоформиране уличне коридоре у зони породичног становања, као и уз постојеће уличне коридоре које је потребно проширити, грађевинска линија се налази на растојању од 5,0 m од регулационе линије улице.

Остале (дворишне) грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објекта од границе парцеле, међусобна удаљеност објекта по намени (на парцели и од објекта на суседним парцелама).

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

Парцелација и препарцелација катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити пројектом парцелације и препарцелације, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена за грађење мора да има облик и физичке карактеристике зависно од намене. Свака грађевинска парцела мора имати директан или индиректан (преко приватног пролаза) приступ на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела ће се вршити пројектом исправке граница, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

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

Уређење и изградњу површина и објекта јавне намене изводи се у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као придодати односно комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама – зона становања, зона пословних, радних садржаја и др.

### 6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

**Општинска управа и администрација** Месна заједница (са месном канцеларијом) и даље своју делатност обављају у делу објекта "Касине" на кат. парцели бр. 917/1. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.

Пошта ће и даље своју делатност обављају у делу приземља вишепородичног стамбеног пословног објекта на кат. парцели бр. 917/3. Евентуалне адаптације, реконструкције или доградње изводиће се на основу услова из овога плана.



## 6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

Комплекси предшколске и школске установе чине просторну целину у југоисточном делу зоне насеља.

**Предшколска установа** ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на катастарској парцели бр. 925/1. Евентуалне адаптације, реконструкције доградње или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m<sup>2</sup> по детету
- слободна површина је 10-15 m<sup>2</sup> по детету
- травната површина је мин. 3 m<sup>2</sup> по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- спратност објеката је макс. П+1
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

**Основно образовање** - Основна школа „Милица Стојадиновић Српкиња“ ће и даље своју делатност обављати у објекту који се налази на кат. парцели бр. 934. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или изградња нових објеката у наведеном школском комплексу изводиће се на основу услова из овога плана.

- обухват деце (од 7-14 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m<sup>2</sup> по ученику
- слободна површина је 25-30 m<sup>2</sup> по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

## 6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

**Амбуланта и апотека** - се задржавају на постојећој локацији уз формирање засебне парцеле и обезбеђивање колског приступа. Евентуалне адаптације, реконструкције, доградње или изградња нових објеката у комплексу изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле треба да је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+2+Пк

**Специјална болница за рехабилитацију "Термал" (ужи појам бањског комплекса)** - генерално задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији. Даље уређење и грађење комплекса вршиће се изразом урбанистичког плана, а на основу смерница овога плана.

## 6.4. КУЛТУРА

**Библиотека, Српска читаоница и књижница "Милица Стојадиновић Српкиња"** - се задржавају у просторијама зграде "Касине" на кат. парцели бр. 917/1. Евентуалне адаптације и реконструкције изводиће се на основу услова из овога плана.

**Дом културе** - За градњу новог дома културе планира се кат. парцела бр.925/1. На постојећем објекту дома културе треба радити у смислу побољшања услова за обављање делатности и његовом евентуалном пренаменом, реконструкцијом или доградњом остварити нове просторе за задовољавање потреба становника Врдника из области културе.

Градња новог дома културе, као и адаптације, савремено опремање, реконструкције или доградња постојећег објекта изводиће се на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости парцеле је макс. 80%
- индекс изграђености парцеле је макс. 2,0
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

Мултифункционална сала

- обухват је 20 корисника на 1000 становника
- површина комплекса је 7 m<sup>2</sup> по кориснику
- површина сале је 3 m<sup>2</sup> по седишту (кориснику)
- сала је намењена за различите садржаје: позоришне и биоскопске представе, концерте, културне манифестације, окупљања и др.

## 6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Поред постојећих површина (фудбалског терена са припадајућим објектима) планира се изградња отворених, уређених простора, спортско-рекреативних површина, погодних за различите врсте спортских активности, уређене постојећих површина и садржаје за најмлађе. Планира се и парковски уређена површина са трим стазом, сееврозападно од комплекса бање.

Евентуалне адаптације, савремено опремање, реконструкције, доградња или градња нових објеката изводиће се на основу услова из овога плана.

У циљу потпуније архитектонско – урбанистичке разраде и дефинисања услова уређења и грађења за комплексе са спортско рекреативним садржајима овим планом налаже се израда урбанистичког пројекта.

Општи услови за уређење и изградњу спортско-рекреативних објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%<sup>1</sup>
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%<sup>2</sup>

Поједини садржаји спорта и рекреације у виду дечијих игралишта и спортских терена функционисаће и даље у склопу површина заштитног или уличног зеленила. Њихово Уређење и градња ће се изводити на основу услова из овога плана.

## 6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

### Површине под зеленилом

Парк - Задржавају се постојеће површине парка у централном делу насеља (уз одвајање површине за амбуланту и апотеку) и око зграде "Касине". Планира се озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром. Уз поток Кудош, наспрам комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију (Термал), планирано је подизање нове парковске површине.

На осталим локацијама у насељу у близини значајнијих садржаја или у склопу уличних коридора, биће парковски уређене мање целине у виду сквера, ради решавања функционално-архитектонских и композиционих задатака.

Уређење и градња парковских површина ће се изводити на основу услова из овога Плана, а према одговарајућој пројектно-техничкој документацији.

<sup>1</sup> У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

<sup>2</sup> У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

Насељско улично зеленило – У оквиру коридора саобраћајница је потребно формирати улично зеленило које ће чинити, у зависности од његове ширине, високи лишћари, средњи и ниски лишћари, партерно зеленило или само травне површине.

Заштитно зеленило - Заштитно зеленило као самостална целина ће бити формирано на деградираном земљишту и уз поток Кудош који представља еколошки коридор од локалног значаја. За ову намену се предлажу високи лишћари, аутохтоног типа. Уређење и формирање површина под заштитним зеленилом ће се изводити на основу услова из овога Плана и услова заштите природе. На површинама заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката.

Комплекс националног парка " Фрушка гора" у обухвату плана се задржава као специфична већ формирана и самостална целина. Њена физичка повезаност са насељем утицала је на њено формирање и специфичан изглед и раздваја је од осталог простора националног парка. Припајање грађевинском подручју са једне стране има за циљ да се озваничи њена повезаност са насељским ткивом и у урбанистичком смислу , а са друге стране да се као природно добро (III степен заштите) искористи у концепту формирања бањског амбијента насеља

**Насељско гробље** – Планира се проширење постојећег гробља које се налази на југоисточном делу насеља на катастарским парцелама 4875, 4876, 4878, на суседне парцеле бр. 3652, 3653, 3654, 3655, 3657 и 3658. Његова укупна површина износиће око 7,02 ha. Адаптације, савремено опремање, реконструкције, доградња или градња нових објеката на површини постојећег и проширеног дела гробља изводиће се на основу урбанистичког плана према следећим смерницама

Функционална подела гробља треба да буде у следећим односима:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље).

За формирање јединствене парцеле насељског гробља потребна је израда Пројекта препарцелације.

**Постројење за пречишћавање отпадних вода.** За постројење за пречишћавање отпадних вода намењен је простор јужног дела кат. парцеле бр. 4756 површине 1,11 ha. Избор локације, избор и диспозиција постројења те услови уређења и грађења дати су Планом детаљне регулације комплекса уређаја за пречишћавање отпадних вода у Врднику ( "Службени лист општина спрема" бр.20/09).

**Организована депонија отпада** у насељу као и ближој околини не постоји. Организовано одношење отпада из насеља врши се одређеним данима камионом ЈКП на предвиђене локације ван насеља.

**Мерно-регулациона** станица широка потрошња – МРС "ВРДНИК" као комунални садржај у насељу заузимаће катастарску парцелу бр. 2950/4.

**Мерно-регулациона** станица ТЕРМАЛ – МРС "ТЕРМАЛ" за потребе бање и потребе дела насеља као комунални садржај у насељу лоцираће се на катастарској парцели бр.1878/1.

## 6.7. УЛИЧНИ КОРИДОРИ

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је на основу урађеног плана детаљне регулације, а према смерницама овог плана:

- ширина коридора за ГНС<sup>3</sup> је мин. 20,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m<sup>4</sup>
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m<sup>4</sup>
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2 x 3,0 m
- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,0 m, а двосмерне 2,0 m
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа<sup>5</sup> од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

#### 6.7.1. Блоквке површине у склопу вишепородичног становања

- Су функционално и садржински део (продужетак) мреже уличних коридора у склопу зоне вишепородичног становања коју опслужују и по условима уређења и грађења су идентични уличним коридорима. Одвајање у посебну целину даје могућност избора надлежности њеног уређења и одржавања.

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

### 7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља Врдник, и у будућности ће се обављати преко државног пута II б реда **бр.313** (P-130)<sup>6</sup>, Раковац – Змајевац – Врдник – Ириг – Крушедол - Марадик - веза са државним путем 100. Осим овог пута за везе са окружењем, субрегионима, центром општине и категорисаном путном мрежом користиће се и општински путеви: Врдник – Јазак, Врдник – ка ДП бр.313, Врдник - Павловци.

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

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

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити постојећа траса ДП бр.313<sup>6</sup>, функционално дефинисана као главне насељске саобраћајнице (ГНС). Трасе општинских путева, заједно са државним путем као главних насељских саобраћајница у оквиру утврђених коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

3 ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

4 За ширине коридора ПНС / СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни ) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

5 Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

6 Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП: - P-130 је државни пут II б реда бр.313;

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

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити захтеване попречне профиле, планом су дефинисани редуковани-модификовани профили са минимално неопходним елементима (видети текст у поглављу 6. потпоглавље 6.7. Улични коридори).

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Врдник кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице ( 6,0 → 7,1 m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора. За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих, планираних атарских и приступних путева.

За насеље Врдник важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	20 m	7,1 m (мин 6,6 m)
сабирна нас.саобраћајница	16 <sup>7</sup> m	6,0 m
приступна нас.саобраћајница	10 <sup>7</sup> m	6,0 m(мин 5,5 m)

Тако да у наредном планском периоду постојаће три хијерахијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- **главну насељску саобраћајницу - ( ГНС )**
- **сабирне насељске саобраћајнице - ( СНС )**
- **приступне насељске саобраћајнице – ( ПНС )**

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у градској мрежи.

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	●	*	<b>ГНС</b>	главна магистрала
□	●				<b>СНС</b>	сабирна улица
●	*				<b>ПНС</b>	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- \* само изузетно

<sup>7</sup> За ширине коридора ПНС / СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни ) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

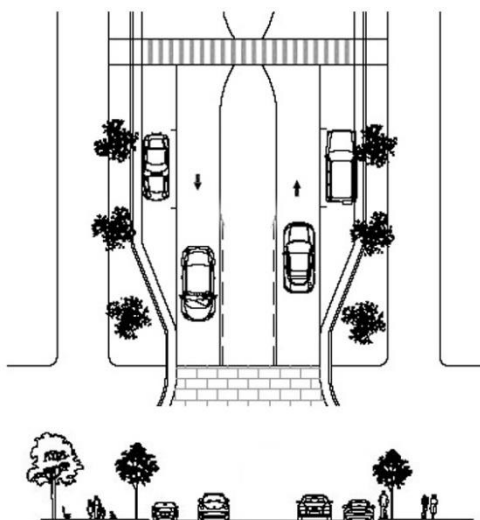
Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,1 - мин. 6,6 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру овог коридора - главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за независно вођење немоторних кретања (стазе/траке), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Врдник

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)				X		

**ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ**

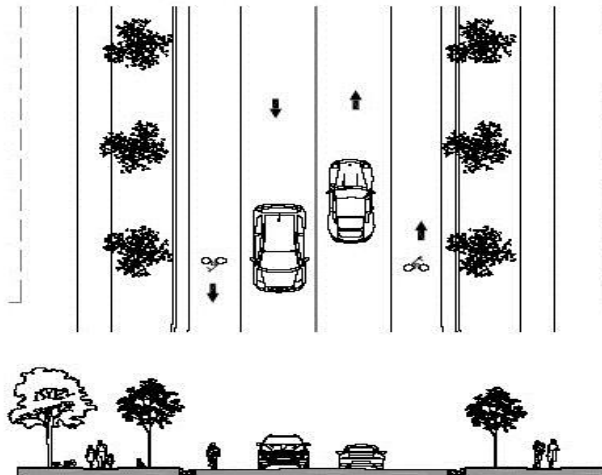


Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Врдник ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Врдник

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

**ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ**

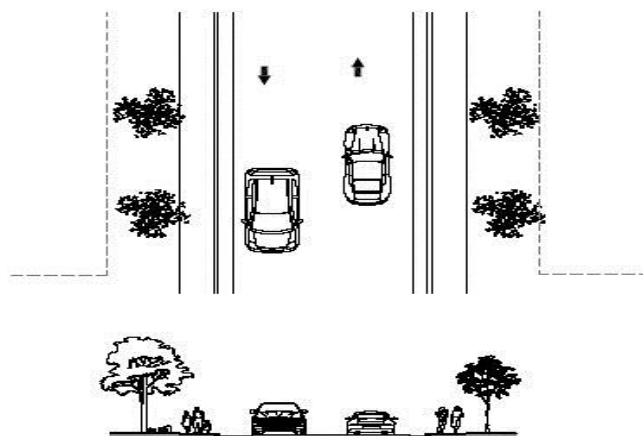


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Врдник

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак			НИВО ФУНКЦИЈЕ				
				Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА		О		X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)		О		X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)		О		X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ		О			X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)		Б				X		
ПАРКИРАЊЕ		О						X
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)		Б					X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ		Б						X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ		Б					X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)								X



**ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ****Стационарни саобраћај**

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних улица могу се планирати у оквиру уличног коридора- у оквиру предбашта, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља планира се и изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила, перманентно уређење и подизање уличног зеленила, како би се подигао ниво чувања возила. На ободу насеља у оквиру радних зона планирати изградњу паркинга за теретна возила.

**Немоторни саобраћај**

Врдник као насеље узимајући у обзир специфичности и геоморфолошке особине терена има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја. Брдско-планинске карактеристике терена не омогућују потпуну реализацију бицикличких кретања, изузимајући зоне са релативно мањим падовима (центар, улазни правац из Ривице).

Надоградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) и изградњом (бицикличке траке у оквиру коловозних површина) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У централној зони као посебној целини планом је предвиђено задржавање постојеће пешачке зоне са рестриктивно-режимским приступом резидентима и возилима снабдевања.

**Јавни превоз**

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима-стајалиштима тако и на централној аутобуској станици.

**Саобраћајни терминали****Аутобуска станица**

Микролокација комплекса аутобуске станице је утврђена овим планом, у зони центра. У будућности, с обзиром на просторне могућности и диспозицију микролокалитета, капацитет аутобуске станице ће бити дефинисан према конкретним захтевима, уз обавезну разраду кроз план детаљне регулације.

**Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)**

У урбаним просторима, од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у градске просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају. Станице за снабдевање горивом (ССГ-ма) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним развојем делатности ове врсте, могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Одређеним студијским или просторно-планским документима (Студија мреже ССГ-ма, План генералне регулације мреже ССГ-ма) предвиђена су два нивоа вредновања повољности локација за изградњу ССГ-ма:

1. макролокацијски критеријуми се односе на компатибилност намене и станице,
2. микролокацијски критеријуми се односе на могућности и ограничења конкретне локације и непосредног окружења.

Након спроведеног макро и микро локацијског вредновања за сваку локацију се формира каталогски лист који садржи све потребне информације о повољности локације за реализацију станице за снабдевање горивом.

ССГ-ма као пратећи путни садржаји се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које прозилазе из Закона о јавним путевима, као и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута. У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-ма, зонинга насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара као и других релевантних података ( стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа, и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине). Сви ови подаци који су значајни за дефинисање микролокације треба да су резултат Студије размештаја потенцијалних микролокација ССГ-ма. Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-ма (бензинске и гасне станице,) уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова у насељима а на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (Урбанистичког пројекта) се могу поделити у три групе:

- 1. САОБРАЋАЈНЕ СМЕРНИЦЕ - КРИТЕРИЈУМИ**
- 2. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ**
- 3. ЕКОЛОШКЕ И ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ**

## 1. САОБРАЋАЈНЕ СМЕРНИЦЕ - КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **лаке доступности** (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу **безбедности** (што мања саобраћајна сметња) дефинисаних кроз одредења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,
- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз град,
- избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места као и у близини инфраструктурних система (гасоводи, нафтоводи, далеководи и друго),
- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци, бициклисти),
- препорука за насељске ССГ-ма: на 10 000 становника и гравитацију од око 3 000 возила.

## 2. ПРОСТОРНО-УРБАНИСТИЧКЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **одговарајућег броја** ( мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу **амбијенталног уклапања** (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност) дефинисаних кроз одредења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,
- избор ССГ-ма са минималним садржајима (точење горива) са што мањим заузимањем површине (тзв " дворишне - градске "),
- ССГ-ма својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину са одговарајућим и сврсисходним осветљењем.

## 3. ЕКОЛОШКЕ И ОСТАЛЕ СМЕРНИЦЕ – КРИТЕРИЈУМИ

Суштину ових смерница чини усмерење ка циљу **смањења директних и индиректних утицаја** на еколошке параметре (на земљиште, ваздух, воду) дефинисаних кроз одредења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),
- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа, војних објеката, густо насељених стамбених зона и слично, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
- хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-ма не користе.

### 7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11),
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

## **Државни пут II реда**

### **заштитни појасеви:**

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

**Државни пут II реда бр.313 (P-130)** са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,3 m ивичне траке),
- рачунска брзина  $V_{rac} = 80 \text{ km/h}$ , у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено

## **Општински пут**

### **заштитни појасеви:**

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

**општински пут** са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,2 m ивичне траке),
- рачунска брзина  $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$ , у насељу 50 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

## **Главна насељска саобраћајница (ДП II реда бр.313, општински путеви):**

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице,
- коловоз има ширину 7,1 m тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 3,25 m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,3 m,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано,
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја,
- бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5 m (мин. 2,0 m) као двосмерне или 1,75 m (мин. 1,0 m) као једносмерне,
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију,
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:
  - ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m),
  - дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус,
  - коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице -државног пута,
  - одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута.

#### **Сабирне насељске саобраћајнице:**

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 12-16,0<sup>7</sup> m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (мин. 5,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације);
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

#### **Приступне насељске саобраћајнице:**

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 12,0<sup>8</sup> m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2 x 3,0 m (2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

8 За ширине коридора ПНС / СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни ) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

### Колско-пешачки пролази:

- Колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0m.
- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m.
- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај.
- Нагиб коловоза је једностран.
- Пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,0 m уз регулациону линију.

### Бициклистички саобраћај

Приликом пројектовања бициклистичких трака потребно је придржавати се законске регулативе и упутстава за пројектовање истих, са ширином од мин.1,0 m за једносмерни саобраћај са подлогом од асфалта или бетона.

Обавезно је обележавање свих бициклистичких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

### Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од мин.1,2 m или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

Нове садржаје (спортско-рекреативни садржаји и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

### Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати (у радним зонама) као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 m или 18,0 x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације ( 155,57 ПА/1000 становника ) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m <sup>2</sup>
- становање	15
- производња	10
- пословање	25
- трговина	50
- хотели	35
- ресторани	140

На ободима централне зоне насеља Врдник као и у оквиру туристичко-рекреативних садржаја бање потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг површина. Величину, капацитет и број оваквих површина мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике планске документације.

### Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику:

**Станице за снабдевање горивима – ССГ-ма**

(Закон о транспорту опасног терета - "Службени гласник РС", бр. 88/10; Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности - "Службени лист СФРЈ", бр. 20/71, Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива - "Службени лист СФРЈ" бр. 27/71 и 29/71).

**Аутобуска станица**

(Закон о превозу у друмском саобраћају - "Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06; Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта "Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06).

**Железнички саобраћај**

Плановима вишег реда (РПП АПВ, ППО Ириг) су планиране активности на регионалном пружном правцу Нови Сад – Врдник – Рума, са планираном трасом паралелном са ДП I реда бр.21 у зони тунела, док би у оквиру насеља Врдник и ка Руми траса пратила коридор демонтиране пруге Врдник – Рума. Овим планом је оријентационо положена траса (делом по коридору демонтиране пруге), док би за дефинитивну реализацију ове пруге било потребно извршити студијска и теренска истраживања која би утврдила оправданост трасе и њену каснију изградњу.

**7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру**

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно причључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 до 4,0 m (у зависности од зоне основне намене, дато у поглављу II тачка 2. Правила грађења по зонама и целинама), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне и општинске путеве.

**7.1.3. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене**

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (грађевинско земљиште остале намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно-манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од (мин 3,0 m) 5,0 m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R мин) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати према носивости тла, меродавном возилу и врсти саобраћаја која се очекује, уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

## 7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Снабдевање водом

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине (базна изворишта, изворишта за покривања врхова дијаграма потрошње, итд.). Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

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).

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.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 3 600;
- специфична потрошња воде је 150 л/ст./дан;
- коефицијент дневне неравномерности  $K_1 = 1,4$ ;
- коефицијент часовне неравномерности  $K_2 = 1,8$ ;

#### Средња дневна потрошња воде:

$$q_{\text{ср.дн.}} = 3\,600 \times 150 / 86\,400 = 6,25 \text{ l/s};$$

#### Максимална дневна потрошња воде:

$$q_{\text{мах.дн.}} = q_{\text{ср.дн.}} \times K_1 = 6,25 \times 1,4 = 8,75 \text{ l/s};$$

#### Максимална часовна потрошња воде:

$$q_{\text{мах.час}} = q_{\text{мах.дн.}} \times K_2 = 8,75 \times 1,8 = 15,75 \text{ l/s}.$$



Исказане потребне количине воде обезбедиће се из регионалног водовода, уз реконструкцију магистралног транзитног цевовода, изградњу неопходног броја црпних станица, као и објекта за изравнавање потрошње (резервоари). Ту се пре свега мисли на изградњу новог магистралног цевовода, пречника  $\varnothing$  500 милиметара, од фабрике воде на Фишиеровом салашу до црпне станице "Борковац" у Руми. Изградњом овог цевовода, насеље би решило проблем снабдевања питком водом у планском периоду.

Што се водоводне мреже тиче, може се рећи да је цело насеље покривено водоводном мрежом, која је на појединим деоницама у новим условима предимензионисана, те је неопходна реконструкција на тим правцима како би се избегло стварање уских грла потрошње, као и изградња нове мреже тамо где она не постоји. Такође, велики број потрошача је директно прикључен на потисни цевовод, те су на тај начин изложени великим притисцима у мрежи (и до 9 бара). Црпне станице "Лола", "Нова колонија" и резервоар "Липовац" ће се такође реконструисати и предвиђа се замена хидромашинске опреме и увођење опреме за аутоматизацију система.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани. Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

### **Одвођење атмосферских вода**

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објекта, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II<sub>6</sub> класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

### **Одвођење и пречишћавање отпадних вода**

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Постојећи канализациони систем је сепарациони. Изграђен је један део канализационе мреже у дужини од око 2.7 km за прихватање отпадних вода којом је обухваћен само градски део насеља, док индустријски погони нису прикључени на мрежу и углавном користе септичке јаме. Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Канализациони систем је потребно планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде. Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/2011).

Услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода рецепијента.

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

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

Пре упуштања отпадних вода у рецепијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода. Карактер рецепијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је поток Кудош.

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

- Трасу водоводне мреже полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;

- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;
- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод;
- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;
- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;
- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;
- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;
- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cm x120cm x150cm;
- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m<sup>2</sup> код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником макс. DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

**Општи услови за изградњу канализације отпадних вода**

- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;
- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;
- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;
- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;
- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;
- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво надлежно ЈКП;
- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;
- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;
- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm;
- Ревизионо окно лоцира се на 1,0 m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливено-гвозденог поклопца у нивоу коте терена;
- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;
- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;
- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;
- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;
- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;
- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;

- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји (заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

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

- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;
- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- Одвођење атмосферских вода из радних/индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

Правила градње на земљишту остале намене:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије;
- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;
- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;
- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;
- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;
- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;
- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

### **7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

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

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

Нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а средњенапонска подземна унутар грађевинског подручја. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из извора обновљиве енергије.

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

### **Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре**

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Надземну електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1kV до 400kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр.18/92);
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5m од саобраћајница.

#### Подземна електроенергетска мрежа

- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50m, односно 1,0m за каблове напона преко 10kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

#### Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони ужег градског центра, зони ширег градског центра, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони колективног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;
- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

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

- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката ових трафостаница обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

#### Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

**Правила за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**

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

**7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

Дигитална аутоматска телефонска централа, комутациона тачка повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Сремској Митровици. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

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

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

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

Нове концентрације планирати у свим новоформираним индустријским зонама, у новим стамбеним деловима насељима.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси ...).

Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви фи 40мм које се полагају приликом изградње приступних мрежа и у постојећу кабловску канализацију.



Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у скаладу са Еропским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базне станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

### **Правила за изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре**

Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др). Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

#### Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин.10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,50m и 1,0m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,50m, а угао укрштања око 90°;

- При укрштању комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

#### **Услови грађења бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката:**

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

#### **Прикључење на јавну ЕК мрежу:**

- 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 парцела корисника, или до објекта на јавној површини.

### **7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру. Најближа постојећа гасоводна инфраструктура налази се у насељу Ривица. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

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

Гасоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата плана.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасоводне мреже у свим улицама за комуналне потрошаче и широку потршњу.

За радне зоне и индустријске потрошаче предвиђа се полагање гасовода средњег притиска из МРС "Врдник" до потрошача и радних зона или дистрибутивне гасне мреже ниског притиска у зависности од потреба будућих потрошача у радним зонама.

Бања "Врдник" је смештена у јужном пригорју шумовите Фрушке горе, у долини Великог (Врдничког) потока. Средња надморска висина од 220 m и еколошки чисто окружење Националног парка "Фрушка гора" дају јој посебну амбијенталну погодност. Настала је на потопљеним рударским јамским просторијама и по томе је веома специфична.

Октобра 1931. године у току напредовања чела ходника у правцу истока на 29. метру од "Јужног окна", на дубини од 274 m, дошло је изненада до снажног продора термалне воде. Вода је "са великом силином" надирала из карстификованих кречњака и онемогућила сваки даљи рад. За непуна два дана потопљен је читав рударски ревер (Јужно и Хенигово окно и сви ходници четвртог рударског хоризонта), укупне запремине око 12000 m<sup>3</sup>. Процене око интензитета пробоја воде веома се разликују и крећу се од 40-500 l/s, а најреалније су 50-80 l/s. Температура воде у окну износила је 34°C, а процењује се да је у лежишту износила 37-38°C. Ниво воде у окну се попео на 11,30 m испод површине терена, односно за 243 m.

Први термални објекат (отворени базен 10 x 20 m) изграђен је 1932. године на старом игралишту. Базен се напајао термалном водом преко ходника дугачког 130 m, којим је вода слободним падом довођена из окна до базена. Ходник је коришћен све до седамдесетих година, када је изградом нових објеката повећана потрошња термалне воде. Услед тога, ниво воде у окну је пао испод коте ходника, па се морало прећи на систем пумпања. Године 1937. изграђен је велики отворени базен (30x15 m), а 1938-1939. купатило са 9 када и затворени базен.

У периоду 1973-1976. године, објекти који су у међувремену били доста запуштени, санирани су и реконструисани, а изграђени су и нови објекти (олимпијски базен, хотел и др.).

### **Услови за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре**

За уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СРЈ", бр. 20/71 и 23/71), као и интерним техничким правилима ЈП "Србијагас".

Минимална дубина укопавања гасовода средњег притиска износи:

- у зеленим површинама и тротоарима је 0,8 m, а изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,6 m, али на деоницама краћим од 50,0 m и на местима где нема опасности од великих оптерећења;
- при уздужном вођењу гасовода у коловозу је 1,3 m;
- при укрштању са улицама је 1,3 m и
- на обрадивим површинама је 1,0 m.

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да се не угрожава стабилност стуба, али не мања од 0,5 m слободног размака.

Минимално дозвољено растојање гасовода средњег притиска до ближе ивице темеља објекта је:

- 1,0 m за гасоводе притиска од 2-4 bar и
- 3,0 m за гасоводе притиска 7-13 bar.

Дата растојања могу бити и мања, али не мања од 0,5 m за гасоводе од 2-4 bar и 1,0 m за гасоводе 7-13 bar, ако се гасовод полаже у заштитну цев и ако се тиме не нарушава стабилност објекта.

Када се гасовод и нафтовод високог и средњег притиска води паралелно са путевима нижег или вишег реда, његово растојање од спољне ивице одводног канала, ножице усека или насипа мора бити минимално 0,5 m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода и нафтовода високог и средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
гасовод	0,5	0,3
водовод	0,5	0,3
вреловод или топловод	0,7	0,3
канализација од бетонских цеви	0,7	0,3
ПТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони кабели	0,5	0,3
високонапонски водови	0,5	0,5
нисконапонски водови	0,5	0,3
вишегодишње дрвенасто растиње	1,0	НЕ
шахтови	0,3	НЕ

Приликом укрштања гасовода и нафтовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, гасовод/нафтовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода/нафтовода може бити од 60° до 90°.

Мерно-регулационе станице (MPC) се по правилу смештају у засебне објекте или металне ормане на посебним темељима. Растојања од других објеката су:

	Улазни притисак до 7 bara	Улазни притисак од 7 до 13 bara
до зграда и других објеката	10,0 m	15,0 m
до (ивице) пута	5,0 m	8,0 m
до надземних ЕЕ водова	1,5 пута висина стуба	

Простор на коме се подиже MPC мора бити ограђен мрежом или неком другом врстом ограде. Удаљеност ограде од спољних зидова MPC мора бити мин. 3,0 m. Ограда мора бити висока најмање 2,0 m.

За дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове дате Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92) и Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", бр. 20/92).

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи 0,6-1,0 m, у зависности од услова терена. Изузетно дубина укопавања може бити минимално 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити најмање 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода при укрштању са путевима и улицама је 1,0 m. Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати, привремене, трајне, покретне и непокретне објекте.

У близини гасовода ископ се мора вршити ручно. У случају оштећења гасовода, гасовод ће се поправити о трошку инвеститора. Такође, евентуална измештања гасовода вршиће се о трошку инвеститора.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90).

Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

При паралелном вођењу дистрибутивног топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.

Минимална дубина укрштања топловода са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.

При укрштању топловода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.

Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

### **Бушотине**

У простору обухвата Плана дозвољено је истраживање, испитивање и експлоатација геотермалних вода (локације истражних бушотина нису дефинисане).

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

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

- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса;
- Траса цеговода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- Цеговод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m;
- Локација ровова треба да је у зеленом појасу, а где нема зеленог појаса, гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола;

- Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре;
- Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно (при томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза);
- Најмање растојање цеговода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ЕК мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m;
- Положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објеката високоградње;
- Мерно-регулациони сет се не сме постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације; мора бити удаљен од електричног ормарића мин. 1,0 m, као и од отвора на објекту (prozора, врата) мин. 1,0 m, мерено по хоризонтали.

## **7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАСЕЉА**

### **7.6.1. Зелене површине јавног коришћења**

#### **Паркови**

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина која композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том смислу треба уредити постојећи парк у центру насеља, као и остале површине намењене парковском зеленилу.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња,
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

#### **Скверови**

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу насељских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији.

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

## Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиране и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др)

## Комплекс националног парка "Фрушка гора" у обухвату плана са III степеном заштите

На подручју режима III степена заштите одређује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисана привредне и остале активности, укључујући и туристичку изградњу.

Дозвољено је и потребно вршити:

- уређење и очување шумских екосистема по уређајним плановима,
- санација и рекултивација деградираних и оштећених подручја (напуштени површински копови, бомбардована подручја 1999.године),
- спречавање ерозије земљишта садњом аутохтоних и одређених алохтоних врста које везују подлогу,
- организована семенска и расадничка производња,
- развој туризма у складу са могућностима простора,
- изградњу објеката - туристичко-рекреативних, здравствено-рехабилитационих, културно-образовних (у складу са еколошким капацитетом простора),
- изградња неопходне инфраструктуре за планиране објекте,
- традиционалне привредне делатности у функцији Националног парка (занатство, трговина, угоститељство),
- уређење излетничких и других простора,
- контролисано и усмерено кретање посетилаца (илзетника, планинара, туристичких тура и др.),
- контролисано коришћење некатегорисаних путева уз примену заштитних мера од ерозије,
- обнову шуме у окружењу јавних путева у циљу заштите од имисионих дејстава.

Нису дозвољене следеће активности:

- промена намене простора,
- сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста,
- експлоатација минералних и неминералних сировина,
- изградња рибњака и акумулација,
- изградња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад може негативно утицати на квалитет земљишта, воде, ваздуха, живог света, пејсажне вредности и културна добра са околином,
- садња четинарских и других унесених врста осим за потребе заштите од ерозије и обнове шумског земљишта,
- депоновање чврстог отпада,
- испуштање отпадних и непречишћених вода у водотоке.

Организација простора и изградња капацитета намењених туризму одвијаће се уз обавезу обезбеђења услова за реализацију темељних принципа одрживог развоја овог подручја. Ово подразумева планирано, умерено или ограничено коришћење укупних ресурса подручја, уз формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа.

Приликом уређења овог локалитета мора се водити рачуна о положају објеката, а нарочито централних, који опредељују просторну композицију.

Сви објекти морају се укомпоновати у пејзаж. Њима треба да почиње или да се завршава слободан простор уоквирен високом вегетацијом. Морају бити обликовани на савремен начин, хоризонтално положени по терену и са малом спратношћу (max P+3+Pk). У моделовању спољних облика користити пропорције архитектонског наслеђа и претежно природне материјале, нарочито код мањих објеката намењених сервисима, помоћним објектима, инфраструктурним пунктовима, надстрешницама против кише и сунца, продавницама за снабдевање излетника, самосталним санитарним објектима, камповима, као и при постављању слободних гарнитура за седење и одмор. Све инсталације инфраструктуре обавезно градити подземно.

Постојећи стамбени објекти као и зграда управе шумарије се задржавају са могућношћу реконструкције и адаптације у постојећим габаритима и спратности, а у сврху побољшања услова становања. Надозвољава се градња нових породичних стамбених, економских или помоћних објеката као ни оградавање постојећих.

За комплекс Националног парка у обухвату плана (потреба градње нових садржаја као и регулација комплекса и коридора државног пута Р-130) прописује се израда плана детаљне регулације.

### **7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења**

#### **Спортско-рекреативне површине**

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 30% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

#### **Зона рекреације и едукативног туризма**

На локацији у североисточном делу насеља унутар овог комплекса треба формирати зелене површине, тако да заузимају до 80% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса, користећи дендролошке врсте које су заступљене у Националном парку, првенствено аутохтоне.



На локацији у југоисточном делу насеља потребно је задржати травни покривач пашњака, с обзиром да са на већем делу овог простора налази станиште заштићених и строго заштићених врста. Око објеката рекреације и туризма ван зоне станишта, могуће је озелењавање аутохтоним дендролошким врстама.

### **Зелене површине у оквиру комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију ("Термал")**

У комплексу Специјалне болнице за рехабилитацију зелене површине уредити у пејзажном стилу на 50% површина. Задржати постојећу вегетацију, а на осталим просторима користити углавном листопадне врсте природних станишта НП "Фрушка гора" (минимално 80%).

Могуће је користити и декоративне парковске врсте које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона, али и партерне врсте (различите врсте шибља, перена и сезонског цветног материјала). Простор оплеменити вртним мобилијаром (клубе, корпе за отпатке, настрешнице и др.), а различите садржаје као што су видиковци, цветњаци и спортски терени, повезати шетним стазама.

### **Зелене површине комплекса школа и предшколских установа**

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m<sup>2</sup> по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m<sup>2</sup>, али не мања од 6 m<sup>2</sup> по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микс" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m<sup>2</sup> по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

## **Зелене површине радних комплекса**

### Радни комплекси

Зеленило ових комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30% укупне површине, изузев на делу површина на којима је станиште заштићених и строго заштићених врста. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

### Пословни туристичко-угоститељски комплекси

У оквиру ових садржаја зелене површине формирати у пејзажном стилу око туристичких и угоститељских објеката (хотели и сл.). У оквиру већих туристичко-угоститељских комплекса, зеленило треба да буде формирано на 40-50 % површине у пејзажном стилу, од листопадних врста природних станишта НП "Фрушка гора" (минимално 80%).

## **Зелене површине у оквиру становања**

### Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру вишепородичног становања, треба обезбедити просторе за миран одмор, паркинг просторе и просторе за контејнере. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и пасивна рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом линијског зеленила или група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима.

### Зелене површине у оквиру породичног становања и становања у оквиру културно-историјске целине

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

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 пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима).

Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

#### Зелене површине у оквиру комплекса НП "Фрушка гора" у граници обухвата

У оквиру породичног становања у граница Националног парка "Фрушка гора" (комплекс "Шумарије"), зелене површине треба да чине 70% површине парцеле, у највећој мери од листопадних врста природних станишта НП "Фрушка гора" (минимално 80%).

### **7.6.3. Зелене површине специјалне намене**

#### **Заштитно зеленило**

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења и неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала. Предвидети формирање заштитног зеленила на деградираном земљишту, у оквиру комуналних површина (гробља, уређаја за пречишћавање отпадних вода и др.) и уз поток Кудош који представља еколошки коридор од локалног значаја. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, а првенствено аутохтоне врсте храстових шума и шикара. Уз поток Кудош, обале водотока одвојити од других намена зеленилом висине 1-1,5 m, док сама обала треба да има травну вегетацију.

#### **Зелене површине гробља**

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

### **7.6.4. Услови за уређење зелених површина**

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:
 

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- тт и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m
- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке Закона о водама.

## **8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ**

У претходној тачки, Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топловодну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта би била дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона мале привреде са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
5. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
6. Саобраћајни комплекси - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

## **9. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

### **9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

#### **9.1.1. Историјат и генеза насеља**

Географски положај и природне вредности фрушкогорске регије условиле су насељавање у раним периодима људске цивилизације.

Најстарији трагови насељавања и живота на простору данашњег Врдника, пронађени на локлитету "Пећине", остаци су неолитске културе. Археолошки локалитет Бранковац потиче из античког периода. Остаци Врдничке куле, настале у XIII и XIV веку и локалитет "Градиште" поуздани су подаци о постојању насеља у средњем веку.

Први писани извори о насељу Врдник су турски дефтери из XVI века. У овим пописима црква и варош Врдник помињу се одвојено од манастирског прњавора што указује на постојање развијеног насеља. Статистички подаци из пописа у XVIII веку говоре о повећању броја становника, а изградња нове православне цркве Св. Јована Крститеља, 1777. године, сведочи о економској снази насеља у то време.

На самом почетку XIX века отворен је рудник Врдник што је обележило новију историју овог насеља и утицалу на његов развој у сваком погледу.

Према наводима историчара и археолога Бошка Стрика и професора Франа Тучана ("Наше рудно благо", Матица Хрватска, Загреб, 1919.), рудник Врдник отворен је 1804. године и спада у ред најстаријих рудника.

Према подацима које у својој књизи износи игуман манастира Раванице Сергије Попић прву експлоатацију руде вршили су калуђери манастира, а у периоду од 1813-1817. године искључиво за државни ерар. 1845. године властелинска породица Пејачевић помиње се као закупац рудника, а од 1850. као власник.

Како је рудник као својина манастира прешао у руке породице Пејачевић, није познато. Од 1871. године рудник је у власништву Др Гвида Понграца, властелина из Загреба и тада почиње озбиљније истраживање угљеноносних наслага и озбиљна експлоатација руде са отварањем великих рударских окана. Важност врдничког угљенокопа условио је изградњу железничке пруге 1888/9. године и изградњу Железничке станице 1901. године. Због повећања броја радника и нових насељавања изграђена је Рударска колонија, удаљена од центра места, северно од садашњег хотела. Већ 1885. године колонија је проширена изградњом 46 зграда.

Године 1907. рудник прелази у руке Аустро-угарског ерара, а од 1910. године. гради се Нова колонија. Ово рударско насеље са 116. радничких станова и 10 чиновничких кућа завршено је 1911/12. године. У оквиру колонија током времена отворене су школе, читаонице, чак и болница која је примала не само рударе, већ и остало грађанство. Зграда "Касине" са почетка XX века, такође је била у функцији рудника и рудара.

После 1918. године, рудник Врдник подређен је Рударском одсеку у Загребу, а 1921. прелази под Управу Дирекције државних рударских предузећа у Сарајеву.

Појавом подземне термалне, сумпоровите воде крајем 1931. године у Јужном копу рудника, експлоатација угља замењена је експлоатацијом лековите воде. Од 1932. до осамдесетих година XX века комплетиран је бањско-медицински центар - хотел "Термал" са рехабилитационим медицинским центром и базеном.

### **9.1.2. Преглед добара и зоне заштите**

#### **А) Непокретна културна добра**

##### **Споменик културе од изузетног значаја - Манастир Врдник – Раваница**

**Комплекс манастира чине** манастирска црква Св. Спаса и Видовдана и конаци. Манастирска црква је једнобродна грађевина, полукружне олтарске апсиде са правоугаоним певницама и малим полигоналним кубетом без постоља. Фасаде су богато декорисане пиластрима са класицистичким капителима и великим, полукружно завршеним прозорским отворима. Изнад припрате са хорском галеријом, уздиже се троспратни барокни звоник, покривен четвоространом пирамидом.

У првој половини XVIII века саграђени су тространи конаци, који су преправљани и дозиђивани све до почетка XIX века.

Граница уже и шире зоне заштите непокретних културних добара дефинисана је условима које је одредио Завод за заштиту природе Републике Србије.

##### **Споменици културе од великог значаја**

#### **1. СПЦ Св. Јована Претече у Врднику**

Црква Светог Јована Претече у Врднику саграђена је 1777. године и у основи има облик издуженог триконхоса. Наос се завршава полукружном олтарском апсидом на истоку и по једном певничком апсидом на северној и јужној страни. Све три апсиде имају по један прозор, издужен и полукружно завршен. На западној страни је призидани звоник, који има низ прозора и истакнуте пиластре.

Заштићена околина непокретног културног добра дефинисана у склопу просторне културно-историјске целине Старо језгро Врдника.

## 2. Кућа у којој је живела Милица Стојадиновић Српкиња

Кућа се налази у Улици 9. војвођанске бригаде бр. 76. Саграђена је у XIX веку као приземни објекат са подрумом, правоугаоне основе, постављен дужом страном на регулационој линији улице. Фасаде су једноставно решене, без украса и током времена су претрпеле веће измене, баш као и прозорски отвори. У овој кући велики део свог живота провела је Милица Стојадиновић Српкиња (1830-1878), једна од најобразованијих Српкиња у доба романтизма.

### Б) Добра која уживају претходну заштиту

#### Просторне културно-историјске целине

- **Старо језгро Врдника**

Целина је формирана око цркве Св. Јована Претече са тргом између улица 9. војвођанске бригаде и Леђарац Мирка са сокаком поред школе и кућом Милице Стојадиновић Српкиње. Ова целина формирана је почев од половине XVIII века, али је доминантан очувани фонд из друге половине XIX и почетка XX века. У саставу целине налазе се и објекти у улици 9. војвођанске бригаде од броја 82 до броја 98.

#### Целину језгра чине:

- **непокретна културна добра:**

1. СПЦ Светог Јована Претече;
2. Кућа Милице Стојадиновић Српкиње;

- **добра која уживају претходну заштиту**

1. Зграда старе школе;
2. Две куће на адреси Раде Павловић 21;
3. Спомен крст на тргу код старе школе.

- **Стара рударска колонија**

Зграде су грађене од опеке, кречене и покривене бибер црепом. У оквиру ове целине очувано је више од двадесет стамбених зграда, као и објекат стана инжењера. С обзиром на то да је колонија имала и зграде читаонице, школу, болницу, она представља добар очуван пример раног комуналног радничког становања, чија је обнова и ревитализација могућа.

**Целину чине објекти који имају статус добара под претходном заштитом:** стан инжењера, зграда читаонице и двадесет стамбених објеката.

- **Нова колонија**

Нова колонија је настала у периоду од 1901. до 1911. год., југозападно од железничке пруге на путу за Јазак.

Целина обухвата објекте Нове колоније са припадајућим парцелама - објекти у улици Нова колонија и Милице Стојадиновић, објекат Католичке капеле Свете Барбаре са припадајућом парцелом, објекат Старе железничке станице са припадајућом парцелом, као и објекте у улици Милице Стојадиновић од броја 16 до броја 60а са припадајућим парцелама, објекат на адреси Железничка 51 са припадајућом парцелом као и зону улица наспрам наведених парцела.

**Целину чине објекти који имају статус добара под претходном заштитом:**

4. Зграда Касине, Милице Стојадиновић 16;
5. Зграда старе Железничке станице, Железничка 66;
6. Зграде Дирекције рудника (М. Стојадиновић број 26)
7. Објекат у Милице Стојадиновић број 24;
8. Објекат у Милице Стојадиновић број 30;

9. Зграда Старе амбуланте, данас РКЦ капела Св. Барбаре, улица Милице
10. Стојадиновић 3;
11. Стамбена зграда, улица Милице Стојадиновић број 7;
12. Објекти који чине чиновнички ред, осам двојних кућа у улици Милице Стојадиновић на бројевима, 32- 60а;
13. Објект у Железничкој улици 51;
14. Куће Нове рударске колоније - улице Нова колонија и Милице Стојадиновић.

**Д) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја Статус - добра која уживају претходну заштиту**

1. Старо рударско гробље, Фрушкогорска бб;
2. Споменик борцима и жртвама фашизма, настао 1950. године представља бронзану фигуру борца са пушком;
3. Надгробни споменик умрлима од епидемије у Првом светском рату, на Старом гробљу поред манастира;
4. Споменик Милице Стојадиновић Српкињи постављен је у порти манастира Врдник.

**В) Археолошки локалитети**

1. Потес "ПЕРЛЕЗ", лок. "Турско гробље" - "Старо гробље"  
Локалитет је ситуиран у селу, источно и северно од села. Постоје подаци о некрополи, али на терену није било могуће установити тачну његову локацију.
2. Потес "РУКА", локалитет "Водица"  
Локалитет се налази око 1 км јужно од села, са благом девијацијом према истоку. Ситуиран је на брегу са чије се западне стране налази долина у којој је смештено село. Налази се уз северну ивицу асфалтног пута Ириг -Врдник, а западно од тврдог пута Ириг - Врдник, који је ван употребе.

**9.1.3. Мере заштите непокретних културних добара**

Утврђују се следећи услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту у насељу Врдник:

- 1) Општи услови заштите непокретних културних добара у зони обухвата плана:
  - у зони просторних културно-историјских целина обавезно очување постојеће уличне матрице, карактеристика просторне организације, регулационе и грађевинске линије, нивелације јавних колско-пешачких површина;
  - у зони просторних културно-историјских целина обавезно је очување постојећих визура и непокретних добара као реперних објеката;
  - ако се у току извођења грађевинских и других радова, наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. Закона о културним добрима;
  - инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;
  - инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту;
  - обавезно прибављање појединачних мера техничке заштите за израду пројектне документације за све врсте радова и изградње у посматраном простору ПГР-а.

- 2) Посебни услови и мере заштите за сакралне објекте - непокретна културна добра у саставу просторних културно-историјских целина
- обавезно очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара;
  - забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
  - забрањује се доградња и надградња предметних непокретности;
  - забрањује се изградња објеката на припадајућим парцелама предметне непокретности добра осим објеката у функцији заштите и презентације истог;
  - дозвољава се санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и екстеријера, а по појединачним условима службе заштите.
- 3) Посебни услови и мере заштите за објекте грађанске архитектуре и народног градитељства - непокретна културна добра и добра која уживају претходну заштиту у саставу просторних културно-историјских целина
- очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, изгледа, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, материјализације и функционалних карактеристика;
  - забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;
  - забрањује се надградња предметних непокретности;
  - могућа доградња дворишних анекса предметних непокретности чија висинска регулација мора бити усклађена са висинском регулацијом постојећих евидетираних непокретности, а чија ће фасада бити обликована по принципима интерполације;
  - могућа изградња нових објеката на припадајућој парцели непокретног културног добра уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације /висина подкровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемента на споменику културе/, на минималној удаљености од 10 м у односу на најистуренију тачку дворишног крила објекта уз обавезно обликовање објеката по принципима интерполације;
  - дозвољава се санација, адаптација, реконструкција, промена намене, конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите.
- 4) Посебни услови и мере заштите за остале објекте у саставу просторних културно-историјских целина
- за остале објекте у саставу могућа замена, доградња, надградња или изградња нових објеката на припадајућој парцели уз апсолутно поштовање постојеће висинске регулације /висина поткровног венца и слемена новог објекта мора бити једнака постојећој висини истих елемента на непокретном културном добру у непосредној близини;
- 5) Посебни услови и мере заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја
- очување постојећих карактеристичних конструктивних елемената, изгледа и материјализације;
  - дозвољава се конзервација и рестаурација делова или целине без угрожавања споменичких својстава, а по појединачним условима службе заштите;
  - забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта.

## 9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА

### Мере заштите заштићеног подручја

Простор који обухвата ПГР, према ППППН Фрушке горе до 2022. године ("Сл. Лист АПВ" бр. 16/2004), налази се у заштитној зони Националног парка "Фрушка Гора". У режиму III степена заштите се налази простор Националног парка у склопу грађевинског подручја насеља који обухвата комплекс зелених површина са објектима породичног становања запослених у ЈП Национални парк и објекат некадашње "Шумарије".



У заштитној зони Националног парка и режиму III степена заштите, који су у обухвату плана мере заштите ће се спроводити на основу овог плана.

Национални парк "Фрушка Гора" је и подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

- Фрушка Гора RS000007 - подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности EMERALD мреже - еколошке мреже подручја од посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI) која укључује подручја од посебног еколошког значаја за угрожене врсте и типове станишта заштићених на основу Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта ("Сл. гласник РС - Међународни уговори", бр 102/2007);
- Фрушка Гора и Ковиљско - петроварадински рит - подручје од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area) издвојена међународним пројектом Plantlife;
- Фрушка Гора RS019IBA - подручје од међународног значаја за птице (IBA - Important Bird Area), издвојена по строгим критеријумима IBA пројекта чији је носилац међународна организација Bird Life International;
- Фрушка гора - одабрано подручје од међународног значаја за дневне лептире (PBA - Prime Butterfly Area).

### Мере заштите станишта

У јужном делу грађевинског подручја, евидентирана су станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја (ознака: **IRI15a** и **IRI156**), назив: „Врдничко шипражје”, тип станишта: листопадне шуме сувих терена, панонске шумо-степе), које представљају и подручје планирано за заштиту.

Станиште заштићених врста треба штитити у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11).

Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка врста. Број заштићених врста, као и број јединки највећи је у периоду сезонских миграција птица и водоземаца. Потребно је сачувати мозаичност станишта, омогућити функционално јединство предела и организама унутар и ван граница Националног парка и поспешивати одрживо сточарство да би се очували пашњаци од зарастања.

На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја: зобрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити иивазивне врсте биљака и животиња;

неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл), обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и надлежне институције за заштиту животне средине;

прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика у циљу ревитализације и реконструкције станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл).

## Мере заштите еколошких коридора

Поток Кудош, који једним својим делом прелази кроз грађевинско подручје, представља еколошки коридор локалног карактера. Еколошки и зелени коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих и/или просторно удаљених станишта. Представљају станишта насељена водоземцима, гмизавцима и птицама, међу којима су и строго заштићене врсте. Оптимална проходност еколошких коридора је од приоритетног значаја за очување биодиверзитета подручја.

Потребно је:

- Очувати еколошке коридоре у долинама, увалама потока и шумарцима за контакт и миграцију популација биљака и животиња од шумског подручја Националног парка до акумулације Кудош;
- Водотоци и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода;
- Деоница потока унутар насеља треба да постане саставни део уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило);
- Обале водотокова одвојити од простора на којима се одвијају људске активности зеленилом висине 1-1,5 метара. Сама обала треба да има травнату вегетацију, чија ширина мора бити у складу са водопривредним условима (појас потребан за одржавање канализованих водотокова), али не може бити ужа од 2 метра и не сме бити потпуно засенчена дрворедом. Неопходно је обезбедити редовно кошење обала;
- Током уређења простора обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини. Уредити профил отвореног водотока са природоликим обалама (грубо храпаве површине, присутност ниске вегетације бар на једној страни) чији нагиб не може бити већи од 45°. Профил канала приближити природним особинама водотокова региона;
- Очувати заштитни појас водотокова са што мање узурпирања (преоравање, изградња објеката и сл.);
- Пешачке стазе и саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова, испод којих се обезбеђују прелази за ситне животиње. Обнављање мостова/пропушта за воду код саобраћајница треба извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње код свих еколошких коридора. Услове и упутства за пролазе за животиње тражити од надлежних институција за заштиту природе;
- Светлосне изворе не постављати на самој обали. Предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина;
- Током озелењавања површина уз водотоке дати предност аутохтоним врстама храстових шума и шикара. Избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију.

## Мере заштите осталих природних вредности

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

## 9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Врдник уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

## Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре упуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);
- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- уносити у природне, вештачке водотоке, језера и ретензије, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;
- изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена услед чега би могло доћи до клизања терена, појаве ерозије или настајања вододерина и бујица;
- градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;
- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

- на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона).

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

### **Заштита ваздуха и земљишта**

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, значајан проблем представља саобраћај у насељу, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу.

На територији обухваћеној овим Планом, регистрован је одређени број индустријских комплекса који својим радом могу угрозити квалитет животне средине, посебно негативно утичући на квалитет ваздуха и земљиште као природног ресурса.

Израдом локалног регистра извора загађивања на територији општине Ириг, са мониторингом стања животне средине на територији насеља Врдник, биће омогућена интегрална заштита природних ресурса.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани санитатно хигијенски услови у насељу.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се користе у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

### **Мере заштите животне средине**

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

Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

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

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности оператер, прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе ("Службени гласник РС", број 108/2008) којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004 и 36/2009) и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује.

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 ("Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/2005) 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 Републике Србије", број 84/2005).

#### **9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа акцидената и ратних дејстава.

Субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи, имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, како је дефинисано Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

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

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;

- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

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:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

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

#### **9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода**

Један од основних циљева планирања будуће просторне организације насеља Врдник је смањење повредивости а повећање отпорности насеља у ванредним условима. Овај циљ се постиже кроз стриктно поштовање урбанистичких и других услова и норматива.

**Заштита од поплава и подземних вода** обезбедиће се:

- Поштовањем основне намене канала и природних водотока који пролазе кроз насеље и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода из насеља. Мора се сачувати интегритет детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката.
- Поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).
- Имајући у виду специфичан положај, за цело насеље Врдник је неопходно израдити Оперативни План одбране од поплава у складу са важећим законом о водама.

**Заштита од пожара** обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката.
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;

**Заштиту објеката од атмосферског пражњења** обезбедиће се:

- извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

**Заштита од града и олујних ветрова** обезбеђена је:

- Постојећом противградном станицом, са које се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја.
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;

**Заштита од земљотреса обезбедиће се:**

- Сви грађевински објекти морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 8<sup>0</sup> MCS (према Привременој сеизмолошкој карти Врдник се налази у зони 8<sup>0</sup> MCS) док објекти јавне намене морају бити прорачунати на отпорност на земљотрес јачине најмање 9<sup>0</sup> MCS.
- Морају се испоштовати прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

**Заштита од клизишта:**

- На приказаним зонама потенцијалних клизишта на карти бр.9 (ако нису евидентирана) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елелорат носивости земљишта) 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.

**9.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)**

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

**9.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава:**

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље, као и мере заштите у правилима уређења и грађења у зонама око војних комплекса усклађено је са условима добијеним од Министарства одбране Републике Србије, који су уграђени у овај План, а подаци који имају поверљив карактер обрађени су у Посебном прилогу овог Плана.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама 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, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

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

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

## **10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ**

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене - јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад лицима са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).



## 11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

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 зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и конфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система на пример топлотних пумпи за производњу топлотне енергије, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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.

## 12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Врдник стварају се услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина јавне намене и осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и дефинисање урбанистичких услова.
- директном применом Плана.

Доношењем Плана генералне регулације насеља Врдник **престају да важе**, односно стављају се ван снаге следећи плански документи:

- УПМЗ насеља Врдник, преиспитан ("Сл.лист општина Срема", бр. 9/94 и 24/03)
- Регулациони план бањско-рекреативног комплекса „Термал“ у Врднику, преиспитан ("Сл.лист општина Срема", бр. 17/96 и 24/03)
- Регулациони план зоне центра у Врднику, преиспитан ("Сл.лист општина Срема", бр. 14/99 и 24/03)
- План детаљне регулације УКТ предајника "Радио Марија" у Врднику ("Сл.лист општина Срема", бр. 15/06)

Плански документи који **остају да важе** су:

- План детаљне регулације пречистача отпадних вода за насеље Врдник ("Службени лист општина Срема", број 20/09)
- План детаљне регулације комплекса породичног становања на к.п.бр. 2823 у КО Врдник ("Службени лист општина Срема", број 16/03)
- План детаљне регулације дела зоне становања код бање "Термал" у Врднику ("Службени лист општина Срема", број 15/11)

### 12.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

На графичком прилогу бр.10 Карта спровођења су урбанистичке целине, за које је прописана израда планова детаљне регулације:

- зона радних комплекса који се налазе у јужном делу насеља,
- део зоне центра насеља код парка
- део зоне центра насеља са комплексом специјалне болнице за рехабилитацију "Термал" (уже подручје бање)
- комплекс Националног парка " Фрушка гора" у обухвату плана
- проширење насељског гробља
- планирани коридор пружног земљишта
- комплекс станице за снабдевање горивом
- планирана зона вишепородичног становања јужно од манастирског комплекса

Такође ПДР ће се радити уколико се укажу потреба за разграничењем површина јавне намене од осталих површина, као што је проширење уличних коридора или формире нових, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.

Смернице за израду наведених планова које нису обухваћене овим планом садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу "Службеном гласнику РС" бр. 50/2011.

На појединим локацијама у оквиру обухвата Плана (локалитети А и Б), елементима детаљне разраде утврђене су регулационе линије нових саобраћајних коридора. Нове регулационе линије су дефинисане постојећим међним тачкама и аналитичким елементима. Уређење и грађење на наведеним локацијама спроводи се директно из овога плана.

## **12.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијске дозволе. Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, едукативног туризма здравства и сл. Урбанистички пројекат се израђује за потребе дефинисања услова градње нових радних комплекса у радној зони која се налази у заштитној зони Националног парка " Фрушка гора" уз обавезно прибављање претходних услова Покрајинског завода за заштиту природе.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектурних параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

## **12.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС**

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

Међутим, јавни архитектонски или урбанистички конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или инвеститор покаже интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје, као што су уређење пешачке зоне, шеталишта и парка у центру, затим изградња спортско-рекреативних центара, реконструкција, ревитализације и пренамена објеката који су под заштитом као споменици културе (реконструкција објекта старе централе) и слично.

## **12.4. ОГРАНИЧЕЊА ЗА ИЗВОЂЕЊЕ РАДОВА**

У простору обухвата плана, на локацијама где није планирана промена намене, промена услова уређења и грађења или реализација нове регулације ради формирања нових јавних површина, дозвољава се уређење и градња према условима из важећег плана, док се на осталим локацијама, до доношења овог плана, забрањује нова градња, изузев текућег одржавања затечених објеката у сврху побољшања услова коришћења.

Приликом уређења простора и градње нових објеката на локацијама са мерама заштите (споменици културе, археолошка налазишта, споменици природе, путни коридори, инфраструктурни коридори, потенцијална и евидентирана клизишта и сл.) придржавати се свих прописаних забрана и ограничења.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);
- Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације у Сремској Митровици, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- У зонама потенцијалних клизишта (ако нису евидентирана) могућа је градња уз претходно испитивање геомеханике тла (израдити елеборат носивости земљишта) 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.
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- 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 (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

### 2.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти управе и администрације, објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаж објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене). На парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини градња других објеката ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, ограде и сл. На парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини градња других објеката ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

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

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>.

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

На парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини, парцелација, препарцелација и формирање грађевинске парцеле су ограничени у складу са условима Завода за заштиту споменика.

#### Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле (проширење постојећих или формирање нових ул. коридора) за мах. 5,0 m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

На парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле је ограничен у складу са условима Завода за заштиту споменика.

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене преосталом становању 60%.

На парцелама вишепородичног становања индекс заузетости је мах. 100%.

Највећи дозвољени индекс заузетости на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

### **Највећа дозвољена спратност објеката**

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк,
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- За помоћни објекат макс. П+Пк,

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена спратност објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

### **Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели

- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.

Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Обнова, реконструкција и доградња објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

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

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за оградавање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,8 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m<sup>2</sup> корисне површине објеката пословне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

## Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентиране објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

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

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурена кровне баце или повучене поткровне етаже).

Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише  $h=1,6$  m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

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

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик.

Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.



## Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

### 2.2. ЗОНЕ СТАНОВАЊА

#### Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства, туризма, спорта и рекреације, као и услужних делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, делатности верских организација и др., ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке ће се регулисати општинском одлуком. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, потребно је за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације израдити урбанистички пројекат. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

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

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m<sup>2</sup> (2x330,0 m<sup>2</sup>) ;
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m<sup>2</sup>;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 16,0 m, а минимална површина 600,0 m<sup>2</sup>;
- услови за парцелацију и препарцелацију на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничени су у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- услови за парцелацију и препарцелацију у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m<sup>2</sup>.

### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m, односно 5,0 m у случају проширења постојећег или формирања новог уличног коридора.

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да је и главни објекат постављен на регулациону линију, а кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на мин. растојању од пола висине објекта.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

**Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле**

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.
- Индекс заузетости парцеле на парцелма објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничен је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.
- Индекс заузетости парцеле у зони вишепородичног становања је максимално 100%.

**Највећа дозвољена спратност објеката**

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Самостални пословни објекат је спратности макс. П+2+Пк
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

Највећа дозвољена спратност објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности макс. П+3+Пк  
За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

**Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката у зони породичног становања у граници обухвата Н.П. Фрушка Гора ограничени су у складу са условима Н.П. Фрушка Гора и Завода за заштиту природе.

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

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

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

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m<sup>2</sup> се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Отворени спортски терени као и садржаји са реквизитима спорта и рекреације могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако се изводе у равни терена се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног од економског дела парцела, стамбеног од пословног дела парцеле и сл.), уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Спортски терени се оградају транспарентном оградом тако да њена висина буде усклађена са потребама и карактеристикама спорта којем су намењени.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0 m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

## Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед оgrade, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентирани објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

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

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Оgrade балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Пожељна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (код истурене кровне баце или повучене поткровне етаже). Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката који су споменици културе или су у просторно културно историјској целини ограничена је у складу са условима Завода за заштиту споменика културе.

## Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m, односно регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

### **2.3. ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА И УГОСТИТЕЉСТВА**

#### **Намена и врста објеката**

Главни објекти: туристичко-угоститељски објекти за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотели, ресторани/са преноћиштем, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама. Спортско-рекреативни објекти (рекреативни затворени и отворени базени, топли базени са термоминералном водом, јакузи базени, брчкавци за најмлађе, терени за мале спортове, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, сале/отворени простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлачионице, купатила, сауне, теретане и сл.),

Пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

Величина парцеле у зони пословања у функцији туризма и угоститељства мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 25,0m.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0m, а у односу на границу суседне парцеле за 3,0m (а изузетно 1,0m), под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

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

Максималан дозвољен индекс заузетости земљишта на грађевинској парцели у зони пословања у функцији туризма и угоститељства је 50%.

### **Највећа дозвољена спратност објеката**

Највећа дозвољена спратност објеката у зони пословања у функцији туризма и угоститељства зависи од њихове намене:

- хотел: макс. П+2+Пк
- сви остали главни објекти: макс. П+1
- пратећи/помоћни објекти: П.

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

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити, ако су задовољени функционални услови и услови противпожарне заштите.

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

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0mX6,0m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација зелене живе и транспарентне ограде. Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја.



Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

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

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,8m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар појединих парцела, функционалних целина и комплекса извести у зависности од врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8x2,3 за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m<sup>2</sup> по бициклу.

### **Заштита суседних објеката**

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета  $h=1,8m$ .

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободних падом, према риголама, односно према улици и атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

### **Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или у оквиру објекта за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (prozora, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката**

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

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина (спортски центар, аква парк, хотелски комплекс и др.), буду међусобно усаглашени, тако да уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

### **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката**

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови**

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

У технолошком процесу рада затворених и отворених базена предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, поплочаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.

### **Услови за озелењавање**

У склопу зоне пословања у функцији туризма и угоститељства формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела појединих садржаја (као што су комплекс хотела, итд.), у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. на површинама за угоститељско-туристичке садржаје обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

## **2.4. ЗОНЕ РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**

### **Намена и врста објеката**

Главни објекти: објекти едукативног туризма: визиторски центар, видиковци, објекат старог рудника у сврху едукативне презентације, затим рекреативни објекти (аква парк) и сличним садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, голф терени, отворени простори за куглање и стони тенис, ауто камп.

Пратећи објекти: помоћни објекти, инфо пунктови, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

**Услови за образовање грађевинске парцеле**

Величина парцеле у зони рекреације и едукативног туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси (аква парк, рекреативни центар и др.) могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 5000 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 40,0m.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 15,0m, а у односу на границу суседне парцеле за 5,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

**Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле**

Максималан дозвољен индекс заузетости парцеле под објектима на грађевинској парцели у овој зони је 20%.

**Највећа дозвољена спратност објеката**

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- хотел, визиторски центар макс. П+1+Пк
- сви остали главни објекти: макс. П+1
- пратећи/помоћни објекти: П.

**Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност два објекта је минимално висина вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити, ако су задовољени функционални услови и услови противпожарне заштите.

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

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0mX6,0m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација зелене живе и транспарентне ограде. Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

## Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колска саобраћајница прилаза парцели је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,8m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар појединих парцела, функционалних целина и комплекса извести у зависности од врсте очекиваних возила и расположивог простора, са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8x2,3 за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m<sup>2</sup> по бициклу.

## Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици и атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

### **Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или у оквиру објекта за рад на 20 kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8 m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (prozora, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката**

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

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина (спортски центар, аква парк, хотелски комплекс и др.), буду међусобно усаглашени, тако да уз одговарајуће партерно решење (поплочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

### **Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката**

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови**

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.



На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

У технолошком процесу рада аква парка (систем затворених и отворених базена) предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, поплочаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.

у делу простора зоне рекреације и едукативног туризма који се налази под заштитом Завода за заштиту природе, услове уређења и грађења прибавити од Завода за заштиту природе.

### **Услови за озелењавање**

У склопу зони рекреације и едукативног туризма формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела појединих садржаја (као што су: аква парк, спортски центар, комплекс хотела, итд.), у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. На површинама за аква парк и спортски центар мора се обезбедити минимално 50%, а на површинама за угоститељско-туристичке садржаје обезбедити минимално 70% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

## **2.5. РАДНЕ ЗОНЕ**

### **Врста и намена објеката**

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

**Врста објеката:** објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

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

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m.

Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

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

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

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

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;

- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

### **Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

### **Услови за изградњу производних енергетских објеката:**

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) и др, соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблirati.

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

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. (2,0x0,5) 0,6 m<sup>2</sup> по бициклу.

### **Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

### **Заштита суседних објеката**

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

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m.

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m<sup>2</sup>.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

### **Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Водопривредна инфраструктура:

Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

## **2.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА**

### **Врста и намена објеката**

Главни објекат: верски објекат – храм.

Други објекти: пословни објекат и породични стамбени објекат (стан за свештеника). Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Помоћни објекти: гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму, пословне просторије – канцеларије црквене општине или парохијски дом и примерене пратеће активности у склопу комплекса (трговина на мало и сл).

Врста објеката: верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У принципу, задржава се постојећа парцелација. Код евентуалне препарцелације, минимална ширина фронта парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m<sup>2</sup>.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

За верске објекте – храмове се задржавају постојеће грађевинске линије. Остали објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације (основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле) и минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену (оверено у суду) сагласност власника суседне парцеле

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

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.
- У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

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

За верске објекте – храмове се задржава постојећа спратност П+0, На главни верски објекат (акцентни торањ-звоник) не важе ограничења у погледу висине. За друге објекте макс. спратност је П+1, а висина 9,0 m, док је за помоћне објекте макс. спратност П+0, а висина 4,0 m.

#### **Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката**

По потреби, евентуална корекција постројећег верског објекта у погледу висине или неопходне доградње одредиће се посебним условима надлежне установе за заштуту, обзиром да је постојећи храм у обухвату Плана непокретно културно добра.

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

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност одјеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта. Минималну удаљеност других објеката од верског објекта – храма (који је непокретно културно добро) одредиће посебним условима надлежна установа за заштуту.

#### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачку стазу ширине мин. 1,8 m.

Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. Изузетно, у случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), дозвољена су максимално два паркинг/гаражна места на парцели.

### **Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

За постојећи сакрални објекат – храм: Српску православну цркву великомученика Георгија (културно добро под претходном заштитом), као и за њихову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). За било какве радове на овим објектима, уз уважавање услова заштите, који су прописани овим Планом морају се прибавити и посебни услови и сагласност Завода за заштиту споменика културе.

### **Заштита суседних објеката**

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

### **Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру**

Водопривредна инфраструктура:

Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусне бетонске септичке јаме на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле.

## **2.7. САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ**

### **Врста и намена објеката**

Главни објекти: станица за снабдевање горивима (продавница и острва са аутоматима за точење горива са надстрешницом и укопаним резервоарима за горива).

Други објекти: радионице за пружање услуга сервисирања и/или прања возила, угоститељски објекти за пружање услуга исхране и пића (ресторан, кафе и сл).

Помоћни објекти: објекти визуелне комуникације (рекламни стубови/тотеми, јарболи, инфо дисплеји и сл.), остава, надстрешница, монтажни кавез за продају ТНГ-а у боцама, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: продаја (точење) горива, сервисирање и прање возила, продаја на мало артикала везаних за возила, као и прехрамбених производа и пића, пружање угоститељских услуга.

Врста објеката: сви објекти се могу градити као слободностојећи.

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

Површина парцеле за саобраћајне комплексе је мин. 0,5 ha, са ширином уличног фронта од минимално 80,0 m. Ако је у питању само основни садржај (станица за снабдевање горивом) мин. ширина фронта парцеле је 60,0 m, а мин. дубина парцеле је 30,0 m.



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. Максимална величина парцеле није лимитирана.

### **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле**

- У зависности од саобраћајног решења у оквиру комплекса, објекти се предњом фасадом постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m, а у односу на остале границе грађевинске парцеле на мин. 10,0 m, изузетно и мање, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

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

- Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 20% зелених површина.

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

Највећа дозвољена спратност објеката је П+Пк, а укупна висина<sup>9</sup> је 8,0 m. Макс. висина надстрешнице (изнад острва са аутоматима) је 7,0 m, а мин."светла" висина од коловоза до доње ивице надстрешнице је 4,5 m.

### **Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели.
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

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

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m. Удаљеност резервоара за течна горива и објеката за смештај запаљивих материјала од осталих објеката мора бити у складу са техничким прописима који ову област регулишу, као и условима противпожарне заштите.

Није предвиђено оградавање станице за снабдевање горивом према улици, односно регулационој линији. По потреби, бочне и задња страна парцеле се могу оградити транспарентном оградом, висине до 2,0 m.

Комплекс сервиса/радионице и угоститељских садржаја се може оградити пуном (зиданом), транспарентном оградом или комбиновано, максималне висине до 2,0 m. Улична ограда мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине макс. 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Капије и врата на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

<sup>9</sup> Висина од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта

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

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

Приступ парцели, односно саобраћајном комплексу мора бити решен директно-преко одговарајућег саобраћајног прикључка на јавну саобраћајницу. Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар комплекса градити са ширином коловоза од 5,0–10,0 м и свим потребним елементима за комфортно кретање (меродавни полупречници су мин. 12,0 м).

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа у оквиру ССГ-а и ТТ-а, димензионисати на основу података добијених гео-механичким испитивањима (носивост коловозне конструкције не мања од носивости саобраћајнице на који се прикључује). Пешачке стазе у оквиру комплекса извести од бетонских бехатон плоча са ширином од мин. 1,0 м.

Паркинг површине за путничка возила извести у зависности од расположивог простора и избора система паркирања (управно паркирање ПМ 2,3 м x 4,8 м и/или под углом 45° ПМ 2,3 м x 5,0 м, 60°, 75° ПМ 2,3 м x 4,8 м )и застором од асфалта или бетона, а паркинг површине за теретна возила организовати као проточне под косим углом од 45, 60 или 75° са различитим димензијама и коловозном конструкцијом одговарајуће носивости.

Одводњавање са коловозних, паркинг и саобраћајно-манипулативних површина извести путем попречних и подужних падова до сливника. У оквиру саобраћајних комплекса потребно је одводњавање атмосферске и технолошке канализације извести преко двостепеног система (таложник- сепаратор) пре упуштања у реципијент.

### **Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Кровови могу бити једноводни, двоводни или кровови са више кровних равни, а нагиб крова одредити у складу са врстом кровног покривача.

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, односно комплекса.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских и др. услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Све слободне (неизграђене) површине унутар комплекса озеленити, пејзажно обликовати и одговарајуће хортикултурно опремити, у циљу уклапања у околину и смањења аерозагађења. На слободним површинама око резервоара за складиштење горива, формирати само травни покривач и партерно зеленело, у складу са важећим прописима.

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

### **Заштита суседних објеката**

Изградњом објекта и планираном делатношћу у оквиру парцеле/комплекса не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Изградњом објекта не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат. Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску линију.

Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од било ког објекта у окружењу, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозијом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Изградња објекта, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности пројектовату у складу са важећом законском регулативом, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити површинских и подземних вода.

Одвођење отпадних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Зауљене воде пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију положену у улици.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

Унутар комплекса обезбедити мин. 20% зелених површина, а у контактном делу, који се граничи са парцелама и зонама друге намене, треба формирати заштитни зелени појас мин. ширине 10,0 m.

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**