

# СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

## ОПШТИНА СРЕМА

ИНЂИЈА, ИРИГ, ПЕЋИНИЦИ, РУМА, СТАРА ПАЗОВА И ШИД

ISSN 1451-8740

ГОДИНА XLVI БРОЈ 34	Среда, 9. новембар 2016. године Сремска Митровица	Годишња претплата 10.120,00 динара Цена овог броја 70,00 динара
------------------------	--	--

### ОПШТИНА ИРИГ

362

На основу чл. 27. и 35. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/010-одлука УС, 24/011, 121/012, 42/03-УС, 50/013-УС, 88/013-УС, 132/014 и 145/2014), као и члана 15. Статута општине Ириг ("Службени лист општина Срема", бр. 13/2014, 30/2014 и 9/2015), а на предлог Комисије за планове општине Ириг, Скупштина општине Ириг, на својој седници одржаној 7. новембра 2016. године, донела је

#### ОДЛУКУ

#### О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ "ТЕРМАЛ" У ВРДНИКУ

##### Члан 1.

Доноси се План детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09-исправка, 64/010-одлука УС, 24/011, 121/012, 42/03-УС, 50/013-УС, 88/013-УС, 132/014 и 145/2014), као и са просторним Планом општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/2014, и другим одговарајућим подзаконским актима.

##### Члан 2.

Граница подручја обухвата овог Плана дефинисана је прелиминарно Одлуком о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику као и предметним планом.

Укупна површина обухвата предметног плана износи 22.42 ха и обухваћено грађевинско подручје идентично је границама плана.

##### Члан 3.

Основни циљ за доношење предметног плана је стварање планског основа за наменско коришћење обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење испоштоване су просторно-планске смернице Плана генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/014 и 20/015).

##### Члан 4.

Садржај предметног плана утврђен је у складу са Законом о планирању и изградњи као и са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015).

Планска решења дата овим планским документом проистичу из разраде основних стратегијских опредељења и смерница које су утврђене:

- Просторним планом Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96)
- Просторним планом општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/2014)
- Планом генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/014 и 20/015).

Предметним планом су предложена основна правила коришћења, уређења, заштите и развоја планског подручја.

##### Члан 5.

Саставни део ове Одлуке као и предметног плана је решење о неприступању изради стратешке процене утицаја предметног плана на животну средину.

##### Члан 6.

Правни основ за израду предметног плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику ("Службени лист општина Срема", број 12/2015).

Плански основ за израду предметног плана представља и План генералне регулације насеља Врдник ("Службени лист општина Срема", број 30/014 и 20/015).

##### Члан 7.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Служба за заштиту животне средине и урбанизам Општинске управе Ириг.

##### Члан 8.

Предметни плански документ се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о

планирању и изградњи, а израдиће се у 6 (шест) истоветних примерака у аналогном облику као и исто толико примерака у дигиталном облику и сви ће бити потписани од стране Председника Скупштина општине Ириг и оверени печатом Скупштине општине.

#### Члан 9.

Текстуални део предметног плана биће објављен у “Службеном листу општина Срема”, а дигитални део на сајту општине Ириг.

#### Члан 10.

Ова Одлука као и предметни план ступају на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

Ступањем на снагу предметног плана престаје да важи и Регулациони план бањско-рекреативног комплекса “Термал” у Врднику (“Службени лист општина Срема”, број 17/96 и 24/013).

#### Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-32/2016

7. новембра 2016. године

Ириг

Председник

Владислав Илкић, с.р.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ УЖЕГ ПОДРУЧЈА БАЊЕ „ТЕРМАЛ“ У ВРДНИКУ

### УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15) приступило се изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику (у даљем тексту: План).

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15).

Основни циљ израде Плана јесте стварање планског основа за наменско коришћење обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су просторно – планске одреднице Плана генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14 и 20/15).

Носилац израде Плана је Општинска управа општине Ириг, Служба за заштиту животне средине и урбанизам, а Обрађивач Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод

за урбанизам Војводине“ из Новог Сада, Железничка број 6/III.

План се састоји од текстуалног и графичког дела. Планом је извршена подела простора на карактеристичне целине и зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, а дефинисане су и:

- површине јавне намене;
- регулационе линије саобраћајних коридора и осталих површина јавне намене;
- трасе, коридори и капацитети мреже јавних саобраћајних површина и јавне комуналне инфраструктуре;
- услови и мере заштите простора;
- правила уређења и грађења;
- смернице за спровођења Плана.

У току израде Плана прибављени су подаци, услови и мишљења надлежних институција, организација и јавних предузећа.

Површина подручја обухваћеног Планом износи 22.42 ha.

### ОПШТИ ДЕО

#### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

##### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15).

Саставни део Одлуке о изради је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, број 12/15).

Рани јавни увид је одржан у периоду од 29.04.2015 до 13.05.2015. године, у Иригу. За време трајања раног јавног увида није достављена ни једна примедба, предлог нити сугестија, што је констатовано у Извештају о обављеном раном јавном увиду (бр: 01-350-6/2015, од дана 01.06.2015. године). Након завршеног раног јавног увида приступило се изради Нацрта плана.

Садржај и поступак израде Плана дефинисани су 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, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15).

Законски оквир:

- Закон о бањама („Службени гласник РС“, број 80/92);

- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);

- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);

- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);

- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10 и 93/12);

- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);

- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др. Закон, 43/11-УС и 14/16);

- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);

- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);

- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);

- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);

- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);

- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);

- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);

- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 89/15);

- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 83/92, 53/93-др.закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 54/96, 101/05-др.закон, престао да важи осим одредаба чл.9. до 20.);

- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);

- Закон о националним парковима (“Службени гласник РС”, број 84/15);

- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);

- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и “Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);

- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);

- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);

- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);

- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);

- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);

- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др.закон и 10/15);

- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);

- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);

- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);

- Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04);

- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);

- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);

- Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68)

- Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, број 5/68);

- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);

- Уредба о одлагању отпада на депоније („Службени гласник РС“, број 92/10);

- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12)

- као и други прописи који на посредан или непосредан начин регулишу ову област.

## 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду овог Плана представља План генералне регулације насеља Врдник („Службени лист општина Срема“, бр. 30/14 и 20/15).

Према Плану генералне регулације насеља Врдник простор који се разрађује овим Планом захвата грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Врдник. У западном делу обухваћеног простора налази се део зоне централних садржаја насеља. Комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“, захвата највећи централни део планског подручја, док су по ободу заступљене површине

намењене рекреацији и едукативном туризму, становању, пословању, те комуналним садржајима (вишенаменски трг, спомен гробље, поток Угоре, улични коридори и др.).

### 1.2.1. Извод из Плана генералне регулације насеља Врдник

#### .....„Зона 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.....“.

#### .....„Здравствена и социјална заштита

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 израдом урбанистичког плана, а на основу смерница овога плана.....“.

#### .....„Спорт и рекреација

.....Просторни услови и објекти са колским и пешачким прилазом задовољавају потребе насеља за организованим спортским манифестацијама. 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.).....“.

#### .....„Зона 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) у контактної 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 би се начином уређења и грађења максимално заштитиле постојеће природне вредности непосредног окружења, али и створиле могућности физичког им приближавања заинтересованих корисника у рекреативно едукативне сврхе.....“.

#### .....„Зоне становања

„Уређење и грађење у свим зонама становања треба да обезбеде савремени начин становања превасходно у погледу диспозиције и градње објеката са стамбеним јединицама (осунчаност, проветреност, 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 радиности. Правилан избор заједничких урбанистичко архитектонских параметара по просторној јединици тј. кат. парцели (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.....“.

#### .....„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 садржаја 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. ....“.

#### .....„Парковске површине

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, наспрам комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију (Термал), планирано је подизање нове парковске површине.....“.

#### .....„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“ .....“.

#### .....„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 деградираним земљишту, у оквиру комуналних површина.....“.

#### .....„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.....“.

#### .....„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.....“.

#### .....„Урбанистичке целине, за које је прописана израда планова детаљне регулације:

- део зоне центра насеља са комплексом специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“ (уже подручје бање).....“.

## 2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА И ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

### 2.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Почетак описа границе планског подручја тачка број 1 налази се на раскрсници улица (код моста на потоку) на к.п. 340 у К.О. Врдник, од ове тачке наставља у правцу истока и прати јужну међу к.п.бр.2865 (која представља пут - улицу) и долази до тачке број 2 на тромеђи к.п бр. 2883, 2885/1 и 2865.

Од тачке број 2 граница скреће у правцу севера и прати западну међу к.п. 2885/1 до тромеђе к.п 2865, 2885/1 и 1840 (пут), прати западну међу к.п 1840 (пут) до тромеђе к.п.бр. 2805, 1840 и 1841, прати западну међу к.п.бр. 1841 до тачке број 3 на тромеђи к.п. бр. 2805, 1841 и 1842.

Након тачке број 3 граница прати јужну међу к.п. бр.1842 до тромеђе к.п. бр. 1842, 1841 и 1844, потом скреће у правцу истока и прати међу између к.п. бр 1841 и 1844 до тромеђе к. п. бр. 1841, 1844 и 1847/3, даље скреће према северу пратећи међу између к.п. бр. 1844 и 1847/3 до тромеђе к.п. бр.1844, 1846, 1847/3, затим мења правац према североистоку и прати јужну међу к.п. бр. 1846 до тромеђе к.п.бр. 1846, 1847/5 и 1850, прати јужну међу к.п.бр.1850 до четворомеђе к.п.бр. 1850, 1847/5, 1849, 1848/1, затим наставља источном међом к. п. бр. 1849 до тромеђе к.п.бр. 1849, 1848/1 и 1851, прати

источну међу к.п.бр. 1851 до тачке број 4 на тромеђи к.п.бр. 1851, 1848/1 и 1854 (пут). Од тачке број 4 граница наставља путем у правцу севера до тромеђе к.п.бр. 1853, 1857, 1858 пратећи међу између к.п.бр. 1857 и 1858 до међе к.п. 1856 где скреће према западу и прати међу к.п.бр. 1856 до к.п. 1874, наставља источном међом к.п.бр. 1874 до тромеђе к.п.бр. 1874, 1870 и 1875, потом граница прати јужну међу к.п.бр. 1875, југозападну и западну међу к.п.бр. 1875 до тромеђе к.п.бр. 1875, 1877 и 1865 настављајући западном међом к.п.бр. 1865 до тромеђе к.п.бр. 1865, 1877 и 1862/2 (пут), потом прати западну међу к.п.бр. 1862/2 до тачке број 5 на тромеђи к.п.бр. 1862/2, 1862/5 и 610.

Након тачке број 5 граница прати западну међу к.п. бр. 1862/5, затим западну међу к.п бр. 1864/3 до тромеђе к.п. бр. 1864/3, 1879/7 и 610, наставља међом између к.п. бр. 1879/7 и 610 до тромеђе к.п.бр. 1879/7, 610 и 1879/8 (пут) и наставља западном међом к.п.бр. 1879/8 (пут) до тачке број 6 на четворомеђи 1979/8, 610, 1879/1 и 2855.

Од тачке број 6 граница наставља правац ка североистоку међом к.п.бр.2855, а затим прати источну међу к.п. бр.2854 и наставља источном међом к.п. 2853 (уз пут) до к.п.бр. 1958 (пут), затим наставља у правцу југа, источном међом пута к.п.бр. 1958 и к.п.бр. 2852/1 до тачке број 7 тромеђе к.п.бр. 2852/1, 2843 и к.п.пута бр. 1958.

Након тачке број 7 граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п.бр. 2843, 1958 (пут) и 2851, па наставља у правцу запада, северном међом к.п.бр. 2851 до моста на каналу (трмомеђа к.п.бр. 2843, 2851 и 7158 - канал, даље скреће у правцу југа, западном међом к.п.бр. 2850 до тачке број 8 на тромеђи к.п.бр. 2850, 7157 и 7158 (канал).

Од тачке број 8 граница прелази на супротну страну канала и наставља источним међама к.п.бр. 2195, 2198, 2199/2, 2199/3, 2199/4, 2202/1, 2202/2 и 2203 до тачке број 9 на тромеђи к.п.бр.2203, 2204/2 и 7157 (поток).

Након тачке број 9 граница скреће у правцу запада и прати јужну међу к.п.бр. 2203 до пута до тромеђе к.п.бр. 2203, 2204/1 и 2205 (пут), потом прелази на другу страну пута к.п.бр. 2205 до исочне међе к.п. 2831/3, скреће у правцу југа и прати источну и југоисточну међу к.п.бр. 2831/3 и 2831/2 до тромеђе пута и к.п.бр. 2831/2 и 2833/1, поново скреће у правцу југа, западном међом к.п.бр. 2833/1 до тромеђе к.п. пута и к.п.бр. 2833/1 и 2834/1 и скреће у правцу југозапада пратећи западну међу к.п.бр. 2834/1 и прелази на другу страну пута до к.п.бр. 2829, наставља северном међом к.п.бр. 2829 до тачке

број 10 на тромеђи к.п.бр. 2829, 2828/2 и 2830 (пут).

Од тачке број 10 граница наставља у правцу југозапада источном међом к.п.бр. 2829 и источном међом к.п.бр.2823 до тромеђе к.п.бр. 2823, 2826 и 2816/1, наставља у правцу северозапада до тромеђе к.п.бр. 2823, 2816/1 и 2817/21, скреће у правцу севера, источном међом к.п.бр.2817/21 до тромеђе к.п.бр. 2815 (пут), 2816/1 и 2817/21, скреће у правцу запада, јужном међом к.п.бр. 2817/21 и прелази на другу страну пратећи источну међу к.п.бр. 122(пут) до тромеђе к.п.бр. 122(пут), 2817/8 и 2814, наставља у правцу југа, источном међом к.п.бр. 2817/8 до тачке број 11 на тромеђи к.п.бр. 2809, 2812 и 2817/2.

Након тачке број 11 граница наставља источном међом к.п.бр. 2809 до тромеђе к.п.бр. 2809, 2810/2 и 2808/1 даље прати западне међе к.п.бр. 2808/7, 2808/9, 2808/18, 2808/16, 2808/13, 263/5, 1242/2, 364/4, 255/7, 257/2, 369/3, 371/3 и 1242/1 до тачке број 12 на тромеђи к.п.бр. 1242/1373 и 381/1.

Од тачке број 12 граница иде у правцу југ а пратећи западну међу парцеле број 1242/1 и јужну међу парцеле 1241 до тачке број почетне тачке описа.

Површина планског подручја износи **22.42 ha**.

Обухваћено грађевинско подручје идентично је границама плана.

### 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Подручје обухваћено Планом се налази на јужним падинама Фрушке горе у северном делу грађевинског подручја насеља Врдник.

Од природних фактора, велики значај имају рељефне, климатске и хидрографске карактеристике, као и биљни свет. Захваљујући надморској висини, обиљу зеленила и чистом ваздуху, ово подручје представља и ваздушну бању. Заступљена је умерено-континентална клима са највише сунчаних дана на подручју Војводине.

За Врдник је најзначајније постојање термоминералних вода. Посебно се издваја извор киселе и извор термалне воде. Извор киселе минералне воде се налази у долини Врдничког потока, узводно од старе рударске колоније.

Овај извор је откривен 1953. године. Други извор термалне воде појавио се у јужном окну рудник мрког угља у Врднику. Вода из другог извора се данас успешно примењује код лечења многих реуматских обољења. Иако се почетак здравственог туризма у Врднику везује за време после пробоја воде у „јужно окно“

рудника, лековитост термалних вода је била позната од раније. Врднички рудари су још пре Другог светског рата изградили три базена димензија 36x12m, 14x8m и 10x2m, и користили их за лековите купке.

Положај извора лековите воде је одредио и локалитет и развој комплекса Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“. Сама катастарска парцела комплекса обухвата простор на којем разликујемо средишњи изграђени део и јужни и северни неизграђени простор.

У изграђеном делу под објектима, комплекс Специјалне болнице састоји се од дијагностичко-терапеутског и од хотелског дела. У дијагностичко-терапеутском делу се налази 5 ординација и 26 болесничких соба. Хотелски део се састоји од депаданса, и старог хотела са рестораном. Постоје отворени и затворени базен, просторија за интервенције, просторија за ренгенске прегледе, лабораторија, апотека, итд. Комплекс Специјалне болнице има пешачке површине, приступ и паркинг за ургентна возила и паркинг за кориснике. Укупни смештајни капацитети Специјалне болнице (заједно са хотелским делом) је 96 соба са 254 лежаја.

На југоисточном делу парцеле комплекса „Термал“ налазе се слободне неизграђене површине настале у време функционисања рудника као одлагалиште јаловине из ископа. Из тих разлога овај део простора поседује неповољне геомеханичке карактеристике те у погледу будуће изградње и ширења комплекса представља његов неперспективни део. На другој северној страни парцеле налазе се неизграђене слободне површине које се пружају до стационара (монтажно – демонтажни објекат бившег самачког хотела).

У склопу ових површина се налазе и отворени терени: кошаркашко игралиште и др. и због повољних физичких и амбијенталних карактеристика оне представљају, перспективни део парцеле за развој садржаја комплекса.

Јужно од комплекса „Термал“ се налази меморијални комплекс: Старо рударско гробље – културно добро под претходном заштитом.

Североисточно од комплекса Специјалне болнице „Термал“ налази се напуштени комплекс рударско - грађевинског предузећа, који је у функцији био и након затварања рудника, све до недавно. Планом генералне регулације насеља Врдник намењен је за изградњу рекреативно - туристичких садржаја.

Зона становања је заступљена у западном и јужном делу обухвата Плана, у виду неколико групација породичних стамбених објеката у којима је све више приметно преду-

зетништво у домену пружања угоститељских услуга.

Западним делом посматраног подручја, правцем север – југ, пружа се коридор потока Угоре (заштићено природно добро: еколошки коридор локалног значаја) и улични коридор (сабирна насељска саобраћајница). Између та два коридора налазе се површине под зеленилом и паркиралиште. Целим својим током, са западне стране коридор потока тангирају парцеле зоне становања и пословања. У уличном коридору постоји канализациони колектор, тако да сам поток није загађен отпадним водама.

#### **Саобраћајна инфраструктура**

У оквиру обухвата Плана, налазе се сабирна насељска саобраћајница и приступне саобраћајнице. Наведене саобраћајнице немају одговарајућу ширину коридора и нису адекватно опремљене (са коловозним застором у лошем стању, са много неравнина и врло малом ширином, а неке су само стабилсане са шљунчаним застором).

Капацитети за одвијање немоторних кретања нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина.

У обухвату плана не постоје адекватно изграђене површине за пешачки саобраћај.

#### **Водопривредна инфраструктура**

Организовано снабдевање водом насеља Врдник одвија се преко регионалног система водоснабдевања (Источни Срем) на који су повезана насеља општине Рума и Ириг, а вода се транспортује до објекта хидрометеоролошке станице „Краљеве столице“ на Иришком венцу. Подсистем Ириг-Врдник напаја се у потпуности из објекта на Борковцу (водоторањ са резервоаром и црпном станицом). Врднички крак долази до бустер станице „Лол а“, која снабдева све подстанице за подизање притиска у Врднику, као и резервоар изнад насеља Колонија (кота 250 mАНВ). Од бустер станице се води крак  $\varnothing 150$  mm ка Врднику, а цевовод се користи као прикључни, тако да се губи његова функција као магистралног цевовода. Водоводна мрежа је неплански грађена цевима неодговарајућег профила и притиска, старости у просеку 30 година, са честим кваровима. Подстанице на транзиту воде су са дотрајалом хидромашинском опремом без резервних пумпи, а осетан је и недостатак резервоарског простора и препумпних станица за савладавање висинске разлике зона водоснабдевања. Недовољна пропусна моћ транзитног цевовода од Борковца и смањен капацитет изворишта „Фишеров салаш“ и „Сава I“, су посебан проблем.

Динамика бушења нових бунара није пратила „старење“ постојећих, а тиме и нарасле потребе становништва и привреде за водом.

Одвођење отпадних вода на обухваћеном простору решено је путем изградње насељске канализационе мреже.

Одвођење атмосферских вода решено је преко отворене каналске мреже положене у уличне саобраћајнице са улицима у потоке.

#### **Електроенергетска инфраструктура**

Напајање електричном енергијом корисника планског подручја обезбеђено је из ТС 110/20kV „Рума“, инсталисане снаге 31,5MVA, преко 20kV извода „Циглана“, нисконапонске мреже и трансформаторских станица 20/0,4 kV „Промонт“, „Стара колонија“, „Термал“ и „Радионица“.

Постојећа средњенапонска мрежа је подземна и надземна, а нисконапонска мрежа је углавном надземна, мањим делом подземна изграђена у саобраћајним и уличним коридорима. Постојећу електроенергетску мрежу је потребно реконструисати и прилагодити новим планским садржајим.

#### **Термоенергетска инфраструктура**

На подручју обухвата Плана не постоје изграђене инсталације гасне инфраструктуре.

#### **Електронска комуникациона инфраструктура**

На планском подручју изграђена је подземна, мањим делом надземна електронска комуникациона мрежа, која својим капацитетом тренутно задовољава потребе корисника. Постојећи корисници су прикључени на електронску комуникациону мрежу преко бакарних каблова па је пружање услуга широкопојасних сервиса ограничено. Електронску комуникациону мрежу је потребно прилагодити новим планским садржајима, реконструисати и обезбедити нове капацитете.

### **ПЛАНСКИ ДЕО**

#### **І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

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

Простор обухвата Плана можемо да поделимо на две целине: једна целина (западни део подручја) је са делом зоне централних садржаја насеља Врдник (са здравством и социјалном заштитом као централним садржајем). Друга целина (источни део подручја) је преостали простор.

Целина са делом зоне централних садржаја насеља Врдник

Овај простор својом специфичношћу (историјско језгро, аутентичне амбијенталне вредности) захтева посебне услове и правила уређења и грађења који се огледају у забрани

грађења садржаја пословања са нежељеним утицајем на околину (бука, саобраћај средње тешких и тешких возила, загађеност ваздуха и сл.), те забрани држања стоке (чак ни за сопствене потребе). Уређење и градња садржаја у зони центра треба и даље да доприносе несметаном обављању специфичне функције овог простора унапређењем квалитета животне средине и стварањем препознатљивих амбијенталних вредности.

Даља подела обухваћеног простора, према начину коришћења и заједничким урбанистичким параметрима уређења и грађења, извршена је на следеће зоне:

- зона садржаја здравства и социјалне заштите;
- зона комуналних садржаја;
- зона становања;
- зона пословања;
- зона рекреације и едукативног туризма.

#### Зона садржаја здравства и социјалне заштите

По своме значају и заступљености садржај здравства и социјалне заштите са компатибилним наменама угоститељства и рекреације у оквиру Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“ представља централни садржај Плана, односно ужег подручја бање.

#### Зона комуналних садржаја

По својој функцији комунални (и инфраструктурни) садржаји прожимају, опслужују и повезују целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури простора обухвата Плана заступљени су у виду: вишенаменског трга, спомен гробља, зелених површина (парк, заштитно и улично зеленило), уличних коридора, паркинг површина, потока Угоре, те мрежом и објектима саобраћајне, електроенергетске, електрокомуникацијске и гасне инфраструктуре.

#### Зона становања

Породично становање је основни вид становања. Задржане су постојеће целине под становањем, а формирањем нових уличних коридора остварене приступне саобраћајнице.

#### Зона пословања

Лоцирање пословних садржаја углавном из домена туризма и угоститељства, као самосталних целина, предвиђено је на више локација у простору обухвата плана. Изражен интерес за градњом ових садржаја не треба да проузрокује деградацију постојећег стања природних вредности простора који су и основни мотив његовог планирања.

#### Зона рекреације и едукативног туризма

Зона рекреације и едукативног туризма представља комплементарну намену у простору непосредног окружења источне стране комплекса Специјалне болнице „Термал“. Лоцирана



је на простору бивше радне зоне, те на простору јаловишта бившег рудника са циљем да се простор ужег подручја бање заштити од могу-

ћих негативних утицаја некомплементарних намена.

**Табела 1.** Биланс површина по зонама

Ред. бр.	Подела обухвата Плана на зоне	постојеће		планирано	
		ha	%	ha	%
	Зона садржаја здравства и социјалне заштите	8,57	38,22	3,22	14,36
	Зона комуналних садржаја	4,14	18,47	10,42	46,48
	Зона становања	3,54	15,80	2,97	13,25
	Зона пословања	0,14	0,62	0,53	2,36
	Зона рекреације и едукативног туризма	-	-	5,28	23,55
	Радна зона у смањеној функцији	5,89	26,27	-	-
	Неизграђено земљиште -воћњак, башта	0,14	0,62	-	-
Σ	<b>Обухват плана укупно:</b>	<b>22,42</b>	<b>100,00</b>	<b>22,42</b>	<b>100,00</b>

Сагледавајући постојећи и планирани биланс површина по зонама уочава се смањење површина зоне садржаја здравства и социјалне заштите а повећање површина за комуналне садржаје.

## 2. ДЕТАЉНА НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

### 2.1. ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

#### 2.1.1. Здравствена и социјална заштита

Централни садржај намењен преваходно здравственој и социјалној заштити у обухвату плана је комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“. Његова компатибилна намена: пружање угоститељских услуга са могућношћу рекреације и бављења спортом чине га доминантним садржајем подручја, главним мотивом посете и окосницом предузетништва локалног становништва. Постојећи комплекс „Термал“ налази се на катастарској парцели бр. 348 и са пратећим хотелским делом заузима површину од око 8,24h. У дијагностичко-терапеутском објекту се налази 5 ординација и 26 болесничких соба, просторије за интервенције, просторија за ренгенске прегледе, лабораторија, апотека. Хотелски део се састоји од депаданса, и старог хотела са рестораном. За сваку грађевинско-техничку и функционалну целину постоје санитарни чворови гардеробе понаособ, као и заједнички садржаји: отворени и затворени базени. Комплекс има сопствену топлану, трафостаницу и бунар термалне воде. Комплекс има изграђене пешачке површине и платое, приступ и паркинг за ургентна возила и паркинг површине од око 700 m<sup>2</sup>. Укупни смештајни капацитет комплекса (заједно са хотелским делом) је 96 соба са 254 лежаја и релативно задовољава садашње и будуће потребе.

За потребе развоја и што квалитетније организације простора комплекса установљен је

следећи концепт:

- Рационално и функционално дефинисати потребну површину (катастарску парцелу) комплекса са јасним разграничењем од осталих намена и садржаја окружења имајући у виду да се на источном делу остварује једини могући колски транзит и прилаз ободним садржајима. Исто тако значајне површине у југоисточном делу постојеће парцеле (јаловиште са површинама израженог деформитета) нису погодне нити употребљиве за развој комплекса, те се од њега одвајају и пренамењују у површине намењене рекреативним и едукативним туристичким садржајима. Постојећи коридор Карађорђевог улице је на појединим местима било потребно проширити, а пошто је са западне стране ограничен коридором потока, проширење је могуће једино на рачун површине постојеће парцеле комплекса „Термал“.

- Наведено рационално смањење површине парцеле комплекса „Термал“ не треба да доведе у питање простор који је захваћан за његов будући развој, а то је слободна површина која се пружа идући од постојећих отворених базена правцем ка северу. Ту се налази објекат бившег самачког хотела, који се овим Планом уклања ослобађајући простор за градњу и ширење најзначајнијег садржаја бање: отворених базена.

- Градња нових објеката здравствене заштите, те објеката компатибилне намене пословања (смештајно угоститељске услуге и сл.) на самој парцели комплекса просторно је ограничена. Простор за градњу наведених садржаја могуће је тражити у простору ширег окружења ван обухвата Плана или у простору обухвата плана у зони пословања, али у виду садржаја мањих капацитета. На тај начин би се извршила жељена расподела наведених садржаја по читавом насељу, тј. Простору бање Врдник у ширем смислу.

Даљи императиви уређења простора комплекса „ТермаЛ“ и непосредног окружења су:

- градња обилазне саобраћајнице са источне стране комплекса;
- обезбеђење неопходних паркинг површина за мирујући саобраћај;
- градња / реконструкција пешачких површина и платоа;
- градња нових перспективних садржаја (отворени базени, аква парк и сл.);
- уређење постојећих и планираних зелених површина и опремање вртно-архитектонским елементима (справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења, фонтане и др.), а у циљу очувања и унапређења амбијенталних вредности;
- осавременавање постојећих бањских садржаја новим достигнућима из те области.

## 2.2. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

За задовољавање потреба корисника у простору обухвата Плана су заступљени следећи комунални садржаји:

### Вишенаменски трг

Вишенаменски трг је новопланирани комунални садржај, конципиран да, на просторно организованом и за ту сврху уређеном локалитету буде окосница пешачких кретања и окупљања, а по потреби поприште манифестација културно едукативног карактера (музичко - сценске манифестације, изложбе на отвореном, режимска вишенаменски трг сувенира, здраве хране и сл.) За потребе поставке вишенаменског трга планирани су делови катастарских парцела бр. 2838, 2839 и 2840.

### Спомен Гробље

Старо рударско гробље, на приступном делу ужег подручја бање, више није у функцији сахрањивања и Планом се третира као меморијални комплекс – спомен гробље. То подразумева преваходно очување постојећег карактеристичног изгледа и споменичких својстава, а у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици. У складу са положајем у обухваћеном простору и условима неопходне заштите, простор спомен гробља би требало више отворити за пешачка кретања и по могућству третирати као спомен парк.

### Улични коридори

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање постојећих коридора, њихово проширење, као и формирање нових ради растеређења и деконцентрације моторног саобраћаја испред комплекса Специјалне болнице. У уличним коридорима конципирана је поставка немоторног и моторног саобраћаја као и сао-

браћајно прикључење свих гравитирајућих садржаја. У њима је такође предвиђено и смештање садржаја комуналне инфраструктуре са прикључцима корисника. У оквиру уличних коридора планирано је формирање линијског зеленила (ниски и средње високи лишћари или партерно зеленило), у ширини која ће зависити од ширине уличног профила. Оно ће се на тај начин повезати са парковски уређеним површинама, као и осталим зеленим површинама насеља у окружењу. Подизањем уличног зеленила створиће се услови за бољу изолацију пешачких токова и осталих садржаја од негативних утицаја колског саобраћаја. На тај начин оствариће се повољни санитарно-хигијенски и микроклиматски услови, а тиме и унапредити амбијенталне карактеристике подручја.

### Паркинг површине

Имајући у виду све већу посећеност обухваћеног подручја, Планом се обезбеђују неопходне површине за остварење мирујућег саобраћаја и то делом у оквиру уличних коридора, а делом у виду засебних просторних целина.

### Коридор потока

Коридор потока Угоре је специфичан садржај посматраног простора који је, поред свог елементарног задатка прикупљања и спровођења подземних и површинских атмосферских вода, уједно и еколошки коридор и уз услов правилног функционисања, представља садржај изражене амбијенталне вредности. Различити интензитети протока воде који се појављују током године (пролећне бујичне воде и др.), као и различит састав земљишта кроз које протиче (меандрирање корита) узрокују потребу да се на основу задатих хидрауличних параметара дефинише профила корита. Овим Планом се регулише простор коридора потока у којем се поред самог корита остварују и пратеће површине блажег нагиба под зеленилом. Површина предвиђена за пролаз механизације за чишћење корита (инспекцијска стаза) налази се ван коридора потока и могуће ју је делом остварити као пешачку површину (шеталиште уз поток). Такође је од значаја да се геометријом профила, те обликом и избором примењених материјала правилно дефинишу бројна укрштања коридора потока са колским и пешачким саобраћајницама (ћуприје).

### Парковске површине

Поред одговарајућег третмана зелених површина као претећих у склопу уличних коридора и свих осталих садржаја у обухвату Плана, на појединим локалитетима, зелене површине могуће је формирати и као самосталне и парковски уређене целине. Ту је од значаја локалитет (катастарска парцела бр. 355/1) који

просторно повезује прилаз бањском комплексу са хотелским комплексом „Про Монте“. Ове површине је потребно озеленити декоративним врстама не користећи инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, и опремити урбаним мобилијаром.

### **Инфраструктурни садржаји**

#### Мерно-регулациона станица

Планирано снабдевање гасом омогућује се изградњом мерно-регулационе станице (МРС) у источном делу посматраног подручја, на делу катастарске парцеле бр. 1878/1.

#### Бунар термалне воде

Планирано снабдевања садржаја бање термалном водом омогућује се са постојећег бунара у источном делу посматраног подручја на делу катастарске парцеле бр. 1878/1.

#### Топлана

Грејање хотела „Термал“ изведено је системом централног грејања на топлу воду од постојеће Топлане која се налази у источном делу посматраног подручја на делу катастарске парцеле бр. 1878/1.

### **2.3. СТАНОВАЊЕ**

Становање у планском подручју заступљено је у виду групација парцела породичног становања по његовом ободу и то у западном и јужном делу уз коридора потока, те у југоисточном делу.

Приступ парцелама становања у западном делу остварује се саобраћајницама које ћупријама прелазе поток и излазе на насељску саобраћајницу. У јужном делу приступ је директно са насељске саобраћајнице. Приступ парцелама становања у југоисточном делу обухвата Плана остварује се саобраћајницом чији коридор је као самосталан издвојен из комплекса

Специјалне болнице и тангирајући га са источне стране функционише као његова обилазница.

Овим Планом није предвиђено ширење зоне становања, а параметрима за уређење и изградњу се концепцијски усаглашава са окружењем. Из тих разлога се не дозвољавају активности држања стоке, као ни делатности који могу да угрозе бањски концепт.

### **2.4. ПОСЛОВАЊЕ**

У оквиру зоне пословања планирана је изградња пословних објеката/простора са пословним садржајима из области угоститељства и туризма, трговине на мало, услужних делатности и старих заната, и сл.,

### **2.5. РЕКРЕАЦИЈА И ЕДУКАТИВНИ ТУРИЗАМ**

Садржаји рекреације и едукативног туризма планирани су као самостална целина у северном и источном делу обухвата плана.

Потреба за деконцентрацијом садржаја рекреације и туризма (за чију градњу и коришћење постоји евидентан интерес), односно њихово лоцирање по периферији насеља у контакт-ној зони са пределима изражене природне вредности (шуме Националног парка) резултирала су формирањем зоне у којој би се начином уређења и грађења максимално заштитиле постојеће природне вредности непосредног окружења, али и створиле могућности физичког приближавања заинтересованих корисника и њихово коришћење у рекреативне и едукативне сврхе. Чак и на изразито деградираном земљишту, неповољном за изградњу, тј површинама заштитног зеленила у склопу ове зоне планирано је уређење у виду градње пешачких стаза (стазе здравља), стаза за екстремне спортове и сл, са пратећом опремом и мобилијаром.

### **2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА**

Табела 2. Биланс површина детаљне намене

Ред. бр.	Подела обухвата Плана	постојеће		планирано	
		ha	%	ha	%
<b>1.</b>	<b>Површине јавне намене:</b>	<b>12,71</b>	<b>56,69</b>	<b>13,64</b>	<b>60,84</b>
	<b>Централни садржаји</b>	<b>8,57</b>	<b>38,22</b>	<b>3,22</b>	<b>14,36</b>
	<i>Здравствена и социјална заштита</i>	8,57	38,22	3,22	14,36
	-Специјална болница -комплекс „Термал“	8,57	38,22	3,22	14,36
	( комплекс „Термал“ под објектима)	(0,42)		(0,40)	
	( комплекс „Термал“ отворени базени)	(0,13)		(0,13)	
	( комплекс „Термал“ пешачке површине)	(0,48)		(0,65)	
	<b>Комунални садржаји</b>	<b>4,14</b>	<b>18,47</b>	<b>10,42</b>	<b>46,48</b>
	Вишенаменски трг	-	-	0,06	0,27
	Спомен гробље	0,34	1,52	0,34	1,52
	Улични коридори	3,00	13,38	8,21	36,62
	Паркинг површине	-	-	0,52	2,32
	Коридор потока	0,60	2,68	0,77	3,43
	Парковске површине	-	-	0,11	0,49

	Заштитно зеленило	0,20	0,89	-	-
	Инфраструктурни садржаји (МРС, топлана, бунар)	-	-	0,41	1,83
<b>2.</b>	<b>Остале површине:</b>	<b>9,71</b>	<b>43,31</b>	<b>8,78</b>	<b>39,16</b>
	Становање	3,54	15,80	2,97	13,25
	Пословање	0,14	0,62	0,53	2,36
	Рекреација и едукативни и туризам (Објекти за реконструкцију)	-	-	5,28	23,55
	(Заштитно зеленило)	-	-	(0,25)	
	(Заштитно зеленило)	-	-	(3,30)	
	Радна зона у смањеној функцији (Објекти радне зоне)	5,89	26,27	-	-
	(Објекти радне зоне)	(0,32)	(1,43)	-	-
	Неизграђено земљиште -воћњак, башта	0,14	0,62		
<b>Σ</b>	<b>Обухват плана укупно:</b>	<b>22,42</b>	<b>100,00</b>	<b>22,42</b>	<b>100,00</b>

Сагледавајући постојећи и планирани биланс површина уочава се смањење површине комплекса „Термал“, а повећање површина за комуналне садржаје (нови улични коридори, паркинг површине, вишенаменски трг, проширење потока и др.) Површине за јавне намене повећане су за 0,93 ha (4,15%).

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

Део грађевинског подручја насеља Врдник, обухваћеног овим Планом, чине површине јавне и површине остале намене. Површина јавне намене јесте простор одређен планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

Планом је дат предлог јавних површина и објеката јавне намене:

- централни садржаји:
- здравствена и социјална заштита (комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“);
- комунални садржаји:
  - вишенаменски трг;
  - спомен гробље;
  - улични коридор;
  - паркинг површине;
  - коридор потока;
  - парковски уређене површине;
  - инфраструктурни садржаји.

**Табела 3.** Списак постојећих катастарских парцела којим се дефинише површина јавне намене

Зона /планирана грађевинска парцела	ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ						
	Постојеће површине за јавне намене		Планиране површине за јавну намену			у осталим облицима својине	
			у државној својини				
	целе	делови	целе	делови	целе	делови	
здравствена и социјална заштита комплекс „Термал“		348, 2845/1		348, 2845/1, 2848, 2849, 2852/2			
вишенаменски трг						2838, 2839, 3840	
спомен гробље	346		346				
улични коридор	2850, 2851,	2843, 2836,	2865, 344, 362/2, 1241, 1271/1, 350/2,	2843, 2849, 2848, 2849, 2856, 1876, 1874, 1878/3, 348, 351, 2842, 2841,			
паркинг		348, 351, 2841		348, 351, 2841			
коридор потока	7157, 1242/1, 1242/2		7157, 2843, 2836, 1242/2, 2808,12, 2808/7, 2808/9, 2808/18, 2808/16, 2808/13,	2837, 2838, 2839, 2841, 2842, 351,			

			363/5, 365/3, 355/7, 357/2, 369/3, 359/2, 370/4, 361/3, 371/3, 362/4, 350/3, 1242/1		
парковски уређене површине					355/1
инфраструктурни садржаји				1878/1, 1876	

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

##### 4.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулационе линије површина јавне на-  
мене дефинисане су постојећим и новоодређе-  
ним међним тачкама (од 1 до 217).

**Табела 4.** Списак преломних тачака  
регулационих линија

Број тачке	Y	X
1	7405580.89	5000072.51
2	7405584.66	5000025.42
3	7405584.84	4999991.85
4	7405584.08	4999977.85
5	7405581.44	4999955.82
6	7405582.04	4999924.96
7	7405584.62	4999868.84
8	7405583.46	4999861.93
9	7405580.69	4999855.27
10	7405567.95	4999832.01
11	7405564.73	4999823.60
12	7405563.76	4999817.09
13	7405564.45	4999790.81
14	7405568.29	4999772.90
15	7405573.36	4999763.68
16	7405578.63	4999756.78
17	7405588.45	4999756.54
17	7405594.62	4999766.57
18	7405598.55	4999775.94
19	7405601.45	4999785.40
20	7405605.80	4999795.81
21	7405611.10	4999806.51
22	7405614.98	4999814.40
23	7405618.11	4999822.62
24	7405618.23	4999829.16
25	7405616.33	4999835.42
28	7405611.19	4999848.77
26	7405614.51	4999839.32
31	7405608.95	4999878.11
33	7405607.94	4999924.24
35	7405610.64	4999941.54
39	7405609.88	4999982.93
37	7405612.24	4999966.22
36	7405613.45	4999953.75

34	7405608.58	4999933.00
30	7405609.37	4999868.40
29	7405609.78	4999858.68
40	7405609.56	5000009.58
41	7405608.86	5000021.21
42	7405604.26	5000036.87
43	7405599.75	5000050.48
44	7405596.33	5000064.63
45	7405592.23	5000083.21
47	7405588.54	5000100.35
48	7405587.32	5000106.09
49	7405586.33	5000111.37
50	7405584.45	5000127.42
51	7405583.29	5000138.15
46	7405589.76	5000094.61
38	7405610.48	4999974.84
32	7405608.39	4999898.47
52	7405590.71	5000150.84
53	7405591.90	5000146.86
54	7405593.19	5000139.56
56	7405595.56	5000117.78
57	7405596.21	5000112.95
55	7405594.38	5000128.67
58	7405598.32	5000102.44
59	7405599.53	5000096.71
60	7405602.00	5000085.34
61	7405606.09	5000066.83
62	7405609.37	5000053.23
63	7405613.71	5000040.14
64	7405618.73	5000022.83
65	7405619.57	5000010.78
66	7405620.39	4999976.19
68	7405623.44	4999953.30
67	7405621.91	4999968.78
69	7405620.05	4999938.12
70	7405618.44	4999931.32
71	7405617.94	4999924.35
72	7405618.38	4999898.70
73	7405618.94	4999878.50
74	7405619.36	4999868.80
75	7405619.77	4999859.11
76	7405620.91	4999851.14
77	7405624.47	4999841.62
78	7405626.80	4999835.93
79	7405629.68	4999828.37

80	7405631.12	4999824.59
81	7405638.04	4999822.99
82	7405660.56	4999837.41
83	7405570.52	4999647.92
84	7405555.33	4999596.75
85	7405559.20	4999590.98
86	7405599.20	4999490.65
87	7405610.15	4999513.86
88	7405618.78	4999551.14
89	7405619.02	4999571.06
90	7405614.11	4999576.63
91	7405557.42	4999583.13
92	7405551.00	4999578.92
93	7405543.60	4999554.68
94	7405537.92	4999537.19
95	7405536.96	4999529.81
96	7405538.21	4999525.68
97	7405543.14	4999517.31
98	7405545.78	4999514.60
99	7405388.03	4999321.30
100	7405401.06	4999324.28
101	7405409.15	4999326.77
102	7405420.40	4999326.92
103	7405439.28	4999320.11
104	7405449.29	4999318.61
105	7405483.11	4999317.43
106	7405500.78	4999318.17
107	7405513.29	4999320.72
108	7405522.18	4999324.03
109	7405545.07	4999340.61
110	7405550.83	4999350.71
111	7405551.21	4999359.46
112	7405547.39	4999383.40
113	7405547.27	4999406.29
114	7405543.38	4999416.51
115	7405541.50	4999424.31
117	7405549.60	4999488.59
118	7405538.05	4999509.17
119	7405532.96	4999516.45
120	7405527.79	4999527.78
121	7405527.61	4999536.31
122	7405530.06	4999547.51
123	7405537.61	4999573.06
126	7405549.25	4999609.36
124	7405544.46	4999592.06
125	7405548.15	4999603.96
127	7405555.84	4999630.20
128	7405562.43	4999651.05
129	7405565.26	4999661.40
130	7405554.85	4999665.49
131	7405525.92	4999645.51
132	7405472.71	4999616.19
133	7405440.35	4999591.44
134	7405422.68	4999568.44

137	7405409.38	4999550.78
135	7405433.65	4999560.18
136	7405367.21	4999406.63
116	7405546.51	4999456.18
138	7405416.64	4999573.73
139	7405434.65	4999597.15
140	7405453.98	4999612.72
141	7405485.93	4999649.13
142	7405492.87	4999645.55
143	7405507.45	4999651.47
144	7405511.68	4999656.72
145	7405516.47	4999653.95
146	7405546.48	4999671.06
147	7405557.77	4999692.68
148	7405564.09	4999709.60
149	7405564.78	4999733.48
150	7405557.59	4999776.56
151	7405555.27	4999791.75
152	7405554.68	4999799.86
153	7405554.09	4999807.98
154	7405556.03	4999823.89
155	7405560.57	4999838.95
156	7405564.46	4999849.48
157	7405573.13	4999859.24
158	7405575.96	4999865.40
159	7405576.59	4999869.27
160	7405573.38	4999945.40
161	7405573.44	4999956.18
162	7405574.25	4999965.86
163	7405576.11	4999978.65
164	7405576.84	4999992.05
165	7405576.66	5000025.07
166	7405573.03	5000070.45
167	7405567.43	5000081.50
168	7405553.98	5000078.03
169	7405547.09	5000061.56
170	7405539.19	5000004.65
171	7405514.68	4999861.48
172	7405499.01	4999791.95
173	7405491.29	4999793.47
174	7405487.84	4999778.61
175	7405503.38	4999869.23
176	7405498.81	4999851.10
177	7405496.36	4999835.73
178	7405494.27	4999833.11
179	7405491.81	4999829.00
180	7405486.65	4999817.59
181	7405476.53	4999805.55
182	7405475.24	4999805.38
183	7405473.82	4999803.86
184	7405459.55	4999793.35
185	7405455.28	4999791.18
186	7405447.85	4999789.00
187	7405441.99	4999778.12

188	7405435.64	4999775.07
189	7405433.42	4999773.23
190	7405427.80	4999756.48
191	7405421.12	4999732.98
192	7405419.59	4999723.25
193	7405415.52	4999717.20
195	7405414.10	4999711.94
196	7405411.70	4999707.53
197	7405410.04	4999702.36
198	7405403.13	4999690.65
199	7405402.07	4999686.78
200	7405401.77	4999681.72
201	7405397.63	4999679.35
202	7405397.94	4999676.62
203	7405393.80	4999673.92
204	7405392.85	4999672.10
205	7405392.63	4999666.41
206	7405391.49	4999663.03
207	7405389.89	4999661.29
208	7405381.35	4999655.39
209	7405375.20	4999651.87
210	7405372.87	4999648.44
211	7405371.00	4999639.47
212	7405370.61	4999631.57
213	7405369.72	4999628.54
214	7405364.44	4999621.16
215	7405359.76	4999617.95
216	7405354.31	4999615.89
217	7405614.02	4999584.69

22	7405306.22	4999360.73	213.00
23	7405312.34	4999375.26	213.60
24	7405330.61	4999408.77	214.50
25	7405398.10	4999541.97	218.00
26	7405402.31	4999548.57	218.10
27	7405433.79	4999589.52	222.40
28	7405442.13	4999597.84	222.70
29	7405466.06	4999616.14	226.20
30	7405475.43	4999622.26	226.80
31	7405527.97	4999651.79	232.00
32	7405547.57	4999665.32	235.50
33	7405555.07	4999672.77	235.90
34	7405580.79	4999709.06	240.90
35	7405586.41	4999722.11	240.60
36	7405588.62	4999735.06	239.60
37	7405580.72	4999747.44	237.90
38	7405572.03	4999758.83	235.90
39	7405563.61	4999774.88	234.60
40	7405560.24	4999794.43	233.00
41	7405559.77	4999815.02	231.95
42	7405565.25	4999835.40	231.30
43	7405575.94	4999854.93	230.95
44	7405580.44	4999872.57	230.35
45	7405577.38	4999945.45	228.60
46	7405577.68	4999958.86	228.60
47	7405579.61	4999974.90	228.55
48	7405580.68	4999988.96	228.55
49	7405577.38	5000066.17	227.50
50	7405574.73	5000076.32	227.80
51	7405559.75	5000091.24	228.50
52	7405567.37	5000159.90	232.75
53	7405586.02	5000151.42	234.95
54	7405589.23	5000139.00	235.35
55	7405591.58	5000117.34	237.10
56	7405593.19	5000107.34	238.00
57	7405600.56	5000073.10	241.00
58	7405603.81	5000058.80	241.30
59	7405607.60	5000045.57	241.40
60	7405612.27	5000032.10	241.20
61	7405615.58	5000011.98	241.15
62	7405615.88	4999983.00	240.65
63	7405617.87	4999968.41	240.60
64	7405616.28	4999939.48	240.20
65	7405613.94	4999924.30	240.00
66	7405615.78	4999858.94	239.80
67	7405619.95	4999841.85	239.70
68	7405621.75	4999837.99	239.65
69	7405623.94	4999821.13	239.45
70	7405610.65	4999792.01	239.40
71	7405599.90	4999763.72	239.20
72	7405574.79	4999682.60	241.40
73	7405548.44	4999590.24	242.00
73	7405565.19	4999644.25	242.00
74	7405533.00	4999540.79	242.85

Табела 5. Списак тачака осовинске регулације

Број тачке	Y	X	H
1	7405550.71	5000159.63	232.50
2	7405553.57	5000135.94	230.60
3	7405554.56	5000112.80	229.05
4	7405551.44	5000093.39	228.45
5	7405547.63	5000078.14	227.90
6	7405538.96	5000042.49	226.60
7	7405536.64	5000031.34	226.30
7	7405524.00	4999958.05	225.65
8	7405516.52	4999918.51	224.80
9	7405509.53	4999871.99	223.30
10	7405497.97	4999820.74	220.70
11	7405487.04	4999792.78	220.00
12	7405471.34	4999766.97	218.80
13	7405431.20	4999705.96	217.05
14	7405407.57	4999665.42	216.40
15	7405392.74	4999635.50	216.30
16	7405344.95	4999527.85	214.30
17	7405303.44	4999424.35	212.00
18	7405287.99	4999379.80	211.25
19	7405272.11	4999336.40	210.50
20	7405249.93	4999396.31	209.75
21	7405298.12	4999341.90	212.80

75	7405534.59	4999523.64	243.30
76	7405543.13	4999509.60	243.35
77	7405552.85	4999492.87	243.70
78	7405554.77	4999477.64	243.80
79	7405552.21	4999464.04	243.70
80	7405548.67	4999441.89	243.65
81	7405547.25	4999423.61	243.45
82	7405553.35	4999405.41	242.35
83	7405556.24	4999362.93	240.20
84	7405547.23	4999335.77	238.40
85	7405534.42	4999326.29	236.70
86	7405500.21	4999313.64	234.00
87	7405475.13	4999313.18	232.20
88	7405441.49	4999316.01	229.60
89	7405423.93	4999320.20	228.20
90	7405403.50	4999320.84	226.70
91	7405377.24	4999313.91	222.80
92	7405345.77	4999310.05	219.30
93	7405315.34	4999307.16	214.50
94	7405335.69	4999299.22	217.60
95	7405354.44	4999295.31	220.20
96	7405404.06	4999296.26	226.40
97	7405430.41	4999297.76	226.70
98	7405452.20	4999299.13	228.30
99	7405469.33	4999301.24	229.80
100	7405573.28	4999420.19	243.60
101	7405582.52	4999441.85	243.90
102	7405559.30	4999586.94	242.00
103	7405614.15	4999580.65	242.20
104	7405623.01	4999570.60	242.25
105	7405621.55	4999545.37	242.30
106	7405611.67	4999507.71	243.00
107	7405603.25	4999489.86	243.30

#### 4.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

За израду генералног нивелационог приказа коришћена је следећа документација: катастарски план у размери  $P=1:1000$  и  $P=1:2500$  и топографски план  $P=1:1000$  са висинском представом терена.

Планом нивелације дефинисане су коте прелома и нагиби нивелета саобраћајница у зони уличних коридора, коте прелома и нагиби нивелете саобраћајнице као коте нивовске површи грађевинске парцеле.

Нивелационим решењем су дате смернице нивелације којих се у фази пројектовања треба начелно придржавати. За израду пројектне документације подужни нагиб саобраћајнице дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања терена.

Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

#### 4.3. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ИСПРАВКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

##### 4.3.1. Правила парцелације

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

За образовање грађевинских парцела за изградњу објеката који нису објекти јавних намена нити представљају површине јавних намена дат је предлог парцелације који представља оптималну величину грађевинске парцеле за изградњу објеката предвиђене намене.

##### 4.3.2. Правила препарцелације

Од парцела насталих деобом које добијају нову намену и постојећих парцела препарцелацијом се образују нове јединствене грађевинске парцеле површина јавне намене, а то су парцеле намењене за уређење и изградњу објеката у зонама: комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију, вишенаменски трг, спомен гробље, улични коридор, паркинг, коридор потока, парковски уређене површине, заштитно зеленило, комплекс мерно-регулационе станице.

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

##### 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

##### 5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Просторна дефиниција обухваћеног локалитета бањског комплекса „Термал“ је: грађевинско подручје у северном делу насеља Врдник, на јужним падинама Фрушке горе. Обухваћени простор секу две значајне насељске саобраћајнице док је североисточна граница у једном делу граница грађевинског подручја насеља.

Положај у оквиру насељске саобраћајне мреже, положај у оквиру грађевинског подручја насеља Врдник, положај траса насељских саобраћајница, као и постојећи објекти бањско-туристичког комплекса, су елементи који овом простору дају изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Саобраћајно-урбанистичком анализом прецизно је дефинисано саобраћајно решење из ППР-а насеља Врдник, као плана вишег реда, у зони око самог комплекса. Предложено решење је максимално уважило постојећу изграђеност, специфичну геоморфологију и конфигурацију терена, као и савремене захтеве које подразумевају комплекси оваквог типа, посебно са



аспекта стационарног – мирујућег и немоторног саобраћаја.

Основну везу бањског комплекса „Термал“ са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће сабирна насељска саобраћајница у Карађорђевој улици. Новоформирана сабирна саобраћајница послужиће за сабирање свих преосталих саобраћајних токова у овом делу обухвата али и као алтернативна веза за приступ садржајима бање и доступност до осталих садржаја ван обухвата плана (остали делови насеља, викенд зоне, туристичко-рекреативни садржаји у Националном парку и др.).

Саобраћајно решење у обухвату плана је конципирано тако да се максимално искористи утврђена путна мрежа, са сабирним саобраћајницама као основном саобраћајне мреже, приступном саобраћајницом која омогућује повезивање појединачних садржаја, алтернативну везу сабирних саобраћајница, али са примарном функцијом режимских и немоторних кретања. Утврђени су и потпуно просторно - саобраћајно дефинисани нови коридори: сабирне насељске саобраћајнице у источном делу обухвата и приступне насељске саобраћајнице изнад самог бањског комплекса. Повезивања појединачних парцела у оквиру ове зоне на сабирне и приступну саобраћајницу су предвиђена као саобраћајни прикључци - класични колски прилази.

У оквиру површина јавне намене (коридора сабирних и приступне саобраћајница) предвиђена је изградња/реконструкција саобраћајних површина, са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина. Колске прилазе парцелама потребно је на одговарајући начин редефинисати (одговарајући радијуси и обезбеђења квалитетног одводњавања) како не би неповољно утицали на функционисање саобраћаја - ниво услуге обухваћене саобраћајне мреже.

С обзиром на потребе садржаја који се већ налазе у обухвату Плана (бањски комплекс са хотелом и базенима, угоститељски и смештајни капацитети), те на потребе планираних нових садржаја (рекреативни и едукативно туристички), овим планским решењем предвиђа се и одговарајући број површина за стационарни саобраћај у оквиру осталих саобраћајних површина унутар и ван граница грађевинског земљишта јавне намене.

Мирујући саобраћај је дефинисан кроз оставку возила - краткотрајна паркирања као ивично паркирање - унутар површине уличног коридора (испред улаза у хотел - ПА), док су за

дуготрајна паркирања утврђене сепарисане паркинг површине (постојећи паркинг уз рехабилитациони блок бањског комплекса - ПА) унутар регулације уличног коридора и новоформирана паркинг површина у југоисточном делу обухвата (ПА), уз приступну саобраћајницу, као посебна површина ван уличног коридора (ПА + БУС).

Постојећа саобраћајна површина у непосредној близини потока Угоре у западном делу обухвата, испред пријемнио-терапеутског блока, планира се као режимска саобраћајно-манипулативна површина, са полиномним коришћењем. Основна функција ове површине је да обезбеди кратка задржавања приликом доласка / одласка из рехабилитационог блока, сачекивање корисника садржаја бање и остале саобраћајно-манипулативне операције у функцији здравственог туризма.

Инспекцијску стазу - заштитну површину у зони потока Угоре, осим у функцији прилаза и редовног и интервентног одржавања водотока, могуће је користити и као шеталиште, као део система пешачких површина у обухвату плана.

Немоторне (пешачке и бицикличке) комуникације ће се обављати по утврђеним површинама у оквиру регулационих ширина саобраћајница. С обзиром на брдско-планинске теренске карактеристике (које не омогућују потпуну реализацију немоторних кретања), доминантан вид ових кретања је пешачки, док је бициклички саобраћај мање заступљен. За кретање бицикала користиће се коловозне површине насељских саобраћајница.

Немоторна кретања, као еколошки најприхватљивија и најздравија ће представљати основни вид комуницирања у самој зони бањског комплекса за међусобно повезивање свих садржаја, као и за повезивање са системом насељске пешачке мреже Врдника.

Пешачке стазе су дефинисане као сепарисане површине, одговарајућих ширина, на одговарајући начин опремљене (застор, нивелациона сегрегација и друго), за кретање свих потенцијалних корисника (укључујући и лица са посебним потребама).

С обзиром на специфичности које су условљене сложеном саобраћајном проблематиком, са већим бројем садржаја на малом простору, просторним ограничењима (поток Угоре, изграђени објекти, базени и друго) и садржајима који нису у функционалној сагласности са моторним саобраћајем (специјална болница са рехабилитационим блоком) обавезна је израда Плана техничког регулисања саобраћаја (ПТРС). Основни циљ израде ове техничке документације је безбедно и бескон-

фликтно функционисање свих саобраћајних дешавања. Овим Планом (ПТРС) ће се прецизно утврдити режими брзина, зоне успорења / умирења саобраћаја („зона 30“), евентуална стајалишта јавног превоза, режими паркирања, као и дефинисати одговарајућа вертикална и хоризонтална саобраћајна сигнализација. Посебан део овог плана би требао да садржи туристичку саобраћајну сигнализацију.

С обзиром на синергијске интенције државних институција (Директорат за цивилно ваздухопловство - САД) и општинских центара за развој ваздушног саобраћаја, положај и садржаје бањског комплекса, овим планом је предвиђено и обезбеђивање саобраћајног приступа из ваздуха. У југоисточном делу обухвата резервисан је простор за дефинисање хелидрома за слетање и полетање хеликоптера за потребе туризма, спортско-рекреативног летења, као и за ургентне потребе (интервенције у ванредним ситуацијама). Микролокација је одређена на основу претходних анализа, као хелидром за сопствене потребе, уз обезбеђивање простора дефинисаног површинама за ограничавање препрека (прилазно-одлазне равни). Такође за прецизно дефинисање свих потребних површина потребна је израда техничке документације за хелидром (Идејни пројекат).

За простор у обухвату ПДР-е (део насеља Врдник) важе следећи параметри:

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

### 5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС”, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС”, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- 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.

### Сабирне насељске саобраћајнице

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних улица, а у деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 16,0<sup>1</sup>m;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је ширине 6,0m (2x3,0m), а мин. 5,5m (2x2,75m) у зависности од значаја сабирне саобраћајнице у насељској мрежи 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 оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- Бицикличке стазе извести од савремене конструкције (асфалта, бетона или неког другог материјала) са ширином од 2,5m (мин. 2,0m) као двосмерне или 1,75m (мин. 1,0m) као једносмерне;
- Вођење пешачких токова вршити по пешачким стазама, ширине мин. 1,5m, обострано уз регулациону линију.

### Приступне насељске саобраћајнице

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај, у зависности од мобилности у зони и дужине улице, а у деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0<sup>1</sup>m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке 2x3,0 m (мин. 2x2,75m) 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;

<sup>1</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.

- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;

- Пешачке стазе изводити уз регулациону линију, ширине мин. 1,5m где је то могуће у попречном профилу ако то није случај мин. ширине је 1,2m.

#### **Колско - манипулативне површине**

- Колско - манипулативне површине изводити за полиномно коришћење, за стационирање као и остале манипулативне радње приликом доласка/одласка у комплекс бањског и рехабилитационог центра;

- Носивост коловозне конструкције је за средњи/лак саобраћај (мин. оптерећење 60kN по осовини);

- Коловозну конструкцију изградити од савремених конструкција (асфалт, бетон, префабриковани елементи);

- Нагиб коловоза извести на такав начин да се обезбеди одговарајуће одводњавање.

#### **Колски прилази парцелама**

У оквиру обухвата плана планиране су осим сабирних и приступне саобраћајнице (делимично изграђених и неизграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама.

Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности),

- Колско прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;

- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског прилаза је 2,5 m;

- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања),

- Немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

#### **Стационарни саобраћај**

Стационарни саобраћај у оквиру обухвата плана је посматран као јединствен проблем који се интегрално решава за све посматране јавне и остале садржаје бањског комплекса. Основи улазни подаци (степен моторизације, локални услови) су дефинисани на основу смерница из ППР-е Врдника, док је прорачун број паркинг површина (вишекритеријумска метода) узео у обзир више реле-

вантних параметара значајних за овакав начин утврђивања потреба за паркирањем (очекивани број и типови меродавних возила, врста садржаја, укупна бруто површина садржаја и друго). Укупан број паркинг површина (паркинг места - ПМ) је ~160 ПМ за путничка возила (ПА) и ~3 ПМ за аутобусе (БУС).

Предложена шема површина за паркирање је утврђена на начин максималног искоришћења расположивог простора, са управним паркирањем као доминантним системом и унутрашњим саобраћајницама одговарајућих димензија (мин. 5,0m) које омогућују двосмерно кретање и кретање без додатних маневара.

Паркинг површине за путничка возила треба пројектовати у оквиру насељских саобраћајница, или у посебно одређеном простору, као ивичне или сепарисане површине, са паркинг местима димензија 5,0 (4,8) m x 2,5 (2,3) m. Паркинг површина за аутобусе је димензија 14,0m x 4,0m.

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

- површина за стационирање возила је намењена искључиво за путничка возила и аутобусе (ПА+БУС);

- саобраћајни прикључке извести са одговарајућим радијусима, према меродавном возилу уз обезбеђења одговарајуће прегледности;

- коловозну конструкцију саобраћајних површина паркинга димензионисати према захтеваном саобраћајном оптерећењу уз обезбеђење квалитетног одводњавања.

#### **Пешачке стазе**

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2<sup>2</sup>m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Пешачке стазе ће бити изграђене у оквиру насељских саобраћајница, а према ситуацији на графичком приказу „5. Регулационо-нивелациони План са планом саобраћајне инфраструктуре“.

#### **Хелидром**

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

<sup>2</sup> У оквиру приступних саобраћајница са редукованим профилем (8,0 m), није могуће обезбедити кретање лица са посебним потребама, што је узроковано конфигурацијом терена (подужни нагиб) и мањим расположивим простором унутар регулације.

- хелидром на земљи (ICAO Annex 14, Vol. II<sup>3</sup>);  
 - хелидром за сопствене потребе;  
 - хелидром за хеликоптере класе 1,2,3 (ICAO Annex 14, Vol. II<sup>3</sup>);  
 - меродавна летелица - хеликоптер (АВ 212), са дужином скије од 3,69 m;  
 - летење у свим условима (дан/ноћ – IFR/VFR);  
 - обезбеђење следећих прилазних и сигурносних површина:

- TLOF (**Touchdown and Lift-Off Area** – површина приземљења (додира) и одвајања при полетању хеликоптера са површине) површина од бетонске конструкције,

- FATO (**Final Approach and Take-Off Area** - површина зоне завршног прилажења и одлетања са хелидрома) површина од бетонске конструкције,

- SA (**Safety Area** - одређени заштитни појас) травната површина.

### 5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, одговарајућих ширина (дато у поглављу II тачка 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА), уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

## 5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

### 5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

#### Водни објекти за уређење водотока и објекти за заштиту од поплава, ерозије и бујица

У границама Плана налази се поток Угоре (од стационаже km 23+950 до стационаже km 24+800), који према Одлуци о утврђивању Пописа вода I реда („Службени гласник РС“, број 83/10) припада природним водотоцима I реда. Поток Угоре смештен је највећим делом у атару Врдника. Хидрауличке карактеристике каналисаног потока Угоре и Добра вода дате су у следећој табели:

Ред. бр.	Назив водотока	Стационажа канала / пропуста [km]/[m]	Кота дна [mАНВ]	Кота терена леве и десне обале [mАНВ]	Кота велике воде [mАНВ]
1.	Угоре	0+652 L=4,8 m	206,43	209,56 208,83	207,13

2.	Угоре	0+700 L=2,3 m	207,11	208,85 209,00	207,81
3.	Угоре	1+100	212,64	214,82 214,27	213,34
4.	Угоре	1+325	219,51	223,33 223,44	220,21
5.	Угоре	1+592	227,69	228,69 229,28	228,39
6.	Добра вода	0+162	236,58	239,25 239,27	237,08

На дужини потока-канала у обухвату плана, ширина дна канал износи 0,60 метара, а нагиб косина износи 1:1,5.

Коридор потока није уређен према постојећем стању. Поток је меандрирао и на појединим местима изашао из своје парцеле, а сабирна насељска саобраћајница (Карађорђева улица), мањим делом, запосела парцелу потока.

Крајем пролећа 2014. године поток је у мањем обиму угрожавао постојеће комплексе. Плавио је део посматраног подручја. Разлог овоме је највећим делом неодржаност самог корита, као и недовољна пропусност постојећих прелаза и мостова.

На подручју обухваћеном Планом, потребно је дефинисати регулационе линије водног земљишта, евентуално измештање корита потока, израду регулационих грађевина, (каскаде, зацељење и сл.) и извршити регулацију обала и корита потока на начин да се не угрози нормално функционисање, нарочито водећи рачуна о пропусној моћи корита потока на посматраној деоници. За потребе ових радова, неопходно је предвидети израду техничке документације на нивоу Главног пројекта, у оквиру које би било дефинисано тачно техничко решење са свим неопходним објектима и радовима. У склопу техничке документације, уважавајући постојеће и планиране урбанистичке промене на сливу, неопходно је извршити хидролошку анализу слива предметног потока, којом би били дефинисани деонични меродавни протицаји за потребе хидрауличког прорачуна и димензионисања регулационих грађевина. Све радове на водним објектима извести у складу са прибављеним водним условима које изда надлежни орган.

Уређење корита треба спроводити тако да буде уклопљено у природни амбијент. То подразумева употребу природних материјала као што су земља, камен, појасеви зелене вегетације и сл. Заштита од поплава насеља и приобаља водотока, треба да буде таква да се простор одбрани педесетогодишњих великих вода.

<sup>3</sup> ICAO -International civil aviation organization – Међународна организација за цивилно ваздухопловство.

**Водни објекти за коришћење вода**

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Снабдевање водом планираних објеката и садржаја биће обезбеђено измештањем и реконструкцијом постојеће водоводне мреже, а све планиране активности не смеју да угрозе постојеће објекте водоснабдевања и њихову функцију.

У садашњим условима водоснабдевања, ЈП „Водовод“ из Руме, није у могућности да обезбеди нове количине воде на простору Врдника, те се за водоснабдевање могу користити постојећи прикључци већ изграђених објеката на овом потезу. Да би се обезбедило квалитетно и равномерно снабдевање водом, неопходно је извршити реконструкцију напојне и разводне водоводне мреже на простору обухваћеном Планом, изградити црпну станицу са резервоарским простором минимално 250 m<sup>3</sup> на локацији која ће обезбедити сигурније водоснабдевање туристичких капацитета у насељу, затим изградити уређај за повишење притиска на месту повезивања нове водоводне мреже са постојећом у улици Карађорђева, а за потребе дела зоне становања код бање „Термал“. На локацији комплекса „Термал“ неопходно је изградити резервоарски простор који ће служити као допуна водоснабдевању у шпичевима потрошње и као резерва у случају обуставе испоруке воде.

Прикључне везе за објекте треба да задовоље потребне количине за санитарном и противпожарном водом. Од шахта за водомер, који треба поставити на 1,5m од регулационе линије ка објекту, независно пројектовати мрежу за: санитарну воду стамбеног дела, санитарну воду пословног дела и противпожарну воду.

Инсталације за санитарну воду пројектовати тако да свака тржишна целина има сопствени водомер, смештен тако да у сваком тренутку буде доступан стручној служби предузећа за дистрибуцију воде у циљу читавања потрошње.

Врста и класа цевног материјала за водоводну мрежу, треба да испуни све потребне услове у погледу очувања физичких и хемијских карактеристика воде, притиска у цевоводу и његове заштите од спољних утицаја, како у току самог полагања и монтаже, тако и у току експлоатације. Избор грађевинског материјала од кога су начињене цеви, пад цевовода и остале техничке карактеристике, препуштају се пројектанту на основу хидрауличног прорачуна али не могу бити мањег пресека од Ø100 mm за

јавну мрежу. Изградњу и реконструкцију јавне водоводне мреже, треба ускладити са изградњом планираних саобраћајница, односно реконструкцијом постојећих. Положај мреже обично је у коловозу на хоризонталном одстојању од 0,5-1,0m у односу на ивицу коловоза. Уколико постојећа мрежа излази из регулационе ширине саобраћајнице, односно мења правац у оквиру постојеће, односно планиране регулације, потребно је приликом реконструкције мреже или коловоза положити нови цевовод у складу са овим правилима, а постојећи укинути.

**Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и за заштиту вода**

Одвођење отпадних вода решено је преко постојеће насељске канализационе мреже или преко бетонских септичких јама, чиме се директно угрожава животна средина. Сакупљање атмосферских вода решено је упуштањем у поток.

Фекалном канализацијом ће се омогућити одвођење употребљених санитарних вода преко постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента. Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми и сл. Прикупљене отпадне воде усмерити ка постојећој уличној канализационој мрежи, а до изградње канализационог система и објеката, евакуацију отпадних вода вршити путем водонепропусних објеката, који ће се периодично, у складу са потребама, празнити, а садржај одвозити на депонију.

Радове око ископа рова, разупирања зидова рова, полагања и међусобног повезивања цеви, затрпавања цевовода и рова песком и ископаним материјалом, испитивања цевовода и пуштања у рад, требало би извршити на основу важећих техничких прописа и услова за ову врсту радова и инсталација.

Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурне мреже треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.

Забрањено је упуштање употребљених вода у канализацију за атмосферске воде.

Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа за водовод и канализацију којима ће се дефинисати тачно место прикључка на јавну мрежу.

За подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода дозвољава се изградња водонепропусне септичке јаме са организованим прањњем. Место септичке јаме која је у саставу објекта одређује се на начин којим се

спречава штетан утицај септичке јаме на хигијенско стање у објекту, хигијенско стање његовог непосредног окружења и омогућава несметан приступ јами потребан за њено редовно пражњење и чишћење.

Септичке јаме морају бити изграђене без испуста и прелива у околни терен с водо-непропусним дном и зидовима, о чему треба приложити атест правног лица које управља јавном канализацијом.

Атмосферске и површинске воде не смеју се испуштати у септичке јаме.

Пражњење септичких јама врши, одговарајућом опремом, правно лице које управља јавном канализацијом или лице регистровано за обављање ових послова (овлашћено лице). Овлашћена лица дужна су да воде евиденцију власника и корисника септичких јама и да их редовно празне. Садржај септичких јама испушта се на за то одређена места, уз сагласност правног лица које управља јавном канализацијом.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина у обухвату до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се заулене атмосферске воде, као и отпадне технолошке воде, упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник). Предвидети контролисан испуст ових вода у поток Угоре путем изливне грађевине, а у складу са расположивим хиудрауличким оптерећењем водотока. Предвидети уградњу мерача протока за ефлуент, ради регистравања количине испуштених вода и систем за контролу квалитета ефлуента пре испуста у реципијент, што подразумева изградњу шахтова у којима ће бити омогућено мерење протока и узорковање отпадних вода у складу са чланом 6. Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање („Службени Гласник РС“, број 67/11). Уколико се током испитивања отпадних вода установи да квалитет испуштене воде не одговара условима за испуштање отпадних вода у водоток II класе, корисник је дужан да путем додатног третмана воду доведе на задовољавајући ниво. Крајњи реципијенти за прихват пречишћених вода на овом простору су потоци Угоре и Добра вода.

### 5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Изградњу водоводне мреже и објеката вршити према следећим правилима:

- јавну водоводну мрежу поставити у зеленом појасу;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 1,0m слоја земље изнад темена цеви;
- јавну водоводну мрежу градити по прстенастом принципу;
- јавна водоводна мрежа не сме бити пречника мањег од Ø 100 mm;
- на водоводној мрежи за потребе противпожарне заштите планирати хидранте на прописним растојањима;
- динамику изградње водовода усагласити са изградњом саобраћајница, како се оне не би накнадно раскопавале;
- при проласку водоводне мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- водоводну мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове јавне водоводне мреже и на основу њих вршити изградњу, реконструкцију и доградњу магистралне и дистрибутивне водоводне мреже;
- сви радови на пројектовању и изградњи система за снабдевање водом морају се извести у складу са законском регулативом и уз сагласност надлежних органа.
- Монтажу цевовода извршити према пројекту са свим фазонским комадима и арматуром. Након монтаже извршити испитивање цевовода на пробни притисак. Пре пуштања у експлоатацију извршити испирање и дезинфекцију цевовода. Шахте за смештај арматуре и фазонских комада урадити на за то потребним местима од бетона МВ 30, на основу статичког прорачуна.
- Број и распоред противпожарних хидраната одредити на основу Закона о заштити од пожара и Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.
- Приликом паралелног вођења цевовода или његовог укрштања са постојећим објектима инфраструктурних мрежа треба поштовати међусобна хоризонтална и вертикална одстојања.
- Пре израде пројектне документације за појединачне објекте неопходно је прибавити услове надлежног комуналног предузећа.

Изградњу **канализационе мреже** и објеката вршити према следећим правилима:

- у обухвату Плана канализациону мрежу планирати и градити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;

- уличну канализациону мрежу поставити у слободном профилу постојећих и планираних саобраћајница;
- минимална дубина укопавања мора да обезбеди најмање 0,8m слоја земље изнад темена цеви;
- динамику изградње канализације усагласити са изградњом саобраћајница, како се исте не би накнадно раскопавале;
- при проласку канализационе мреже испод путева вишег ранга, пруга, водотока и сл., потребно је прибавити сагласности надлежних институција;
- канализациону мрежу поставити у профилу улице на удаљењу од осталих инсталација инфраструктуре према важећим стандардима и прописима;
- минимални пречник уличне фекалне канализације не сме бити мањи од Ø200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;
- извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад постројења, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС“, бр. 67/11 и 48/12);
- пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће; у отворене канале и водотоке, забрањено је испуштање било каквих вода, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) задовољавају прописане вредности;
- До изградње канализационог система, евакуацију отпадних вода вршити путем водонепропусних објеката, који ће се периодично, у складу са потребама, празнити, а садржај одвозити на депонију.

Изградњу **атмосферске канализације** и објеката вршити према следећим правилима:

- атмосферску канализацију градити делимично као зацељену, положену уз уличне саобраћај-

нице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;

- минимални пречник уличне кишне канализације не сме бити мањи од Ø300 mm;
- атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацезити према важећим прописима и стандардима;
- уградити ревизиона окна – шахтове на свим прикључцима, преломима и правим деоницама канала на прописним растојањима.

### Потоци (канал)

Ради заштите система за одводњавање на подручју обухваћеним Планом потребно је сачувати интегритет поточне-каналске мреже. Неопходно је обезбедити радно-инспекциону стазу за одржавање потока-канала у зони ширине 5,0m од ивице канала, у којој се не дозвољава изградња објеката, постављање ограда, садња трајних засада и сл. У потоке-канале се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II класе квалитета воде у потоку-каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (раскладне и сл.), чији квалитет одговара II класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у поток-канал. Изливи атмосферских вода у потоке-канале морају бити изведени на одређен начин како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина потока-канала.

Дефинисати регулационе радове (измештање корита потока – утврђивање нове регулационе линије, израда регулационих грађевина, зацељвање и сл.) на уређењу потока. За потребе ових радова, неопходно је предвидети израду техничке документације на нивоу Идејног и Главног пројекта, у оквиру које би било дефинисано тачно техничко решење са свим неопходним објектима и радовима. У склопу техничке документације, уважавајући постојеће и планиране урбанистичке промене на сливу, неопходно је извршити хидролошку анализу слива предметних потока, којом би били дефинисани деоници меродавни протицаји за потребе хидрауличког прорачуна и димензионисања регулационих грађевина.

У зони потока-канала, у појасу ширине мин. 5,0m од ивице обале потока-канала не могу се градити никакви објекти, садити дрвеће и вршити друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност потока или омета редовно одржавање истог. Подземни објекти морају бити укопани мин. 1,0m испод површине терена, а овај појас мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито.

У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу потока, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације потока-канала, односно на минималном одстојању од исте (до 1,0m), тако да међусобно (управно) растојање између трасе и ивице обале потока-канала буде минимално 5,0m, односно 10,0m у ванграђевинском реону.

Уколико је потребно обезбедити саобраћајну комуникацију-повезивање леве и десне обале потока-канала, исту је могуће планирати уз изградњу пропуста/моста. Техничко решење пропуста/моста мора обезбедити постојећи водни режим и одржавати стабилност дна и косина потока-канала.

Саобраћајне површине се планирају ван експропријационог појаса потока-канала.

Сва укрштања саобраћајница са водотоковима, спровести тако да зазор од коте велике воде, вероватноће појаве  $Q\ 1\%$ , до доње ивице конструкције буде минимално  $h=1,0m$ . Код подземних укрштања појединих инфраструктурних објеката са водотоцима и јаругама, горња ивица цеви мора бити минимум 1,0m испод постојећег дна корита.

На местима укрштаја са планираним саобраћајницама треба обезбедити неопходан протицајни профил испод трупа саобраћајница, тако да доња ивица конструкције саобраћајнице буде минимум 0,7m изнад коте меродавне рачунске велике воде. Планиране изливе атмосферске канализације предвидети пројектном документацијом.

Уколико се радови на регулацији врше фазно, на крају трасе регулисане деонице предвидети грађевину која ће бити тако обликована да не изазива штетне последице на нерегулисану деоницу низводно, као и на саме регулисане грађевине.

У случају да се јавља дубинска и бочна ерозија у зони мостовских стубова или ослонаца, предвидети решење којим ће се осигурати ослонци и стубови и стабилизovati речно дно.

Пројектовати уздужну диспозицију регулације (падови дна регулисаног корита) и попречни профил корита тако да режим воде и

наноса буде стационаран тако да нема ерозије дна и обала, односно засипања корита.

Пројектом организације радова на изградњи регулације обезбедити услове којима се неће угрозити стабилност и функционисање грађевинских објеката у непосредној близини водотока.

Сва евентуална оштећења настала у току изградње, морају се санирати и довести у првобитно функционално стање на терет инвеститора.

Детаљно чишћење корита свих водотокова од наноса и осталог материјала на делу изведене регулације и дуж целог природног, нерегулисаног корита у насељу представља приоритет и основу за уредно одвођење вода.

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

Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,5m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама одговарајућег капацитета 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 – поток 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. Крајњи реципијент за прихват пречишћених отпадних вода је поток Угоре.

### **5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

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

Напајање електричном енергијом корисника планског подручја обезбедиће се из ТС 110/20kV „Рума“, инсталисане снаге 31,5MVA, преко 20kV извода „Циглана“, нисконапонске мреже и трансформаторских станица 20/0,4kV



„Промонт“, „Стара колонија“, „Термал“ и „Радионица“. Постојећу електроенергетску мрежу је потребно реконструисати и прилагодити новим планским садржајим. Средњенапонску надземну мрежу потребно је, каблирати, у саобраћајним и уличним коридорима.

Постојећу нисконапонску мрежа, која је углавном надземна, по потреби каблирати, а нову нисконапонску мрежу градити подземно у саобраћајним и уличним коридорима.

Постојеће капацитете трансформаторских станица повећати у складу са захтевима корисника, а по потреби градити и трансформаторске станице.

20kV мрежу за напајање трансформаторских станица обезбедити подземним каблом од постојећег 20kV извода са којег се напајају постојеће трансформаторске станице, или расецањем постојећих 20kV кабловских извода, односно по условима надлежног оператора. Дистрибутивног система електричне енергије.

Мрежа и објекти дистрибутивног система електричне енергије ће се градити у складу са плановима развоја надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије и мерама енергетске ефикасности.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима где је електроенергетска мрежа грађена подземно, или постављати на стубове електроенергетске надземне мреже. За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

#### **Коришћење обновљивих извора енергије**

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљив извор енергије (соларна енергија), могу се градити у склопу објеката (постављање соларних панела на кров). Ову енергија (топлотна, електрична), се може користити за сопствене потребе или део електричне енергије предавати у мрежу дистрибутивног система електричне енергије.

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

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

- дистрибутивне трансформаторске станице за 20(10)/0,4kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, зидане или у склопу објеката, у складу са важећим законским прописима

и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;

- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а 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 монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8m x 6,3m за изградњу једноструке, односно 7,1x6,3m за изградњу двоструке монтажно-бетонске графостанице;

- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице се мора обезбедити слободан простор димензија 4,2m x 2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења;

- поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање устрошене електричне енергије јавног осветљења;

- трансформаторску станицу за 20/0,4kV напонски пренос на осталим површинама градити као монтажно-бетонску, зидану или узидану у склопу објекта, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;

- минимална удаљеност трансформаторске станице, која се гради као слободностојећи објекат од осталих објеката мора бити 3,0m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

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

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

#### **Услови за изградњу подземне електроенергетске мреже**

- дистрибутивна мрежа система електричне енергије ће бити грађена подземно у уличним коридорима, мин. 0,5m од локалне саобраћајнице;

- у коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0m 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 3,0m са сваке стране;
- минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, 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 1,0-1,2m;
- укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0m;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5m, односно 1,0m за каблове напона преко 10 kV;
- 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 0,5m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цеоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

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

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

#### **Услови за изградњу јавног осветљења**

- светиљке за јавно осветљење поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

#### **Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица**

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трансформаторских станица.

#### **Правила за изградњу производних енергетских објеката:**

- соларни панели се могу постављати на кров објекта;

#### **5.3.3. Услови 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);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле(комплекса).

#### **5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА И МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ**

##### **5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре и минералних сировине**

Насеље Врдник нема изграђену гасоводну инфраструктуру. За грејање објеката као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија. Грејање хотела „Термал“ изведено је системом централног грејања на топлу воду од постојеће Топлане на лако лож уље, за потребе грејања хотела „Термал“. Постојећа Топлана ће се прикључити на гас када се за то стекну услови, односно гасификује насеље Врдник. У Топлани је потребно уградити и гасне котлове са комбинованим горионцима, који ће користити природни гас и лако лож уље за производњу топлотне енергије.

Планом генералне регулације насеља Врдник као и овим Планом планира се изградња гасоводне инфраструктуре.

ЈП „Гас Рума“ на подручју Иришке општине, а у правцу Врдника има изграђени гасовод средњег притиска пречника Ø168,3mm до МРС „Ривица“ испред насељеног места

Ривица. Овај крак гасовода је у функцији у смислу да се користи у радној зони Ирига где тренутно има једног потрошача.

Од МРС „Ривица“ планиран је челични гасовод средњег притиска до Врдника и кроз Врдник до хотела „Термал“ за који је 2007. године изходована и грађевинска дозвола бр. 04-351-44/2007 од 08.05.2007. издата од стране општинске управе Ириг.

За овај гасовод добијени су урбанистички услови за пројектовање и изградњу гасовода средњег притиска од чвора 4-7 до насеља Врдник и МРС „Врдник“ бр. 11/2005 од ЈП „Завод за Урбанизам Војводине“ из Новог Сада, те Акт о урбанистичким условима за изградњу разводног гасовода средњег притиска од чвора 4-7 до насеља Врдник и МРС „Врдник“ са гасоводом до хотела „Термал“ и МРС „Термал“ издатим од Службе за урбанизам и комуналне делатности општине Ириг бр. 04-353-12/2006 од 28.02.2006. године.

Капацитет МРС „Врдник“ износи 1606 м<sup>3</sup>/h, а капацитет МРС „Термал“ 600 м<sup>3</sup>/h.

Од МРС планирана дистрибутивна гасна мрежа се води улично обострано полиетиленским цевима опадајућег пречника линијски и прстенасто свуда где је то могуће и технички и економски оправдано до парцела будућих потрошача.

На простору обухваћеним Планом налази се одобрени истражни простор НИС а.д. Нови Сад, на основу Решења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, истражни простор Срема број 5073.

На лежишту „Promont group“ д.о.о. у Врднику, налази се термална вода са овереним билансним резервама, као и на лежишту извориште Специјалне болнице за рехабилитацију „Термал“ у Врднику где се такође налазе подземне-термалне воде са овереним билансним резервама.

Хидрогеотермални потенцијал на простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику испитан је на бушотини Vrd-1/H.

Бушотина (локалитет)	Координате		Протицај (l/s)	Темп. (0C)	Термална снага (MWt)	Дубина бу- шотина (m)	Статус бушотине
	X	Y					
Vrd-1/H (Врдник)	4999910.00	7405540.00	1.00	32.0	0.05	600.00	Ликвидирана бушотина

Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине предлаже да се активности везане за истраживање, експлоатацију и искоришћавање подземних вода и геотермалне енергије дозволе на читавом простору обухвата Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику, обзиром да не представљају опасност за животну средину.

#### 5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре и истраживање и експлоатацију минералних сировина

##### Гасоводна инфраструктура

Приликом изградње гасовода за дистрибутивну гасну мрежу поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar („Службени гласник РС“, бр. 86/15).

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

	MOP ≤ 4 bar (m)
Гасовод од полиетиленских цеви	1

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода MOP < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских сл. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40

Од гасовода до резервоара* и других извора опасности, станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и капала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Минимална дубина укопавања дистрибутивног гасовода је 80 cm, мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ (полиетиленских) гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Приликом укрштања гасовода са путевима, водотоковима, каналима, далеководима, нафтоводима, продуктоводима и другим гасоводима, гасовод се по правилу води под правим углом. Уколико то није могуће, угао између осе препреке и осе гасовода може бити од 60° до 90°.

Ако се гасовод поставља испод путева бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. За гасоводе пречника већег од 100mm пречник заштитне цеви мора бити најмање 100mm већи од спољашњег пречника гасовода. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод пута морају бити удаљени минимално 1m од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, мерено на спољну страну и минимално 3m са обе стране од ивице крајње коловозне траке. Крајеви заштитне цеви која се поставља

на прелазу испод саобраћајница морају бити удаљени минимално 1m од ивице крајње коловозне траке.

Ради контролисања евентуалног пропуста гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода на једном крају заштитне цеви мора да се угради одушна цев пречника најмање 50mm. Минимално растојање одушне цеви мерено од линија које чине крајње тачке попречног профила јавног пута ван насеља, на спољну страну мора бити најмање 5m. Минимално растојање одушне цеви мерено од ивице крајње коловозне траке саобраћајница, на спољну страну мора бити најмање 3m. У случају ако је удаљеност регулационе линије од ивице крајње коловозне траке саобраћајница мања од 3m одушна цев се поставља на регулациону линију, али не ближе од 1m. Отвор одушне цеви мора бити постављен на висину од 2m изнад површине тла и заштићен од атмосферских утицаја.

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

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

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

### Гасне котларнице

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 и 52/90):

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима и одводне вентилационе решетке која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида);
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена;
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електроинсталације у котларници;
- Изградити АБ постоље за котао.

### Бушотине

- Удаљеност бушотине од 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 30m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m.

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

### Минералне сировине

Приликом извођења инжењерско-геолошких-геотехничких истраживања на предметном простору мора се испоштовати процедура прописана Законом о рударству и геолошким истраживањима.

#### 5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

### 5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

#### 5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

На делу простора у обухвату Плана налази се подземни електронски комуникациони каблови првог реда и приступна електронска комуникациона мрежа.

За потребе корисника планског простора потребно је изградити савремену електронску

комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија, којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимедијални сервиси. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

У циљу обезбеђења потребе за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

#### 5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре Услови за изградњу подземне електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза;
- Препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадо провлачење електронских комуникационих каблова;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- Ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10кV најмање растојање мора бити 0,5m, а 1,0m за каблове напона преко 10кV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевима водовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6m, односно 0,5m при приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са канализацијом;
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити најмање 0,4m;
- При приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом

гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4 - 1,5m, у зависности од притиска гасовода;

- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“, број 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова **који** могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

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

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

#### **Услови за изградњу бежичне ЕК мреже и припадајућих објеката:**

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио 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, или у оквиру комплекса појединачних корисника;

- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;

- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;

- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;

- До комплекса за смештај комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0m до најближе јавне саобраћајнице;

- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена;

- Обезбедити колско-пешачки прилаз објекту мин. ширине 3,0m са сервисне саобраћајнице;

- Површину за изградњу РБС оградити оградом мин. висине 2,0m;

- Слободне површине комплекса озеленити.

#### **5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**

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

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

На простору обухвата Плана, треба формирати зелене површине јавног и ограниченог коришћења и зеленило специјализоване намене. Све категорије зелених површина је потребно повезати у систем зеленила преко линијског зеленила, како би зеленило испунило декоративну, рекреативну и пре свега, санитарно хигијенску функцију.

Зелене површине јавног коришћења ће бити формиране као нове, парковски уређене површине уз поток, око јавних објеката и у оквиру уличних коридора и паркинг простора.

Зелене површине ограниченог коришћења ће бити формиране у оквиру комплекса хотела „Термал“, вишенаменског трга, у оквиру становања, пословања и зона које су намењене за рекреацију и едукативни туризам.

Зелене површине специјализоване намене ће бити формиране у оквиру комплекса спомен гробља (спомен парк) осталих комуналних садржаја и као заштитно зеленило на деградираним земљишту.

##### **5.6.1. Зелене површине јавног коришћења**

###### **Парковски уређене површине**

Подизањем нових, парковски уређених површина уз поток Угоре, потребно је повезати прилаз бањском комплексу са постојећим хотелским комплексом у окружењу. Ове површине треба озеленити декоративним врстама не користећи инвазивне (агресивне алохтоне) врсте, и опремити их урбаним мобилијаром (клубе, корпе за отпатке, канделабри, жардињере, фонтане и др.). Партерно уређење треба да се одликује различитим врстама поплочања.

На осталим локацијама у насељу у близини значајнијих садржаја или у склопу уличних коридора, биће парковски уређене мање целине

у виду сквера, у функцији рационалне организације пешачког кретања и места за одмор становника.

#### Зеленило уличних коридора и паркинг простора

У оквиру коридора саобраћајница је потребно формирати улично зеленило. Постојеће зеленило у оквиру уличних коридора, треба одржавати као линијско, сукцесивном заменом старих и оболелих стабала. За озелењавање се препоручују саднице високих или ниских лишћара. Потребно је изабрати једну врсту за једну улицу, а препоручују се: *Tilia* sp., *Acer* sp., *Ulmus* sp., *Prunus* sp. и др. Растојања стабала у дрвореду зависе од њихове висине и износе од 5,0m - максимум 15,0m. Изабрати врсте отпорне на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукације буке. За партерно озелењавање применити различите врсте листопадног зимзеленог и четинарског шибља.

На проширењима у оквиру уличних коридора се могу формирати групе садница, укључујући и четинарске врсте (*Picea* sp., *Abies* sp., и др.), при томе водећи рачуна о прегледности саобраћаја.

Озелењавање паркинг простора спровести формирањем линијског зеленила од ниских и средњих лишћара, које ће пружити заштиту од инсолације, или предвидети могућност садње једног стабла после сваког трећег паркинг места.

#### **5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења**

У оквиру комплекса хотела „Термал“ на 40% површина, формирати зелене површине у парковском и пејзажном стилу. На улазу у бањски комплекс, слободне површине треба парковски озеленити, садњом партерног зеленила које чине различите врсте шибља (*Cotoneaster* sp., *Pyracantha* sp., *Juniperus* sp. и др.), сезонски и вишегодишњи цветни садни материјал и солитерна стабала лишћара (*Quercus* sp., *Sophora* sp., *Ginkgo* sp. и др.). У западном делу, уз границу комплекса, формирати зелене површине у пејзажном стилу, садњом лишћара, четинара и шибља. Око отворених базена, садњом лишћара и партерног зеленила, створити засену. Мрежом стаза од различитих врста поплочања, повезати садржаје, а комплекс опремити вртним мобилијаром (клубе, корпе за отпатке, канделабри).

У комплексу вишенаменског трга према потоку, формирати линијско зеленило у отворима у склопу партерног уређења, коришћењем садница лишћара средње висине.

У оквиру становања је потребно формирати предврт и простор намењен мирном

одмору или игри деце као функционалне зоне. У оквиру становања, обезбедити 30% зелених површина.

На слободним површинама у оквиру половања, зеленило уредити у пејзажном стилу, применом декоративних садница лишћара, четинара и шибља.

У зонама које су намењене за рекреацију и едукативни туризам, зеленило треба да чини 60% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен у пејзажном стилу, а зеленило распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Функција овог зеленила је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална. За озелењавање се препоручују следеће врсте лишћара: *Tilia* sp., *Betula* sp., *Sophora* sp., *Acer* sp.; четинара: *Picea* sp., *Abies* sp., *Thuja* sp., *Larix* sp.; шибља: *Forsythia* sp., *Spirea* sp., *Syringa* sp., *Cotoneaster* sp., *Piracantha* sp., *Juniperus* sp. и др. На свим слободним површинама формирати партерни травњак.

#### **5.6.3. Зелене површине специјализоване намене**

Заштитно зеленило ће бити формирано на деградираном земљишту у склопу зоне рекреације и едукативног туризма у источном делу обухвата Плана, а његова функција ће поред санитарно-хигијенске, бити и стабилизација земљишта. За ову намену се предлажу лишћарске врсте аутохтоног типа са учешћем минимално 80% у спрату дрвећа, карактеристичне за шуме овог дела Фрушке горе: храст китњак, цер, медунац, бела липа, граб, јавор, свиб, дрењина, руј. За озелењавање не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте. На површинама заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката.

Спомен гробље хортикултурно уредити у пејзажном стилу, у складу са просторним могућностима и наменом, врстама већих естетско-декоративних вредности. Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. Неопходно је партерно уређење и одржавање простора унутар комплекса око свих споменика, очување изворног изгледа, оригиналних материјала и аутентичних натписа на споменицима комплекса, редовно одржавање и чишћење свих споменика и обнављање текста на њима, као и обезбеђење видљивости и приступа споменицима.

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

- Обавезна је израда главног пројекта озелењавања за појединачне комплексе и садржаје, који ће детерминисати прецизан избор и количину

дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;

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

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мах 1,5 m	
Канализације	мах 1,5 m	
Електрокаблова	мах 2,5 m	0,5 m
ЕК и КДС мреже	2,0 m	
Гасовода	1,5 m	

- Уз поток обезбедити травни покривач од минимум 2 m ширине и појас зеленила уз обалу (или на једној страни обале) у контакту са суседним наменама, висине 1,0-1,5m;

- Дрвеће у садити на удаљености 2,0m од коловоза, а од објекта 4,0 -7,0m;

- Избор дендролошког материјала орјентисати на аутохтоне и предложене врсте, а избегавати примену инвазивних врста;

- Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;

- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1;

- Саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 год. старости;

- При изради пројектне документације за озелењавање површина уз поток, неопходно је прибавити услове надлежне институције за заштиту природе.

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

### 6.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору Плана се не налазе заштићена подручја. Поток Угоре представља локални еколошки коридор који је део еколошке мреже утврђене на основу Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10).

#### Еколошки коридор

Водотоци са функцијом еколошких коридора и њихов обалски појас истовремено представљају станишта насељена заштићеним врстама које се налазе на списковима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16) и доприносе очувању заштићених врста, чија је бројност на овим просторима највећа у периодима миграције појединачних животињских група. Очување квалитета воде

(доброг еколошког статуса/потенцијала) и проходности еколошких коридора, као и одржавање што већег дела обале у блиско-природном стању је неопходно за дугорочни опстанак заштићених врста и биодиверзитета ширег региона.

#### Мере за заштиту еколошког коридора

- Деоница потока унутар насеља треба да постане саставни део уређених зелених површина (парк, рекреативно подручје, заштитно зеленило). Обале одвојити од простора на којима се одвијају људске активности зеленилом висине 1-1,5 метара. Сама обала треба да има травну вегетацију која не може бити ужа од 2 метра и не сме бити потпуно засенчена дрворедом;

- Током уређења простора обезбедити отвореност водотока по целој својој дужини. Уредити профил отвореног водотока уређењем обала на природан начин (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;

- Потребно је што мање узурпирање заштитног појаса водотокова (изградња објеката и сл.);

- Водотоци и канали који представљају еколошке коридоре не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода;

- Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршити у складу са Законом о управљању отпадом и другим важећим прописима;

- Пешачке стазе и саобраћајнице треба да прелазе преко водотока у облику мостова, испод којих су обезбеђени пролази за ситне животиње. Обнављање мостова/пропуста за воду код саобраћајница, треба извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње код свих еколошких коридора;

- Светлосне изворе не треба 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.

#### Биодиверзитет насеља

Заштита биодиверзитета насељених места заснива се на стварању и одржавању јавних зелених површина. Формирање система зелених површина насеља доприноси повезивању природне средине са урбаним простором, а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу.



Велике поплочане и/или бетонирани површине у грађевинском подручју, стварају ефекат неповољних климатских карактеристика.

#### Услови за озелењавање бањског простора

- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности за озелењавање не треба користити инвазивне (агресивне алохтоне) врсте;
- Инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање јавних површина нити за планско озелењавање околине туристичких објеката, због непосредне близине природних станишта НП „Фрушка гора“. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке;
- Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредност и налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона;
- Учешће листопадних врста у спрату дрвећа треба да буде минимално 80%. Распоредом дрвећа постићи што већи степен засенчености;
- Тежити да што већи део вештачких (поплочаних, бетонираних) површина, буде засенчен крошњама високих лишћара.

#### **Геолошко и палеонтолошко наслеђе**

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.

## **6.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **Историјат и генеза**

На самом почетку XIX века отворен је рудник Врдник што је обележило новију историју овог насеља и утицало 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. Године 1907. рудник прелази у руке Аустро-угарског ерара.

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.

### **Непокретна културна добра**

У обухвату плана налази се добро која ужива претходну заштиту – меморијални комплекс: Старо рударско гробље, у Улици фрушкогорска бб.

### **Посебни услови и мере заштите за меморијалне комплексе, споменике и спомен обележја су следећи:**

- неопходно је очувати постојеће карактеристичне конструктивне елементе, изглед и материјализацију;
- 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.

## **7. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

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

У планском периоду радити на подстицању градитеља и власника да при изградњи објеката користе нове и обновљиве облике енергије и да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама ради смањења текућих трошкова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објеката, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- при пројектовању водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објеката, као и о утицају ветра на локацији;
- користити класичне и савремене термоизолационе материјале при изградњи објекта (минералне вуне, комбиновани материјали, дрво, трска и др.);

- у инсталацијама за осветљење објеката и у инсталацијама јавне и декоративне расвете употребљавати енергетски ефикасна расветна тела;
- користити пасивне соларне системе (стакленици, масивни зидови и др.);
- постављати соларне панеле као фасадне и кровне елементе где то техничке могућности дозвољавају;
- размотрити могућност постављања зелених кровове (као компензацију окупираном земљишту) и фасада, сакупљања и коришћења атмосферских вода (за заливање, прање бетонираних/асфалтираних површина);
- размотрити могућност уградње аутоматског система за регулисање потрошње енергетских уређаја у објекту;
- објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства (својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима који чине саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе);
- грејне инсталације објекта који је предвиђен за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опремити уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије;
- постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, систем за пренос електричне енергије, дистрибуција електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуција природног гаса, морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности;
- размотрити могућност изградње објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, земљине топлоте, биодизела, биомасе), и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- смањити коришћење моторних возила изградњом пешачких стаза за потребе обезбеђење комуницирања у радном комплексу;
- уз саобраћајне површине подизати зеленило како би се смањило загревање тла и како би се створио природни амбијент за кретање и рад;
- мере за побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објекта;
- помоћни објекти могу бити изузети из примене ових мера.

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

Радови на изградњи нових објеката и рехабилитацији старих могу да се одвијају уз примену адекватних мера заштите животне средине. То подразумева минимализацију оштећења, загађивања и других видова потенцијалне деградације. Наведене активности треба да се изводе у складу са законском регулативом и овим планским документом.

На основу процене утицаја Планом предвиђених решења на животну средину, имајући у виду функционалну намену обухваћеног простора, дефинисани су услови уређења, изградње и одвијања осталих активности у карактеристичним целинама и зонама, чијим се поштовањем обезбеђује заштита животне средине и стварају оптимални услови за становање, рад, рекреацију и друге активности људи на овом простору.

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање других активности у обухвату Плана може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде и ваздуха, затим да се не наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на било који други начин деградира животна средина и угрозе живот и здравље људи.

У циљу заштите квалитета животне средине, Планом су предвиђене одређене мере и активности:

- снабдевање санитарном водом за пиће свих потрошача прикључењем на насељску водоводну мрежу;
- одвођење отпадних вода упуштањем у насељску канализациону мрежу;
- одвођење атмосферских вода зацељеном мрежом и отвореним каналима, уз третман пречишћавања пре упуштања у реципијент;
- забранити испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- примена биоразградљивих материјала у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа за теретна, путничка, доставна и остала возила;
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем зелених површина јавног коришћења и осталих категорија зеленила у оквиру планираних намена;
- обезбеђење природног гаса за све кориснике као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу;
- редовно одржавање простора за држање посуда за привремено сакупљање отпада (контејнера и канти), њиховим пражењем од стране

надлежног комуналног предузећа и применом мера којима се спречава расипање отпада по околини из посуда за сакупљање;

- коришћење простора у близини еколошком коридору и непосредној близини треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05), Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

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

### **9.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ**

**Заштита од елементарних непогода** подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама.

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, атмосферских вода, метеоролошких појава: атмосферског пражњења, ветрова, града, пожара, техничко-технолошких несрећа/акцидентата, ратних разарања.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII степен сеизмичког интензитета. У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“. Мере заштите подразумевају строгу примену грађевинско-техничких прописа при пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката. Обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали ЕМС-98, како би се

максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Одвођење атмосферских вода решено је преко отворене каналске мреже положене уз уличне саобраћајнице са улима у потоке. Заштита од сувишних атмосферских вода се обезбеђује и поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње, односно реконструкције хидротехничких објеката.

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

На подручју обухвата Плана најзаступљенији су ветрови из источног, западног и северозападног правца, док најмању заступљеност имају ветрови из јужног и југозападног правца. Основне мере заштите од ветра су дендролошке мере које подразумевају формирање одговарајућих ветрозаштитних појасева.

Заштита од града обезбеђује се лансирним станицама које су изграђене на подручју општине Ириг, али се не налазе у обухвату Плана.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите.

Активности и мере заштите од пожара обезбедиће се:

- поштовањем техничких прописа и стандарда при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја и сл.);
  - градњом и реконструкцијом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
  - одговарајућим капацитетом водовodne мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара;
  - обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- у складу са Законом о заштити од пожара и важећим техничким прописима.

### **9.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ / ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ**

У контексту процене појаве акцидентата, на основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана, не налазе севесо постројења/комплекси.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником

о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10 и 51/15).

### 9.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

За простор који је предмет израде Плана детаљне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана таваница која може да издржи урушавање објекта.

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

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

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и

адаптацији јавних објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

Објекти за јавно коришћење јесу: пословни објекти, спортски и рекреативни објекти, угоститељски објекти, и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

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

Планом су дефинисани услови за изградњу и комунално опремање површина за јавне намене, као и за потребе нормалног функционисање површина за остале намене. То подразумева:

- приступ на јавну саобраћајну површину, по условима надлежног управљача пута;
- прикључење на јавну водоводну мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или бушење бунара на појединачним парцелама корисника;
- прикључење на јавну канализациону мрежу, по условима надлежног комуналног предузећа, или могућност евакуације отпадних вода у водонепропусне септичке јаме (до изградње канализационе мреже);
- прикључење на зацељену атмосферску канализациону мрежу или отворене канале за прихват вишка атмосферских вода, по условима надлежног комуналног предузећа;
- прикључење на јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу, по условима надлежне електродистрибуције;
- прикључење на јавну гасну дистрибутивну мрежу, по условима надлежног дистрибутера;
- прикључење на јавну ЕК мрежу, по условима надлежног дистрибутера.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је минимално обезбедити услове за:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- снабдевање водом из бушених бунара (за потребе обезбеђивања техничке воде за: технолошки поступак производње, санитарне чворове, прање возила и саобраћајних површина, хидрантску мрежу и заливање зелених површина);
- одвођење отпадних и фекалних вода уз задовољавање услова заштите животне средине;
- снабдевање енергијом.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- 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 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;
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе;
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара, као и мера и услова заштите од пожара прибављених од надлежног одељења за ванредне ситуације;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15);

- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06);
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила грађења дата овим Планом за урбанистичку зону, у којој се конкретан садржај налази;
- За све што није дефинисано Правилима грађења по зонама из Плана применити правила дефинисана Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15);
- Објекти, инсталације и уређаји који као препрека или услед емисије или рефлексије радио-зрачења могу да утичу на безбедност ваздушног саобраћаја (антенски стубови, димњаци, торњеви, далеководи...), и објекти који се пружају изнад висине од 20 m, могу да се поставе тек када се прибави потврда Директората цивилног ваздухопловства Републике Србије да се њима не утиче на одржавање прихватљивог нивоа безбедности ваздушног саобраћаја;
- Мерно-регулациона станица се по правилу ограђује. Ако се мерно-регулациона станица налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене оградe, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА

### 2.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

#### Намена и врста објеката

Главни објекти: објекти управе и администрације, објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), 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 етажe 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).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, оградe и сл.

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 10,0m, 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.

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

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

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

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене је 70%, док је за парцеле намењене становању 60%.

#### **Највећа дозвољена спратност објеката**

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат и објекат јавне намене: макс. П+2+Пк,
- стамбени, те стамбено-пословни објекат: макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат: макс. П+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 1,2m 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 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 изградњеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња/надogradња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом. Обнова, реконструкција и доградња објеката који су споменици културе 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 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 оградивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања. Градња других објеката на парцелама објеката који су споменици културе 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. 3,5m и пешачка стаза ширине мин. 1,8m. 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 70m<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 доку-

ментацијом, 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 еkleктичких 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 (избежавати 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 објекта 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 1,6m, 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:

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, 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 2,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, 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 1,5m) до 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 (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0m) до 0,9m, 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 5,0m) 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. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

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

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 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 љубришне јаме.

### 2.1.1. Здравствена и социјална заштита

**Специјална болница за рехабилитацију „Термал“ (ужи појам бањског комплекса)** - је постојећи комплекс који се налази у зони централних садржаја. Изграђеност комплекса генерално задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији. Даље уређење и грађење комплекса вршиће се израдом урбанистичког пројекта, а на основу смерница из овог Плана.

- индекс заузетости парцеле: макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле: макс. 2,0;
- спратност објеката: макс. П+2+Пк.

**Амбуланте и апотеке** – не постоје у обухвату Плана, а изградња нових објеката изводиће се на основу услова из овог Плана:

- индекс заузетости парцеле: макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле: макс. 2,0;
- спратност објеката: макс. П+1+Пк.

### 2.2. КОМУНАЛНИ САДРЖАЈИ

**Вишенаменски трг** - Предвиђа се изградња вишенаменског трга као отвореног простора са функцијом окоснице пешачких кретања и окупљања, а тиме и попришта разноврсних манифестација културног, едукативног и социолошког карактера.

Положај између главног улаза у Специјалну болницу за рехабилитацију „Термал“ са једне стране и еколошког коридора потока са инспекцијском стазом и планираних пословних садржаја са друге стране, намеће задатак композитног повезивања тих садржаја окружења у јединствену целину. Тој функцији треба подредити и хортикултурно опремање. Зелене површине треба да остваре, пре свега, декоративно-естетску функцију, да нагласе пешачка кретања и засенчена места, која служе за одмор. Зеленило треба да омогући и јасне визуре према објектима који окружују трг.

Материјализација простора вишенаменског трга подразумева адекватну нивелацију површина, избор поплочања и урбаног мобилијара а у циљу правилне одводње атмосфер-

ских вода, отпадне воде приликом прања трга, те постизања пуног комфора пешачких кретања и задржавања.

Под разноврсном наменом подразумевају се музичко-сценске манифестације, изложбе на отвореном, режимске пијаце сувенира, цвећа, здраве и етно хране са монтажном демонтажним тезгама. Сходно томе дозвољава се периодична поставка монтажних демонтажних објеката као што су: позорница, трибине, склопиве тезге, панои за изложбе и сл.

Од сталних објекта могућа је поставка салетле, чесме – фонтане и објекта споменичког карактера.

За изградњу вишенаменског трга обавезна је израда урбанистичког пројекта, а по потреби и конкурса за идејно архитектонско урбанистичко решење, у свему према смерницама из овог плана.

**Спомен гробље** – као уобличена и већ изграђена просторна целина, с обзиром да је већ заштићено као меморијални комплекс, плански ће се уређивати у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика у Сремској Митровици. Концепцијско уклапање у непосредно окружење (приступни улични коридор, паркинг површине, парковске површине, пешачке саобраћајнице и платои) подразумева са једне стране хортикултурно уређење и изградњу пешачких стаза и платоа са клупама и осталим урбаним мобилијаром у виду спомен парка, а са друге стране спровођења режима физичке заштите простора као целине и заштите појединачних надгробних споменика.

У циљу усаглашавања концепције планираног уређења спомен гробља као спомен парка и услова његове заштите као културног добра, обавезна је израда урбанистичког пројекта, а по потреби и конкурса за идејно архитектонско урбанистичко решење, у свему према смерницама из овог плана.

### 2.3. ЗОНА СТАНОВАЊА

#### Намена и врста објеката

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

**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 несельску канализациону мрежу), оgrade и сл.

Економски објекти: нису дозвољени

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.

У оквиру зона становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Држање стоке није дозвољено. 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 у бањском подручју.

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 становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0m, а минимална површина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>;

- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0m (2x11,0m), а минимална површина је 660,0m<sup>2</sup> (2x330,0m<sup>2</sup>);

- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0m, а минимална величина парцеле је 300,0m<sup>2</sup>;

- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0m, а минимална величина парцеле је 400,0 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. 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 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0m 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.

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

- Процент заузетости парцеле становања је максимално 60%;

- У оквиру парцеле становања обезбедити минимално 30% зелених површина;

#### **Највећа дозвољена спратност објеката**

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- 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+1+Пк;

- 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 других објеката на истој грађевинској парцели**

Удаљеност 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

За већ 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 унутрашњост гараже.

Помоћни 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 1,0m одстојања.

Други и помоћни објекти 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 и помоћни објекат на истој парцели могу да се додирују, 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.

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

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

Мини базени могу да се граде на минимално 3,0m од границе парцеле и ако су површине до 12m<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 ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. 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 отварати ван регулационе линије.

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

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

### **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 становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно 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 70m<sup>2</sup> пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређују 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 ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избежавати 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 надзатка поткровне етаже износи највише 1,6m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

### **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:

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

Грађевински елементи као еркери, дократи, 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 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 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 (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 5,0m) 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. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

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

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 од 1,8m, површине до 0,8m<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%.

## 2.4. ЗОНА ПОСЛОВАЊА

### 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.),

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

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 600 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 15,0 m.

### 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 70%.

#### **Највећа дозвољена спратност објеката**

Највећа дозвољена спратност објеката у зони пословања:

- макс. П+1+Пк;

- други, пратећи/помоћни објекти: П+Пк.

#### **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, односно да се објекти додирују преко 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 5,0mх6,0m, 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 0,9 m.

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. 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 комфорно 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 4,8 m x 2,3 m 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, докати, 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 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 0,15m до дубине од 2,6m 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,

дводни 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  $h=1,8$  m.

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 3,5m.

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 1,0m 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, монтажном бетонске или у оквиру објекта за рад на 20kV напонском нивоу. Трафостанице гра-

дити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20kV 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. 0,8m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m.

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 1,0m као и од отвора на објекту (prozora, врата) минимално 1,0m 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 (попличавање, 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, безбедносни 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 20% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

## **2.5. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ЕДУКАТИВНОГ ТУРИЗМА**

### **Намена и врста објеката**

Главни објекти: објекти спорта, рекреације и едукативног туризма: визиторски центар, видиковци, објекти старог рудника (предузеће РГП) адаптирани у сврху коришћења у сврхе спорта, рекреације и туризма, затим рекреативни објекти (аква парк) и слични 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, санитарн 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 спорта и рекреације 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.) тј. њихове целине, могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000,0 m<sup>2</sup>, са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

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

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 10,0m, а у односу на границу суседне парцеле за 5,0 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.

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

Максималан дозвољен индекс заузетости парцеле под објектима на грађевинској парцели у овој зони је 40%.

### **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 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када се међусобно додирују преко 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 монтажано-бетонске, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0m x 6,0m, 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 ограда 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. 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 1,8 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, 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 4,8m x 2,3m 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 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 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахови 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 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 објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објекта 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 објекта, 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 објекта на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључком са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или у оквиру објекта за рад на 20kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објекта треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20kV 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. 0,8m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2m.

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 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објекта 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 објекта**

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 објекта 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 прањњења 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 прањњења“ („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 зоне 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 свим површинама за аква парк, спортски центар, површинама за едукативно-туристичке садржаје обезбедити минимално 50% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

### **3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА**

Подручје обухвата плана захвата локалитет напуштеног рудника угља са ближим окружењем. Састав земљишта и његова геомеханичка својства су врло разнолика: од стабилног терена у средишњем делу обухвата, на нижим котима, до насутог терена (јаловиште) у југоисточном делу. Градњу објеката треба изводити на чврстом стабилном терену. У случају да се ради о евидентираном клизишту избегавати градњу. Ако је у питању потенцијално клизиште, у склопу информације о локацији, а пре израде пројекта за грађевинску дозволу условити израду елабората геомеханичког испитивања земљишта.

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

За потребе образовања грађевинских парцела за уређење површина јавне намене и изградњу објеката јавне намене неопходно је израдити **пројекат парцелације односно препарцелације** за потребе спровођења експропријације. Локације за које је обавезна израда пројекта препарцелације су:

- коридор потока;
- вишенаменски трг;
- коридори саобраћајница;
- парковске површине;

**Урбанистички пројекат** се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, за формирану грађевинску парцелу или грађевински комплекс.

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко-архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим овим Планом за одређену зону, правилницима и условима надлежних јавних предузећа и установа.

Изради урбанистичког пројекта може се приступити и за потребе урбанистичко-архитектонске разраде за све оне специфичне, сложеније садржаје када је неопходно прецизирати правила грађења због значаја објеката или због обима изградње, за које надлежни општински орган, утврди да је пре издавања локацијских услова потребна израда урбанистичког пројекта.

За потребе дефинисања урбанистичко-архитектонске разраде неопходно је израдити урбанистички пројекат за:

- комплекс вишенаменског трга
- колско манипулативне површине
- комплекс спомен гробља
- За нове садржаје комплекса Специјалне болнице „Термал“ и за рекреативне и едукативно туристичке садржаје значајнијег капацитета (објекти развијене бруто површине преко 400м<sup>2</sup>).

Главним пројектом хортикултурног и пејзажног уређења потребно је разрадити: - парковске површине

У обухвату плана не постоје локације за које је обавезно расписати урбанистичко архитектонски конкурс.

#### 5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Планом су постигнути су следећи урбанистички параметри по зонама:

##### **- зона централних садржаја**

индекс заузетости:

пословање и јавна намена макс. 70%,  
становање макс 60%,

спратност објеката: Главни објекат

пословање и јавна намена макс П+2+Пк;  
стамбени макс П+1+Пк  
праћећи/помоћни објекти: макс П+Пк.

Озелењавање: мин. 50%

##### **- зона становања**

индекс заузетости: макс. 60%

спратност објеката:

главни објекат макс. П+1+Пк;  
праћећи/помоћни објекти: П.

Озелењавање: мин. 30%

##### **- зона пословања**

индекс заузетости: макс. 70%

спратност објеката:

главни објекти: макс. П+2+Пк;  
други, праћећи/помоћни објекти: П+Пк.

Озелењавање: мин. 20%

##### **- зона рекреације и едукативног туризма**

индекс заузетости: макс. 40%

спратност објеката:

хотел, визиторски центар макс. П+1+Пк;  
сви остали главни објекти: макс. П+1;  
праћећи/помоћни објекти: П.

Озелењавање: мин. 50%

Поред остварења нових уличних коридора, комуналних садржаја (вишенаменски трг, парковске површине) и инфраструктурних капацитета (МРС) и проширења постојећих, у обухвату плана остварена је и изградња нових паркинг површина капацитета око 100 паркинг места.

#### 6. ПРИМЕНА ПЛАНА

Ступањем на снагу овог Плана детаљне регулације ужег подручја бање „Термал“ у Врднику престаје да важи Регулациони план бањско-рекреативног комплекса „Термал“ у Врднику („Службени лист општина Срема“, бр. 17/96 и 24/03).

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

На подручју обухвата Плана информације о локацији, локацијски услови, као и урбанистички пројекти и пројекти хортикултурног опремања израђују се са смерницама из овог Плана.

## ОПШТИНА РУМА

363

На основу члана 157. став 1. и члана 158. став 1. Закона о безбедности саобраћаја на путевима (“Службени гласник РС”, бр. 41/2009, 53/2010, 101/2011, 55/2014, 96/2015 и 9/2016) и члана 59. Статута Општине Рума (“Службени лист општина Срема”, број 6/2009, 32/12 и 28/14), Општинско веће општине Рума, на седници одржаној 3. новембра 2016. године, донело је

**ПРАВИЛНИК  
О КРИТЕРИЈУМИМА ЗА УГРАДЊУ  
ТЕХНИЧКИХ СРЕДСТАВА ЗА  
УСПОРАВАЊЕ САОБРАЋАЈА НА ПУТУ**

Члан 1.

Правилником о критеријумима за уградњу техничких средстава за успоравање саобраћаја на путу (у даљем тексту: Правилник) дефинишу се основни критеријуми за одређивање локација за уградњу техничких средстава за успоравање саобраћаја на путу на општинским путевима и улицама на територији општине Рума.

Члан 2.

Под техничким средствима за успоравање саобраћаја на путу, у смислу овог Правилника, подразумева се вештачка избочина – “лежећи полицајац” (у даљем тексту: лежећи полицајац).

Лежећи полицајац је техничко средство за успоравање саобраћаја конвексног профила на коловозу које ограничава брзину кретања возила.

Члан 3.

Лежећи полицајци се по правилу не могу постављати на општинским путевима и улицама са израженим саобраћајем тешких теретних возила и возила јавног градског превоза.

Изузетно од става 1. овог члана, лежећи полицајци могу се постављати у зонама школа, вртића и других објеката поред којих је ради безбедности свих учесника у саобраћају додатно ограничена дозвољена брзина у насељу.

Члан 4.

Решење за постављање лежећих полицајаца доноси Општинско веће општине Рума, а на основу пројектно-техничке документације коју израђује управљач пута и уз претходно прибављено мишљење Комисије за безбедност саобраћаја.

Постављање лежећих полицајаца вршиће управљач општинских путева.

Члан 5.

Локација за постављање лежећих полицајаца ће се вредновати у односу на критеријуме и мерила који су наведени у табели како следи:

	ОПИС КРИТЕРИЈУМА	КОЕФИЦИЈЕНТ КРИТЕРИЈУМА		
		<100м	100-200м	200-400м
<b>1.</b>	<b>Удаљеност од критичних локација</b>			
1.1.	Близина предшколске установе	15	5	1
1.2.	Близина основне школе	30	20	5
1.3.	Близина средње школе	5	3	1
1.4.	Близина дечијег игралишта (клацкалице, љуљашке и слично окупљање деце уз надзор родитеља)	10	5	1
1.5.	Близина места окупљања већег броја деце узраста до 14 година (спортски терени и игралишта за децу без надзора родитеља)	20	10	5
	<i>Максимално 80 бодова</i>			
<b>2.</b>	<b>Структура саобраћајног тока</b>	<b>&gt;50%</b>	<b>20-50%</b>	<b>&lt;20%</b>
2.1.	Учешће пешака и бициклиста на коловозу	15	7	3
	<i>Максимално 15 бодова</i>			
<b>3.</b>	<b>Број саобраћајних незгода</b>	<b>&gt;5</b>	<b>3-5</b>	<b>&lt;3</b>
3.1.	Број саобраћајних незгода за задњих 12 месеци у зони од 100м од локације, са учесником пешаком или бициклистом	20	10	5
	<i>Максимално 20 бодова</i>			
<b>4.</b>	<b>Постојање тротоара</b>	<b>нема тротоара</b>	<b>са једне стране</b>	<b>са обе стране</b>
4.1.	Постојање тротоара	20	10	5
		<b>&lt;1,5м</b>	<b>1,5-4м</b>	<b>&gt;4м</b>
4.2.	Удаљеност тротоара од коловоза (у случају постојања 2 тротоара,	20	10	5

	узима се у обзир тротоар који је ближе коловозу)			
	<i>Максимално 40 бодова</i>			
<b>5.</b>	<b>Дужина непрекидног правца</b>	<b>&gt;300м</b>	<b>100-300м</b>	<b>&lt;100м</b>
5.1.	Дужина непрекидног правца од раскрснице до раскрснице или пута са правом првенства пролаза (узима се у обзир дужина дужег правца)	15	5	1
	<i>Максимално 15 бодова</i>			
<b>6.</b>	<b>Остали критеријуми</b>	<b>Велика</b>	<b>Средње</b>	<b>мало</b>
6.1.	Уочена критична понашања учесника у саобраћају	10	5	1
		<b>&lt;100м</b>	<b>100-200м</b>	<b>&gt;200м</b>
6.2.	Постојање семафора у близини	1	3	5
		<b>&gt;50%</b>	<b>30-50%</b>	<b>&lt;30%</b>
6.3.	Учешће возила са прекораченом брзином кретања	15	5	1
	<i>Максимално 30 бодова</i>			
	<b>Укупно 1+2+3+4+5+6=</b>	<b>200 бодова</b>		

## Члан 6.

Могућност за постављање лежећих полицајаца су локације које имају више од 55% од максималног броја бодова по предложеним критеријумима и мерилима, датим у табели у члану 5. овог Правилника.

## Члан 7.

Постављање лежећих полицајаца на општинским путевима и улицама општине Рума вршиће се у складу са одредбама Закона о јавним путевима, Закона о безбедности саобраћаја на путевима, Правилника о саобраћајним знаковима на путевима, овог

Правилника и акта о техничким средствима за успоравање саобраћаја на путу.

## Члан 8.

Овај Правилник ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у “Службеном листу општина Срема”.

**Општинско веће општине Рума**

Број: 06-83-5/2016-II  
3. новембра 2016. године  
Рума

Председник  
**Слађан Манчић, с.р.**

**ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА**

364

На основу члана 12. став 12. Закона о инспекцијском надзору (“Службени гласник РС”, број 36/15) и чланова 22. и 66. Статута Општине Стара Пазова (“Службени лист општина Срема”, број 26/08 и 5/13), Општинско веће општине Стара Пазова, на седници одржаној 7. новембра 2016. године, донело је

**РЕШЕЊЕ****О ИЗМЕНИ РЕШЕЊА О ОБРАЗОВАЊУ КОМИСИЈЕ ЗА КООРДИНАЦИЈУ ИНСПЕКЦИЈСКОГ НАДЗОРА**

## Члан 1.

У Решењу о образовању Комисије за координацију инспекцијског надзора број: 020-74/2016-IV од 11.07.2016. године, врше се следеће измене:

- у члану 4. врши се измена у саставу Комисије тако што се уместо Вуксан Миодрага досадашњег заменика члана Комисије, одређује Маја Грбић, начелница Одељења за урбанизам и грађење.

- у члану 7. речи “Одељење за општу управу, скупштинске и заједничке послове” замењују се речима “Одељење за привреду”.

## Члан 2.

Ово решење ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у “Службеном листу општина Срема”.

**Општинско веће општине Стара Пазова**

Број: 020-116/2016-IV  
7. новембра 2016. године  
Стара Пазова

Заменик председника  
**Милан Беара, с.р.**

**САДРЖАЈ**

Број акта	Назив акта	Страна	Број акта	Назив акта	Страна
	<b>ОПШТИНА ИРИГ</b>			<b>ОПШТИНА СТАРА ПАЗОВА</b>	
	<b>Скупштина општине</b>			<b>Општинско веће</b>	
362	Одлука о доношењу Плана детаљне регулације ужег подручја бање "Термал" у Врднику	1331	364	Решење о измени Решења о образовању Комисије за координацију инспекцијског надзора	1385
	<b>ОПШТИНА РУМА</b>				
	<b>Општинско веће</b>				
363	Правилник о критеријумима за уградњу техничких средстава за успоравање саобраћаја на путу	1384			

СIP - Каталогизација у публикацији  
Библиотека Матице српске, Нови Сад

34(497.113) (094.5)

СЛУЖБЕНИ лист општина Срема / главни и одговорни уредник Драгица Радосављевић. - Год. 1, бр. 1 (1971) - . - Сремска Митровица : Сремске новине, 1971-. - 30 cm

По потреби.  
ISSN 1451-8740

COBISS.SR-ID 19814402

Издавач: Новинско - издавачко привредно друштво "Сремске новине"  
д.о.о. Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада бр. 14/II. Директор: Драган Ђорђевић.  
Главни и одговорни уредник: **Драгица Радосављевић**. Телефон: 022/610-144. Факс: 022/610-144.  
Матични број: 08013969. ПИБ: 100795364. Текући рачун: 355-1000163-43.  
Штампа "Графо" д.о.о. Рума, Улица Владимира Назора 61и. Телефон/факс: 022/471-750.