

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА ШИД

Комисија за планове:

\_\_\_\_\_  
(потпис председника Комисије)

Орган надлежан за послове  
урбанистичког планирања:

\_\_\_\_\_  
(потпис овлашћеног лица)

број: \_\_\_\_\_

датум: \_\_\_\_\_

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И  
РЕКРЕАЦИЈУ БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК  
- НАЦРТ ПЛАНА -



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД

Е-број: 05-35/2023

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

*Марко Јакшић*



ДИРЕКТОР

*Радивој Котарлић*

Марко Јакшић, дипл.инж.арх.

Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

Шид, јул 2025. год.

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ БРОЈ 5 У КО ЕРДЕВИК - НАЦРТ ПЛАНА -
НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР:	АРЕЖИНА ДУШАН, ЕРДЕВИК, Николе Тесле, 12
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА ШИД Одељење за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, Служба за урбанизам, заштиту животне средине и планове
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД ШИД, ул. Кнеза Милоша 2/1
Е-БРОЈ:	05-35/2023
ДИРЕКТОР:	РАДИВОЈ КОТАРЛИЋ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	дипл.инг.арх. МАРКО ЈАКШИЋ
СТРУЧНИ ТИМ:	дипл.инг.арх. ГОРДАНА МИТИЋ дипл.инж.арх. МАРКО ЈАКШИЋ дипл.инж.грађ. РАДИВОЈ КОТАРЛИЋ инж.грађ. ТАТЈАНА МИШКОВ РАЦАНОВИЋ  сарадници: МИЛЕНА СУБИЋ СВЕТЛАНА РОГУЉА
ДАТУМ:	Јул, 2025.год.

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

<b>УВОД .....</b>	<b>1</b>
<b>ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>2</b>
<b>1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ .....</b>	<b>2</b>
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ .....	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ .....	3
<b>2. ОПИС ОБУХВАТА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....</b>	<b>8</b>
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА ( СА ПОПИСОМ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА).....	8
2.2. КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ЗА ПРОШИРЕНИ ОБУХВАТ ПЛАНА.....	14
Табела 2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА СА РЕКАПИТУЛАЦИЈОМ ПОВРШИНА И ЗА ЕКСПРОПРИЈАЦИЈУ.....	16
<b>3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ.....</b>	<b>19</b>
<b>ПЛАНСКИ ДЕО</b>	
<b>I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>22</b>
<b>1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА.....</b>	<b>22</b>
<b>2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ.....</b>	<b>23</b>
<b>3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА.....</b>	<b>24</b>
3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	24
3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	26
<b>4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ.....</b>	<b>27</b>
<b>5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ.....</b>	<b>27</b>
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ.....	27
5.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	28
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ.....	28
<b>6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....</b>	<b>28</b>

<b>7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ.....</b>	<b>29</b>
<b>7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>29</b>
<b>7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>32</b>
<b>7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>34</b>
<b>7.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА-услови.....</b>	<b>35</b>
<b>7.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....</b>	<b>38</b>
<b>8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....</b>	<b>40</b>
8.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	40
8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	41
<b>9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....</b>	<b>45</b>
<b>10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....</b>	<b>47</b>
10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА.....	47
10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА.....	48
10.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	49
<b>11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....</b>	<b>50</b>
11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	50
11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА.....	52
11.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (ОДБРАНА) .....	52
<b>12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....</b>	<b>53</b>
<b>13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ.....</b>	<b>54</b>
<b>II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>55</b>
<b>1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>55</b>
<b>2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КУЋА ЗА ОДМОР .....</b>	<b>56</b>
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ЗОНУ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР.....</b>	<b>61</b>
3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОРИДОРЕ УНУТРАШЊИХ САОБРАЋАЈНИЦА УЖЕГ ОБУХВАТА ПЛАНА НАМЕЊЕНОГ ИЗГРАДЊИ САДРЖАЈА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР.....	65
3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОРИДОР ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ОКВИРУ САОБРАЋАЈНИХ КОРИДОРА.....	66
3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР СА ВИШЕНАМЕНСКИМ САДРЖАЈИМА СРОДНИМ ОСНОВНИМ САДРЖАЈИМА КОМПЛЕКСА КУЋА ЗА ОДМОР.....	66
3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА.....	67

4. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА .....	67
5. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА .....	.68
6. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА .....	.68
7. ПРИМЕНА ПЛАНА.....	.68

**Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
<b>Назив графичког прилога постојећег стања</b>		
1.	Граница Плана са постојећом наменом површина	1: 1000
<b>Назив графичког прилога планских решења</b>		
2.	Границе плана и подела простора на карактеристичне целине и зоне са планираном основном наменом површина	1: 1000
3.	Планирана детаљна намена површина	1: 1000
4.	Регулационо-нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, грађевинске линије, спратност објекта, саобраћајна инфраструктура са карактеристичним попречним профилима	1: 1000
4а.	Попречни профили улица са оријентационим положајем траса инфраструктуре	1: 50
5.	План предложене парцелације и препарцелације	1 : 1000
6.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом	1 :1000

**Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

1. Одлука о изради Плана са Решењем да није потребна израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину
2. Извештај о обављеном Раном јавном увиду
3. Извештај о извршеној стручној контроли
4. Извод из ППО Шид - Карта бр. 1 : "Намена простора"
5. Катастарско - топографски план
6. Преписи листова непокретности
7. Услови од надлежних органа и јавних предузећа

---

**A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

---

## 2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

НАРУЧИЛАЦ И ИНВЕСТИТОР:	АРЕЖИНА ДУШАН ЕРДЕВИК, Николе Тесле, 12
НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК
ДОПУЊЕН ОБУХВАТ ПЛАНА:	Попис катастарских парцела у обухвату плана дат је у табели 2. овог плана
Бр. елабората:	05-35/2023

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 (исправка), 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон 9/20, 52/2021 и 62/2023), одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 32/2019) и донете Одлуке број 011-345/II-22 од 12.12.2022.године на седници Скупштине општине Шид, за обављање послова на изради

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК

доносим следеће:

### РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте за израду планског документа:

**Марко Јакшић, дипл. инж. арх.**  
**број лиценце 221 А04 221**

Именована је дужна да се при изради наведене документације придржава одредби Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 и 62/2023), као и прописа донетих на основу Закона.

Обрађивач: ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ШИД“  
ул. Кнеза Милоша 2/1 Шид

Одговорно лице/заступник: Радивој Котарлић, дипл.инж.грађ.

Печат:

Потпис:



Број документације: 05-35/2023

Место и датум: Шид, Јул, 2025.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ЛИЦЕНЦА ЗА АРХИТЕКТУ УРБАНИСТУ

На основу члана 162. Закона о планирању и изградњи

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

**Марко Р. Јакшић**

дипломирани инжењер архитектуре

лиценцирани архитекта урбаниста  
за обављање стручних послова урбанистичког планирања из

СТРУЧНЕ ОБЛАСТИ  
архитектура

Број лиценце

221A04221

издата решењем број 154-01-00672/2021-07 од 06.04.2021.



МИНИСТАР

*Томислав Момировић*  
Томислав Момировић

У Београду,  
10.08.2021. године

## 4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

---

Као одговорни урбаниста за израду Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију број 5 у КО Ердeвик:

Марко Јакшић, дипл.инж.арх.

### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. Да је нацрт плана припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/2021 и 62/2023), и прописима донетим на основу њега;

2. Да је нацрт плана припремљен и усклађен са извештајем о стручној контроли и са важећим планским документима ширег подручја: Просторним планом подручја посебне намене "Фрушка гора" ("Сл. Лист АПВ", бр. 8/2019) и Просторним планом општине Шид ("Сл. Лист општина Срема", бр. 9/24).

Одговорни урбаниста:

Марко Јакшић, дипл. инж. арх.

Број лиценце:

221 А04 221



Број техничке документације:

05-35/2023

Место и датум:

Шид, Јул, 2025.

---

**Б) ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА**

---

---

**В) ТЕКСТУАЛНИ ПРИЛОЗИ**

---

**ПРИЛОГ 1****Релевантни законски и подзаконски акти су:**

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20, 52/21 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16 и 30/16-исправка);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон, 99/11-др. закон и 6/20);
- Закон о регионалном развоју („Службени гласник РС“, бр. 51/09, 30/10 и 89/15-др. закон);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон и 9/20-др. закон);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16 и 47/18);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник РС“, бр. 99/09 и 67/12-УС);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 89/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15 и 95/18-др. закон);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18 и 95/18-др. закон);
- 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 чл. 14. став 2.);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. Закон и 94/2024 – др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 94/2024);

- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон, 93/14, 96/15, 106/15 и 113/17- др. закон);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18-др. закон);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник СРС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.

---

**Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

---

---

## **Д) ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**

---

## УВОД

На основу Одлуке број 011-245/II-22 донетој на седници скупштине општине Шид 12.12.2022. године о изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију број 5, у КО Ердевик (“Службени лист Општине Шид”, бр. 36/2022), ЈП Завод за урбанизам Шид је приступио изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију број 5, у КО Ердевик (у даљем тексту: План). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор број 5, у КО Ердевик, које је донело Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове, Служба за урбанизам, заштиту животне средине и планове, Општинске управе Шид, број 353-175/IV-05 од 05.12.2022. године.

Носилац израде Плана је Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове, Служба за урбанизам, заштиту животне средине и планове, општинске управе Шид, док је наручилац, инвеститор и власник, дела предметних катастарских парцела бр. 4268 и 4269, у КО Ердевик (које су у ужем обухвату Плана и намењене садржајима Зоне кућа за одмор и Зоне кућа за одмор у Комплексу кућа за одмор) Арежина Душан из Ердевика, Николе Тесле, 12.

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

На основу чл. 45а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 54/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 - др. Закон, 9/20, 52/2021 и 62/23), након доношења Одлуке о изради Плана приступило се изради Материјала за рани јавни увид, ради упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде Плана, планираном претежном наменом површина и очекиваним ефектима планирања.

Материјал за рани јавни увид Плана изложен је у току трајања раног јавног увида, у просторијама носиоца израде Плана, при чему није пристигла ни једна примедба.

Надлежним органима и организацијама упућени су захтеви за издавање услова и података за потребе израде Плана, на основу чега је израђен предметни Нацрт Плана.

## ОПШТИ ДЕО

### 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

#### 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију број 5, у КО Ердевик (у даљем тексту: План) представља Одлука о изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију број 5, у КО Ердевик („Службени лист општине Шид“, број 36/22). Саставни део Одлуке о изради Плана је Решење о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмори рекреацију број 5, у КО Ердевик, које је донело одлучило Одељење за урбанизам, комунално - стамбене и имовинско - правне послове, Служба за урбанизам, заштиту животне средине и планове, Општинске управе Шид, број 353-175/IV-05 од 05.12.2022. године.

Садржина и начин израде Плана регулисани су Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19 и 47/25).

#### 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду предметног Плана је Просторни план Општине Шид ("Службени лист Општина Срема", 9/2024).

### **ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ ШИД**

*План детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију број 5, у КО Ердевик се ради у складу са одредбама и смерницама утврђеним планским документом – Просторни план општине Шид („Сл.лист општина Срема“, бр. 1/2011).*

*Према Просторном плану општине Шид предметна парцела налази се ван границе грађевинског подручја насеља Ердевик, у зони кућа за одмор и рекреацију.*

*Земљиште се води као пољопривредно, односно њива и виноград 3. класе.*

### **IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

#### **1. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНСКИМ ДОКУМЕНТОМ**

##### **1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

##### **1.4.3. Грађевинско земљиште изван границе грађевинског подручја насеља**

##### **Зона кућа за одмор**

*Овим Планом су на подручју Општине на 13 локалитета дефинисане зоне кућа за одмор и то 8 локалитета у заштитној зони НП “Фрушка гора” и 5 локалитета уз реку Босут. Зоне кућа за одмор су дефинисане описом граница грађевинског земљишта појединачних локалитета по катастарским општинама.*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ БРОЈ 5,  
СА ПРИСТУПНОМ САОБРАЋАЈНИЦОМ У КО ЕРДЕВИК

*Изградња кућа за одмор у зонама кућа за одмор које се налазе у заштитној зони НП "Фрушка гора" вршиће се на основу претходно урађеног плана детаљне регулације, а у складу са условима из овог Плана.*

*Реконструкција постојећих кућа за одмор у овим зонама може се вршити на основу овог Плана и то само у оквиру постојећег габарита (уколико габарит објекта није већи од прописаног овим Планом).*

*Услови за изградњу објеката у зонама кућа за одмор ван заштитне зоне НП "Фрушка гора", као и за реконструкцију постојећих, издаваће се на основу овог Плана и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. У случају да је у оквиру описаних граница ових зона кућа за одмор потребно мењати регулацију, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана.*

## **V ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ**

#### **4.2. ЗОНА КУЋА ЗА ОДМОР**

***Зоне кућа за одмор које се налазе у заштитној зони Националног парка "Фрушка гора" (бр. 1-8 на Рефералној карти бр. 1)***

*Минимална величина парцеле на којој се гради кућа за одмор не може бити мања од 1.500 m<sup>2</sup>*

*У постојећим зонама кућа за одмор у којима је извршена парцелација пре доношења ППППН "Фрушке горе" (2004.године), парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800 m<sup>2</sup>.*

*На парцели се може изградити једна кућа за одмор са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (гаража, остава, бунар, водонепропусна септичка јама и сл.). Укупна површина свих објеката на парцели износи 10 % од површине парцеле, али не више од 150 m<sup>2</sup> (нето површина).*

*Спратност куће за одмор је приземље и поткровље (П + Пк), и приземље, спрат и поткровље (П+1+Пк).*

*На теренима са већим нагибом дозвољава се изградња објеката веће спратности, а на равним и у благом паду, мање спратсти.*

*На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену објекта. Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту у околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја. Препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.*

## 2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

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

Предметна локација Плана се налази у КО Ердевик.

Површина локације обухваћене Планом износи око 14,65 ha.

**Табела 1: Координате међних тачака обухвата Плана**

КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА постојеће стање (пре парцелалице и препарцелације)			
БРОЈ ТАЧКЕ	КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ	х	у
1	4268	6613352,17	4999743,18
2	4268	6613360,76	4999773,93
3	4268	6613370,31	4999796,57
4	4268	6613378,79	4999809,17
5	4268	6613406,70	4999838,57
6	4268	6613428,42	4999864,48
7	4268	6613446,25	4999918,10
8	4268	6613664,82	5000172,54
9	4268	6613588,16	5000250,25
10	4268	6613570,71	5000204,29
11	4268	6613541,85	5000146,42
12	4268	6613492,80	5000107,89
13	4268	6613335,62	4999989,71
14	4268	6613285,17	4999940,57
15	4268	6613244,32	4999883,78
16	4268	6613242,43	4999876,52
17	4268	6613268,67	4999859,23
18	4268	6613266,13	4999854,85
19	4268	6613265,76	4999854,21
20	4268	6613245,00	4999828,38
21	4268	6613235,46	4999795,65
22	4268	6613241,61	4999766,31
23	4268	6613249,53	4999764,51
24	4268	6613291,47	4999754,68
25	4268	6613305,88	4999751,33
26	4268	6613331,51	4999745,99

## КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

БРОЈ ТАЧКЕ	КООРДИНАТНЕ ТАЧКЕ	X	Y
1	parc4268-1	6613352.17	4999743.18
2	parc4268-2	6613360.76	4999773.93
3	parc4268-3	6613370.31	4999796.57
4	parc4268-4	6613378.79	4999809.17
5	parc4268-5	6613406.7	4999838.57
6	parc4268-6	6613428.42	4999864.48
7	parc4268-7	6613446.25	4999918.1
8	parc4268-8	6613664.82	5000172.54
9	parc4268-9	6613588.16	5000250.25
10	parc4268-10	6613570.71	5000204.29
11	parc4268-11	6613541.85	5000146.42
12	parc4268-12	6613492.8	5000107.89
13	parc4268-13	6613335.62	4999989.71
14	parc4268-14	6613335.62	4999989.71
15	parc4268-15	6613285.17	4999940.57
16	parc4268-16	6613244.32	4999883.78
17	parc4268-17	6613244.32	4999883.78
18	parc4268-18	6613242.43	4999876.52
19	parc4268-19	6613268.67	4999859.23
20	parc4268-20	6613266.13	4999854.85
21	parc4268-21	6613265.76	4999854.21
22	parc4268-22	6613245	4999828.38
23	parc4268-23	6613235.46	4999795.65
24	parc4268-24	6613241.61	4999766.31
25	parc4268-25	6613249.53	4999764.51
26	parc4268-26	6613291.47	4999754.68
27	parc4268-27	6613305.887	4999751.331
28	parc4268-28	6613331.51	4999745.99
29	parc4269-1	6613340.95	4999799.88
30	parc4269-2	6613348.16	4999799.99
31	parc4269-3	6613368.89	4999883.94
32	parc4269-4	6613350.93	4999887.52
33	parc4269-5	6613340.86	4999858.04
34	put6277-1	6613271.53	4999438.83
35	put6277-2	6613290.88	4999433.84
36	put6277-3	6613293.59	4999433.44
37	put6277-4	6613286.63	4999428.92
38	put6277-5	6613291.371	4999421.61
39	put6277-6	6613280.12	4999394.15
40	put6277-7	6613274.66	4999365.02
41	put6277-8	6613271.59	4999348.61
42	put6277-9	6613267.81	4999328.42
43	put6277-10	6613263.09	4999303.22



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК

44	put6277-11	6613250.73	4999237.26
45	put6277-12	6613247.82	4999221.74
46	put6277-13	6613244.86	4999205.93
47	put6277-14	6613246.11	4999180.28
48	put6277-15	6613244.32	4999170.44
49	put6277-16	6613238.42	4999171.53
50	put6277-17	6613236.24	4999159.56
51	put6277-18	6613231.27	4999132.2
52	put6277-19	6613227.89	4999113.63
53	put6277-20	6613216.42	4999050.58
54	put6277-21	6613201.58	4998968.97
55	put6277-22	6612837.89	4996967.8
56	put6277-23	6612843.16	4996964.93
57	put6277-24	6612875.56	4997143.06
58	put6277-25	6612876.1	4997146.01
59	put6277-26	6612896.34	4997289.49
60	put6277-27	6612896.88	4997292.44
61	put4274-1	6613450.57	4999865.92
62	put4274-2	6613451.49	4999870.38
63	put4274-3	6613441.48	4999865.4
64	put4274-4	6613439.55	4999868.28
65	put4274-5	6613428.42	4999864.48
66	put4274-6	6613430.82	4999862.12
67	put4274-7	6613408.51	4999836.08
68	put4274-8	6613406.7	4999838.57
69	put4274-9	6613378.79	4999809.17
70	put4274-10	6613382.14	4999807.63
71	put4274-11	6613373.81	4999795.08
72	put4274-12	6613370.31	4999796.57
73	put4274-13	6613360.76	4999773.93
74	put4274-14	6613363.81	4999772.46
75	put4274-15	6613352.17	4999743.18
76	put4274-16	6613355.7	4999742.75
77	put4274-17	6613341.297	4999671.02
78	put4274-18	6613290.88	4999433.84
80	put4274-19	6613293.59	4999433.44



**Табела 2. КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ДЕЛОВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА У ОБУХВАТУ ПЛАНА**

Број	Број К.П.	Површина	Део површине за експропријацију (m <sup>2</sup> )
1	4268	64.663	1,975.00
2	4269	1.401	0
3	део асфалтираног пута 4274	1.134	
	УКУПНО	67.198	1,975.00
4	4273	6403	3458.00
5	4280	7462	334.35
6	4282	6676	280.46
7	4283	4572	159.07
8	4284	5821	195.44
9	4285	7573	244.88
10	4286	6892	214.86
11	4287	14125	422.22
12	4288	5162	147.89
13	4289	5298	149.10
14	4290	14946	433.19
15	4291	8789	254.60
16	4293	20309	593.22
17	4296/1	6274	183.89
18	4296/2	3135	91.74
19	4296/3	3136	91.59
20	4297	302	105.97
21	4298	549	401.01
22	4299	195	739.10
23	4304	6574	179.58
24	4305	18955	453.18
25	4306	11505	300.36
26	4308	5739	133.33
27	4309	12323	287.15
28	4310/1	64898	1678.17
29	4312	8530	156.01
30	4313	16247	292.41
31	4315	19387	381.09
32	4427/1	37760	955.48
33	4424/2	37761	953.41
34	4428	14018	354.84
35	4429	12587	318.43
36	4430	8320	210.33
37	4431	25714	642.59
38	4432	9307	234.89
39	4433	23983	604.47
40	4434	9215	232.11
41	4435	6801	170.76
42	4436	6805	171.37
43	4437	6648	167.29
44	4438	13525	340.15
45	4439	12063	301.56



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК

46	4440	11849	296.16
47	4441	22061	553.95
48	4442	8204	205.64
49	4443	10895	272.84

Broj	Broj K.P.	Površina	Deo površine za eksproprijaciju (m <sup>2</sup> )
49	4444	10224	256.00
50	4445	13109	328.07
51	4446	14556	361.65
52	4447	12638	315.66
53	4448	11335	282.95
54	4449	6001	149.75
55	4450	6550	163.27
56	4451	16125	401.66
57	4452	11705	291.16
58	4453	7336	182.02
59	4454	10661	266.20
60	4455	9603	240.33
61	4456	5888	147.65
62	4457	5521	138.35
63	4458	6231	156.83
64	4459	9598	241.69
65	4460	6207	157.14
66	4461	27441	3983.07
67	4292	6264	173.54
68	6281	2756	50.94
69	6282	9425	57.06
70	6283	1189	29.03
71	4267/2	48545	246.11
72	4279/3	69468	2695.17
73	4279/2	100000	2715.53
74	4279/1	100000	2381.78
75	4334	18799	491.03
76	4332	16657	429.23
77	4331	5752	146.78
78	4330	17020	431.58
79	4329	17070	432.89
80	4328	16991	430.86
81	4327	16807	426.35
82	4326	28135	718.21
83	4323/2	5756	146.57
84	4323/1	45693	1052.99
85	4322	647	137.44
86	4322	11305	53.38
87	4321	10069	258.51
88	4321/1	10068	256.54
89	4320	8613	199.63
90	4319	11915	299.39
91	4318	5566	141.18
92	4317	11940	301.18
93	4316	11895	302.87
94	4426	43957	1121.25
95	4425	49888	1275.22



## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК

96	4424/3	11953	305.28
97	4424/3	11954	305.28
98	4424/1	23900	607.76
99	4423	11602	296.63
100	4422	6177	157.49

Broj	Broj K.P.	Površina	Deo površine za eksproprijaciju (m <sup>2</sup> )
102	4421	13778	351.36
103	4420	7121	181.48
104	4419	12223	311.5
105	4418	5000	127.88
106	4417	18059	461.75
107	4416	7326	187.35
108	4415	12784	225.23
109	4413	24531	628.13
110	4412	11207	287.05
111	4411	10458	278.94
112	4410	12110	310.36
113	4409	8210	210.46
114	4408	15174	399.11
115	4407	7223	189.16
116	4406	5341	136.74
117	4405	5373	176.74
118	4404	15904	405.39
119	4402	15632	398.62
120	4401	17925	460.56
121	4400	6102	156.84
122	4399	12941	386.82
123	4398	7225	185.84
124	4397	5131	131.66
125	4396	9259	212.74
126	4395	31050	801.05
127	4394	10685	274.7
128	4393	10949	281.66
129	4392	6344	163.82
130	4391	2474	219.14
131	4390	8273	4015.19
132	6279	7486	98.38
133	4333	3628	94.06
134	6281	2232	56.92
135	4336	2316	59.51
136	6287	1115	28.82
137	6277	16410	16,410.00
138	6258	24813	2,425.00



### 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

## ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

---

### Природни услови

Предметни простор се налази североисточно од грађевинског подручја насеља Ердевик и у непосредном је контакту приобалном површином акумулације језера Мохарач, што је од утицаја на планско решења. Простор чини пољопривредно земљиште југоисточно од акумулације језера. Језеро се протеже правцем североисток—југозапад у дужини од око 2 километара, смештено је на надморској висини од 123 метара, а заузима површину од око 55 хектара. Настало је преграђивањем долине потока Мохарач браном дужине 270 и висине 16 метара. Обале језера су благо стрме и ниске. На језеру постоје изграђени водни објекти - на јужном делу акумулације брана са саобраћајном комуникацијом и цевовод темељног испуста бране који се празни у поток Мохарач који отиче низводно према југу и који је западна граница предметног подручја.

У погледу рељефа, простор обухваћен Планом налази се на сремској лесној заравни и представља подручје спирања и јаружања.

Предметни простор је део ВИКЕНД ЗОНЕ БРОЈ 5, уз источну обалу језера Мохарач, и чини неизграђено пољопривредно земљиште, у чијој се непосредној близини налази мањи број викенд објеката. Терен је у благом паду од североистока према југозападу, на надморској висини од 120-150 м анв. На обрадивом земљишту заступљене су културе житарица и винове лозе.

### Начин коришћења простора

Подручје обухваћено ужим обухватом Плана (Зона кућа за одмор) налази се на грађевинском земљишту изван грађевинског подручја насеља Ердевик, северно од насеља Ердевик, у јужном делу Националног парка „Фрушка гора”.

Посматрано подручја је неизграђено грађевинско земљиште, обрасло самониклим травама, шибљем и растињем.

Непосредно уз посматрано подручје има изграђених објеката високоградње са кућама за одмор и помоћним објектима.

### Саобраћајна инфраструктура

Постојећа прилазна саобраћајна инфраструктура не задовољава потребе прилаза возила планираној зони кућа за одмор. За обезбеђење прилазног пута до прикључења на државни пут IIБ реда, број 314, који је уједно и главна саобраћајница у насељу Ердевик, према Бингули, налазе се некатегорисани путеви, и то: асфалтирани пут - к.п. број 4274, земљани пут - к.п. број 6277, и асфалтирани постојећи прикључак на државни пут, као к.п. број 6258 - асфалтирани државни пут IIБ реда, број 314, који делом чини главну



ПЛАН ДЕТАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК  
саобраћајницу насеља Ердевик. Путна мрежа је лоцирана са источне и јужне стране  
предметног простора намењеног зони кућа за одмор. Све к.п. су у КО Ердевик.

Предметна ужа локација Плана се непосредно наслања на некатегорисани пут (к.п. бр. 4274, КО Ердевик) са источне стране, где на пољопривредном земљишту постоји само мрежа пољских путева. Некатегорисани и асфалтирани пут (к.п. бр. 4274, у КО Ердевик) се надовезује на земљани пут са јужне стране са приласком државном путу, како је претходно описано.

Наведени путеви су ширине коловоза од око 3,5 m, што захтева реконструкцију и проширење коридора прилазне саобраћајнице зони ужег обухвата Плана, и употпуњавање садржаја попречног профила у зависности од просторних могућности (ширина коридора прилазне саобраћајнице мора да се у складу са прописима везаним за саобраћајну инфраструктуру прошири и допуни припадајућим површинама). Коловоз приступних саобраћајница је делимично асфалтиран а делимично са земљаним застором, што захтева изградњу од савремених конструкција (асфалт, бетон), као и решавање површинског одвођења атмосферских вода.

Постојеће стање у обухвату Плана, захтева велике захвате у циљу обезбеђења недостајуће инфраструктуре: водоводне мреже, канализационе мреже, атмосферске одводње, електроенергетске мреже, комуналне инфраструктуре са обезбеђењем сепаратора, пречистача отпадних вода, и друге опреме у циљу даљег упуштања пречишћене воде даље у језеро, и уз обезбеђење реконструкције и изградње саобраћајне инфраструктуре, у циљу обезбеђења реализације свих планираних садржаја у оквиру предметног Плана.

### **Водна и комунална инфраструктура**

Насеље Ердевик има решено јавно водоснабдевање, на које се планира прикључење водоводне мреже Зоне кућа за одмор. Насеље нема решену канализациону мрежу, па се за планирану Зону кућа за одмор, планира изградња канализационе мреже.

На простору обухваћеним овим Планом, осим непосредне близине водене површине језера других водених површина, нити водоводне, канализационе или атмосферске инфраструктуре.

### **Електроенергетска инфраструктура.**

У предметном обухвату плана постоји изграђена СТС 20 (10)/0,4kV „Мохарач 1“, и надземна нисконапонска мрежа (0.4kV) за снабдевање постојећих објеката и власништво су Огранка Електродистрибуције Сремска Митровица.

Снабдевање електричном енергијом корисника планског подручја биће обезбеђено из СТС 20 (10) 0,4 kV „Мохарач 1“. У обухвату Плана се налази 20 kV и 0,4 kV мрежа дистрибутивног система електричне енергије и 20/0,4 kV трафостаница, преко којих је могуће обезбедити снабдевање електричном енергијом будућих корисника.

За планиране садржаје потребно је обезбедити одговарајућу електроенергетску инфраструктуру (средњенапонску и нисконапонску мрежу и објекат трафостанице).

### **Гасоводна инфраструктура**

На простору обухвата Плана не постоји изграђена дистрибутивна гасоводна инфраструктура.



### **Електронска комуникациона инфраструктура**

На простору обухвата Плана не постоји изграђен нити у близини, изграђен подземни електронски комуникациони кабл.

### **Зелене површине**

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

### **Посебно важни делови природе**

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

### **Непокретна културна добра**

У подручју обухвата Плана нема заштићених непокретних културних добара. Увидом у Просторни план општине Шид, установљено је да се на западној обали језера а у непосредној близини бране налази археолошки локалитет, чији положај није у обухвату предметног Плана.

Предметни простор припада подручју од међународног значаја за птице (IBA), док се долином потока Мохарач пружа еколошки коридор локалног значаја. Акваторија језера је станиште заштићених и строго заштићених врста. Акваторија језера и његова источна обала спадају у подручје посебне намене Националног парка “Фрушка гора” - Подручје непосредног утицаја на национални парк, док се површина у обухвату Плана налази у заштитној зони Националног парка Фрушка гора.

## ПЛАНСКИ ДЕО

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

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

## I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За потребе спровођења и разраде планских опредељења дефинисаних Просторним планом општине Шид, као и за потребе стратегије развоја овог дела општине, за подручје обухвата Плана утврђују се правила уређења којима се дефинише:

- концепција уређења карактеристичних целина и карактеристичних зона одређених Планом; - планирана основна и детаљна намена површина;
- регулационе линије јавних саобраћајних површина, правци и коридори за јавну и осталу саобраћајну, водну, комуналну и енергетску инфраструктуру;
- услови за уређење јавних и осталих зелених површина као и услови и мере заштите.

Реализацијом планираних садржаја, а уз придржавање мера заштите животне средине, живота и здравља људи, очекује се подстицање одрживог и стабилног економског развоја овог дела Општине.

### 1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: природних и створених услова, просторно - планске документације, специфичности овог и контактнoг дела грађевинског земљишта (зоне кућа за одмор и насеља Ердевик) и шумског земљишта (Националног парка „Фрушка гора“), за подручје обухвата Плана утврђује се концепција уређења.

Сагледавањем затеченог стања и уз уважавање програмског задатка од Инвеститора и Носиоца израде Плана, а на основу добијених услова и података од институција у чијој је надлежности њихово издавање, дефинисане су јавне и остале површине на грађевинском земљишту у подручју обухвата Плана, као и неопходни инфраструктурни капацитети (потреба изградње непостојећих инфраструктурних капацитета односно, потреба за дефинисањем коридора прилазне саобраћајнице (ширина коридора и попречни профили) од ужег обухвата Плана до контактне насељске саобраћајнице у Ердевику - државног пута IIБ реда, број 314, деоница Ердевик - Бингула, као и изградњом нових инфраструктурних капацитета.

Концепција уређења овог дела грађевинског земљишта изван грађевинског подручја насеља – дела зоне кућа за одмор, број 5, у КО Ердевик, зависи од прописно дефинисаних елемената прилазне саобраћајнице, са пешачком стазом, банкином, двострано лоцираних канала са обе стране у коридору саобраћајнице, уз обезбеђење заштитног појаса према околним катастарским парцелама, углавном намењеним пољопривреди. Постојећа саобраћајна матрица не задовољава прописе из области планирања и изградње путева. Просторни распоред и правац пружања постојећих саобраћајних коридора је задржан уз дефинисање услова за њихово проширење (у делу ширег обухвата Плана), дефинисање карактеристика и правила градње у оквиру контактне површине прилазног пута и прилаза ужој зони Плана намењеној изградњи кућа за одмор и кућа за одмор у Комплексу кућа за одмор, са пратећим јавним површинама за паркирање возила и уређење површине за комуналне намене, и изградњу техничко технолошке опреме за сакупљање, пречишћавање и уливање



У зони кућа за одмор дају се услови за изградњу кућа за одмор и њима пратећих, помоћних објеката.

Такође дају се и услови за изградњу компатибилних намена: комплекса кућа за одмор и објеката или комплекса у функцији туризма .

Комплекс кућа за одмор представља грађевински комплекс који ће се састојати од више повезаних самосталних функционалних целина, односно грађевинских парцела различитих површина и намена - које зависе од величине простора грађевинске парцеле. Преовлађујућа намена су површине намењене изградњи кућа за одмор, а остале површине су намењене у оквиру већих грађевинских парцела, туристичко-угоститељским и сродним пословним садржајима, са пратећим заједничким површинама за коришћење унутар наведеног комплекса.

У комплексу кућа за одмор са кућама за одмори пословањем, површина већих од 1000m<sup>2</sup>, дефинишу се услови за образовање грађевинских парцела за:

- потребе изградње планираних кућа за одмор и њима пратећих, помоћних објеката, просторе намењене заједничком коришћењу унутар зоне:
- коридор унутрашње саобраћајне и манипулационе површине са бројем паркинг места ускладу са прописима;
- пешачке стазе;
- површине за одмор и рекреацију;
- као и површина за комуналну намену.

У оквиру зоне кућа за одмор на грађевинским парцелама површине min. 1000m<sup>2</sup>, планирани су објекти мање спратности, под Планом дефинисаним условима градње.

Јавне површине су подељене на:

- јавне површине унутар ужег обухвата Плана (саобраћајне површине са пешачким стазама и зеленилом, паркинг површина са зеленилом и комунална површина са опремом за пречишћавање вода;
- и јавне површине ширег обухвата Плана, подразумевају контактну саобраћајну површину прилазних саобраћајница унутрашњој целини зоне кућа за одмор и контакта са прилазном саобраћајницом, прилазну саобраћајницу и прикључак исте на државни пут.

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

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

**ЦЕЛИНА 1** која обухвата:

Површине јавних намена:

- Зона коридора Државног пута II реда бр.314 са прикључком приступне саобраћајнице
- Зона коридора приступне саобраћајнице викенд зоне

**ЦЕЛИНА 2** која обухвата:

Површине јавних намена:

- зона коридора саобраћајница унутар викенд зоне;
- зона паркинг простора;
- зона комуналне површине;

Површине за остале намене:

- Зона кућа за одмор

У зони кућа за одмор је планирана површина за изградњу кућа за одмор.



У зони кућа за одмор дозвољена је изградња компатибилних намена: 1) пословање, 2) трговина 3) угоститељство 4) Занатство и услуге 5) здравство 6) дечија заштита 7) образовање 8) култура 9) Верски објекти.

У зони кућа за одмор могу се градити комплекси кућа за одмор, објекти или комплекси у функцији туризма (ловни, излетнички, здравствено-рехабилитациони туризам и др.), спорта и рекреације (спортови на води, стрелиште, јахалиште, хиподром, голф терен и др.) и образовања и културе (школа у природи, парк културе, парк скулптуре, уметничка колонија, летња позорница, амфитеатар и сл.), као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, кампови, бунгалови и слични садржаји, уз уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

### **3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА**

Детаљна намена површина је дефинисана по зонама и основним наменама и приказана је на графичком приказу „4. План детаљне намене површина“.

#### **3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

- општим правилима грађења.

##### **3.1.1. ПОВРШИНЕ ОБУХВАТА ПЛАНА**

###### **I. ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**

J3\_V Зона коридора приступне саобраћајнице (J3\_III)

J3\_VI Зона коридора Државног пута II реда бр.314 са прикључком приступне саобраћајнице

J3\_I Зона коридора саобраћајница унутарвикенд зоне

J3\_II Зона комуналних површина

J3\_III Зона паркинга са зеленим површинама

###### **II. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ - ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР**

31.1 Зона кућа за одмор 1

31.2 Зона кућа за одмор 2

31.3 Зона кућа за одмор 3

31.4 Зона кућа за одмор 4

31.5 Зона кућа за одмор 5

**НАПОМЕНА:** За наведене планиране зоне, дата је Табела : Биланса површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене, у оквиру дела 3.2. овог текста.

#### **Зона коридора приступне саобраћајнице**

Зона коридора приступне саобраћајнице обухвата коридор саобраћајнице која повезује зону кућа за одмор са пут државним путем IIБ реда, број 314.

#### **Зона коридора приступне саобраћајнице**



Ову зону чини део приступне саобраћајнице Зона коридора са прикључком приступне саобраћајнице на Државној пута II реда бр.314 ради саобраћајног повезивања планираних садржаја са мрежом општинских и државних путева.

### **Зона коридора саобраћајница унутар викенд зоне**

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

### **Зона комуналних површина**

Зону комуналних површина чини простор за смештај објеката хидротехничке инфраструктуре

### **Зона паркинга са зеленим површинама**

Ову зону чини јавни паркинг за потребе посетилаца викенд зоне.

### **Зона кућа за одмор**

Зона кућа за одмор намењена је изградњи кућа за одмор на појединачним грађевинским парцелама и њима пратећих помоћних објеката, као и компатибилних намена дефинисаних овим планом.

## **3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА**

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

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

НАМЕНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНА			
Ознака	Планиране зоне у обухвату Плана	ha	%
	<b>Јавне површине</b>	9,08	62,33
J3_V	Зона приступне саобраћајнице	6,85	46,76
J3_VI	Зона прикључка на државни пут II реда, број 314	0,38	2,63
J3_I	Зона саобраћајних коридора унутар викенд зоне	1,12	7,64
J3_II	Зона паркинга са зеленим површинама	0,19	1,27

J3 III	Зона комуналних површина	0,05	0,34
	<b>Остале површине - Зоне кућа за одмор</b>	5,37	37,67
31.1	Зона 1	2,08	19,11
31.2	Зона 2	1,66	11,33
31.3	Зона 3	0,91	6,21
31.4	Зона 4	0,40	2,73
31.5	Зона 5	0,32	2,18
	<b>УКУПНО :</b>	<b>14,65</b>	<b>100%</b>

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

У оквиру границе обухвата Плана извршиће се подела грађевинског земљишта на јавно и остало.

Јавно грађевинско земљиште чине саобраћајни коридори који су дефинисани регулационим линијама и то: зона прикључка на државни пут, зона приступне саобраћајнице и зона саобраћајних површина унутар викенд зоне. Зависно од карактера саобраћајница и од потреба за проласком инфраструктурних водова, дефинисане су ширине регулација.

Поред саобраћајних површина, јавном грађевинском земљишту припада зона паркинга са са зеленим површинама и зона комуналних површина.

Све површине ван јавних површина припадају осталом грађевинском земљишту које је намењено зони кућа за одмор.

Јавно грађевинско земљиште у обухвату Плана чине парцеле добијене у процесу парцелације и препарцелације од наведених целих парцела и делова парцела:

- Парцеле 177 - 195, 246 -255, 2646 (саобраћајнице)
- Парцеле 2646 (део) (зона паркинга са са зеленим површинама)
- Парцеле 2646 (део) (зона комуналних површина)

#### 5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

##### 5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Регулациона линија улица представља линију разграничења јавног од осталог грађевинског земљишта и самим тим одређује јавну површину – саобраћајне коридоре, која је обележена и дефинисана преломним тачкама. Планом хоризонталне регулације улица дефинисани су услови за диспозицију саобраћајних површина – коловоз, пешачке стазе, паркинге и појасе зеленила у профилу улице, а у односу на регулациону линију. Положај саобраћајница у уличном коридору одређен је теменима осовина саобраћајница, у свему према графичком прилогу 5. "Регулационо нивелациони план и б. саобраћајно решење". Регулациона линија утврђује и границе грађевинских зона - осталог земљишта..

Регулационе линије утврђене Планом, , обележене су и дефинисане преломним тачкама, тако да се на основу Плана може спровести парцелација и препарцелација у циљу разграничења јавног од осталог грађевинског земљишта. Координате нових детаљних тачака регулационих линија дате су на графичком прилогу 5 "Регулационо нивелациони план".



Списак координата новоодређених међних тачака дат је на графичком прилогу 5.

У односу на регулациону линију дефинисана је и грађевинска линија, односно минимално растојање од регулационе линије на коме се могу градити објекти. У односу на регулациону линију, грађевинска линија је удаљена 5м.

- У оквиру зоне кућа за одмор на приобалном делу дефинисан је, коридор за брањене градње, од изохипсе на коти 126,73 (кота максималног нивоа успора акумулације) минимално 10 м према унутрашњости копна (које према Закону о водама представља приобално земљиште) према ободу акумулације за пролаз и рад механизације (као и људства) која одржава акумулацију – радно-инспекциону стазу. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, сађење дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност обала акумулације и омета њено редовно одржавање. У том појасу није дозвољена изградња било каквих надземних објеката, мобилијара за плажу, ограда, приступних саобраћајница и сличних садржаја којима ће се ометати слободно кретање механизације за одржавање акумулације.

Такође условима заштите животне средине обезбеђен је континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и станишта заштићених и строго заштићених врста језера Мохарач у ширини од 20 м код планираних објеката ( баште, рекретивне површине и сл.); На основу ових појасева је дефинисана је аналитичко геодетским тачкама грађевинска линија према обали језера. Приказ аналитичко геодетских тачака грађевинске линије према језеру је дат на графичком прилогу бр. 5 „План регулације са грађевинским линијама“.

Планом регулације су дефинисане регулационе линије коридора унутрашњих саобраћајница у оквиру зоне кућа за одмор у ширини од 10 м, парцеле за паркинг простор, парцеле за комуналне намене, као и проширење приступне саобраћајнице која повезује зону кућа са одмор са државним путем ИБ реда, број 314 у ширини од 15 м, с тим да је саобраћајница ширине 7 м, пешачке стазе 1 - 1,2 м, банкина 1,5 м, канали са обе стране саобраћајнице по 2,5 м.

У складу са условима ЈП Путеви Србије планиран је прикључак приступне саобраћајнице на државни пут на основу Идејног решења које је део документационе основе плана.

Утврђена регулациона линија условила је постављање осовине новопланираних саобраћајница. Ток нивелете је прилагођен планираним архитектонским садржајима и комуналним инсталацијама, при чему се водило рачуна да се, уклапањем нивелете у задата ограничења, не прекораче гранични нивелациони параметри. Такође, у нивелационом решавању усклађени су и интерни односи укрсних саобраћајница, односно обезбеђени су нормални услови повезивања подужног нагиба једне са попречним нагибом друге укрсне саобраћајнице и обрнуто. У односу на утврђену нивелету саобраћајница потребно је испланирати терен пре почетка грађења. Такође, у односу на нивелету саобраћајница утврдити висинску коту приземља објеката, посебно унутар новоформираног блока.

### 5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Грађевинско подручје обухваћено планом налази се на надморској висини од 110.43 до 149.56м. Преовлађујућа кота терена је 128.33 м н.в.

Нивелете планираних саобраћајница су прилагођене терену.



Простор између саобраћајница уредиће се тако да кота заштитног тротоара објекта буде око 0,20 m виша од нивелете саобраћајнице, а планиран попречни пад од 2 %, што подразумева минималне земљане радове у смислу равнања терена и расподеле земљане масе.

План нивелације урађен је на основу катастарског плана размере 1 : 500 у КО Ердевик.

Планом нивелације дате су коте прелома нивелете осовина саобраћајница, интерполоване коте и нагиб нивелете.

Планирани су приземни објекти односно вишеетажни објекти највише до приземља са спратом и поткровљем у зони породичног становања, и објекти спратности највише до приземља са четири спрата и поткровљем у зони вишепородичног становања.

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

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу јавних саобраћајних коридора (коридор прикључка на државни пут IIБ реда, број 314, приступне саобраћајнице и коридор саобраћајница у зони кућа за одмор) и као и регулациона линија према језеру, са површином забрањене градње, дато је у оквиру тачке 7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина. Положај саобраћајних површина дефинисан је графичким прилогом „План саобраћајне структуре и нивелација“.

## **7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ ИЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**

### **7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планом је дефинисана саобраћајна мрежа у оквиру зоне кућа за одмор, ради приступа и опслуживања свих предвиђених садржаја. Планирани су коридори унутрашњих саобраћајница у оквиру зоне кућа за одмор у ширини од 10 m, парцеле за паркинг простор, парцеле за комуналне намене, као и проширење приступне саобраћајнице која повезује зону кућа са одмор са државним путем IIБ реда, број 314 у ширини од 15 m, с тим да је саобраћајница ширине минимално 5,5 m, пешачке стазе 1 - 1,2 m, банкаина 1,5 m, канали са обе стране саобраћајнице по 2,5 m.

У складу са условима ЈП Путеви Србије планиран је прикључак приступне саобраћајнице на државни пут на основи Идејног решења које је део документационе основе плана.

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

Приликом планирања поштовани су следећи услови:

- уколико је неопходно повезивање локације на мрежу државних путева ( односно уколико не постоји могућност саобраћајног повезивања локације са локалном мрежом саобраћајница), приликом дефинисања локације саобраћајног прикључка на државни пут потребно је пре свега сагледати могућност поштовања одредаба Правилника, Прилог 3, што између осталог подразумева минимално одстојање површинских раскрсница и /или појединачних прикључака на ванградској путној



мрежи, које за брзину од 80 km/h износи 240,00 м, обавезну потребну прегледност на локацији саобраћајног прикључка ( мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности:  $P_{ip}=3V_p$ ), подужни нагиб на главном правцу (државни пут) не треба да буде већи  $\pm 3 \%$  (максимално  $\pm 4 \%$ ), прикључак мора бити планиран управно на пут, уклапање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др.;

- обратити пажњу на постојећу радну зону, ван грађевинског подручја насеља непосредно уз некатегорисани пут на КП 6277 КО Ердевик са десне стране државног пута у смеру раста стационаже, односно на постојеће саобраћајне прикључке, као и на планирану радну зону ван граница грађевинског подручја насеља на супротној, левој страни државног пута посматрано у смеру раста стационаже ( у складу са планираном наменом Просторног плана општине Шид)
- уколико планирани саобраћајни прикључак на државни пут испуњава критеријуме дефинисане у Прилогу 3 Правилника, и уколико није могуће повезивање на локалну мрежу путева, потребно је испунити следеће:
  - узети у обзир планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом, а уколико није дефинисан, исти планирати у складу са Правилником,
  - просечан годишњи дневни саобраћај на предметној деоници државног пута,
  - по потреби предвидети додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута у зони прикључка, напомињемо да, уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац исти или већи од 10 % од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака,
  - полупречнике лепезе у зони прикључка утврдити криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (графички представити),
  - коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 м, са тврдом подлогом или истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује,
  - укрштај мора бити изведен управно на пут,
  - прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности. Посебну пажњу обратити на постојеће и евентуално планиране прикључке на државни пут,
  - подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца и све остале услове који се односе на техничке карактеристике саобраћајног прикључка,
  - у обзир узети рачунску брзину на путу, просторне карактеристике терена, зоне потребне прегледности и др.
  - адекватно решити прихватања и одводњавања површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута,
  - са коловозном констуркцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

- паркирање није предвиђено у коридору приступних саобраћајница;
- бициклички и пешачки токови су интегрисани са моторним токовима;
- одвођење атмосферских вода са коловоза приступних саобраћајница је предвиђено гравитационо, подужним и попречним падовима који ће сувишну воду водити до сливника и затвореним атмосферским канализационим системом до реципијента (поток).

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

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине 2,5 m, уз сагласност управљача - јавног комуналног предузећа, које је задужено за саобраћајнице у оквиру грађевинског подручја.

### **Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре**

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

- Закона о путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/18 и 95/18-др. закон);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. закон, 87/18, 23/19 и 128/20-др. Закон, 76/2023 и 19/2025 );
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

### **Приступне саобраћајнице**

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

### **Колски прилази парцелама**

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

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

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



## Стационарни саобраћај – паркинг површине

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

Паркирање возила посетилаца језеру и туриста, решено је планитањем јавног паркинга са 30 ПМ, који је због знатног нагиба терена, подељен на два нивоа, т.ј. каскадно постављањем два манипулациона платоа са двостраним и једностраним паркин површинама. Горњи паркинг плато је капацитета 20 ПМ, док је доњи капацитета од 10 ПМ.

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

### 7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу одговарајућих ширина (у складу са правилима дефинисаним у поглављу „II Правила грађења“, у тачкама „2. Правила грађења за зону кућа за одмор“, 3. Правила грађења за компатибилне намене основној намени планиране зоне кућа за одмор, уз сагласност управљача - предузећа које је задужено за саобраћајнице у оквиру обухваћеног простора.

### 7.1.4. Услови за изградњу прикључка на државни пут II Б реда

- уколико је неопходно повезивање локације на мрежу државних путева (односно уколико не постоји могућност саобраћајног повезивања локације са локалном мрежом саобраћајница), приликом дефинисања локације саобраћајног прикључка на државни пут потребно је пре свега сагледати могућност поштовања одредаба Правилника, Прилог 3, што између осталог подразумева минимално одстојање површинских раскрсница и/или појединачних прикључака на ванградској путној мрежи, које за брзину од 80 km/h износи 240,00 m, обавезну потребну прегледност на локацији саобраћајног прикључка (мора бити сагледива са главног правца најмање са даљине изоштрена визуре прегледности  $R_{ip} = 3Vp$ ), подужни нагиб на главном правцу (државни пут) не треба да буде већи од  $\pm 3\%$  (максимално  $\pm 4\%$ ), прикључак мора бити планиран управно на пут, уклањање подужног нагиба локалне саобраћајнице према попречном нагибу државног пута ради обезбеђивања ефикасног отицања површинских вода са коловоза и др;

- при дефинисању саобраћајног прикључка на државни пут, односно раскрснице некатегорисаног пута и државног пута IIB реда број 314, посебну пажњу обратити на постојећу радну зону ван грађевинског подручја насеља непосредно уз некатегорисани пут на КП 6277 КО Ердевик са десне стране државног пута у смеру раста стационаже, односно на постојеће саобраћајне прикључке, као и на планирану радну зону ван граница грађевинског подручја насеља на супротној, левој страни државног пута посматрано у смеру раста стационаже (у складу са планираним наменом Просторног плана општине Шид);

- сходно претходним алинејама, уколико планирани саобраћајни прикључак на државни пут испуњава критеријуме дефинисане у Прилогу 3 Правилника, и уколико није могуће повезивање на локалну мрежу путева, потребно је испунити следеће:



- узети у обзир планирани профил државног пута, у складу са важећом планском документацијом, а уколико није дефинисан, исти планирати у складу са Правилником;
- просечан годишњи дневни саобраћај на предметној деоници државног пута;
- по потреби предвидети додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута у зони прикључка; напомињемо да, уколико је број возила која скрећу лево са државног пута на споредни правац исти или већи од 10% од укупног броја возила на путу, мора се предвидети додатна саобраћајна трака;
- полупречнике лепеза у зони прикључка утврдити на основу криве трага меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (графички представити);
- коловоз приступног пута мора бити минималне ширине 5,00 m, са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује;
- укрштај мора бити изведен управно на пут;
- прикључак мора бити сагледив са главног правца најмање са даљине изоштрене визуре прегледности. Посебну пажњу обратити на постојеће и евентуално планиране прикључке на државни пут;
- подужни нагиб приступног пута у зони прикључка формирати према попречном нагибу главног правца.
- ☐ у обзир узети рачунску брзину на путу (навести у тексту), просторне карактеристике терена, зоне потребне прегледности, и др,
- ☐ адекватно решити прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметног пута,
- ☐ са коловозном конструкцијом за тешко саобраћајно оптерећење.

Уколико је планирано постављање инсталација у регулацији државног пута, општи услови за постављање су:

- трасу и профил државног пута преузети из важеће планске документације за предметно подручје; уколико планском документацијом није дефинисан профил државног пута исти је потребно дефинисати у складу са Правилником,
- траса инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државног пута;
- инсталације се могу планирати под условима којима се спречава угрожавање стабилности пута и обезбеђују услови за несметано одвијање саобраћаја на путу.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем:

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, уз прописану заштитну цев;
- заштитна цев мора бити пројектована целом дужином између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3,00 m са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m;



- мин. дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,20 m.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем:

- инсталације морају бити постављене минимално 3,00 m од крајње тачке планираног попречног профила пута (изузетно ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање), са спољне стране, у зависности од конфигурације терена и пречника инсталација;
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- инсталације планирати тако да не угрожавају постојећу саобраћајну сигнализацију, опрему пута, одводњавање и одржавање државног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут:

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

## 7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

- водовод (снабдевање објеката водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- кишну канализацију,
- фекалну канализацију.

Насеље Ердевик има водоводну мрежу у коридору државног пута, т.ј. главној насељској улици и то: азбест цементни вод  $\varnothing 150$ , на којем се изводи прикључак који се води паралелно са паралелно са прилазном саобраћајницом, до зоне кућа за одмор, и на тај начин је могуће обезбедити, уз додатну опрему за обезбеђење притиска у цевима, довољна количина воде и за водоводну и за хидрантску мрежу у уличним коридорима саобраћајница унутар Целине кућа за одмор.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Планским решењем је предвиђен секундарни водовод за снабдевање садрђаја у зони кућа за одмор као и хидрантска мрежа у коридорима интерних саобраћајница.

Насеље Ердевик нема изграђену канализациону инфраструктуру, већ се отпадне воде сакупљају путем септичких јама. Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу.



За планирану зону кућа за одмор предвиђена је изградња канализационе мреже за фекалну канализацију, као и делом површинска атмосферска одводња са јавних површина унутар зоне кућа за одмор, која се се на местима где не може да прати пад терена, улива се у реципијенте, из којих се даље води до комуналних објеката за пречишћавање. Посебно се пречишћавају фекалне , а посебно атмосферске воде, и тако пречишћене уливају се у језеро.

Унутар Зоне кућа за одмор, све грађевинске парцеле, које после парцелације буду дефинисане, ће преко водоводних и канализационих шахтова бити прикључене на водовод и канализацију.

**До изградње јавне канализације, санитарно-фекалне отпадне воде се могу упуштати у Водонепропусни резервоар за привремени прихват фекалних отпадних вода, који ће се празнити са условима санитарне инспекције (надлежно комунално предузеће).**

Атмосферска канализација на простору зоне кућа за одмор подразумева израду у оквиру саобраћајних површина каналете, са једносмерним падом од 2,5 %, киз којих се даље атмосферска вода одводи зацевљеним системом атмосферске одводње до реципијената за ту намену , пречистача и даље у језеро.

Делимично, а нарочито уз прилазну саобраћајницу су планирани двострано постављени канали, који атмосферску воду одводе према насељу Ердевик, и даље, у складу са уобичајеним начином одвођења, кроз насеље.

#### **Услови заштите вода**

**Планским решењем обезбедити слободан појас у ширини од најмање 10 m по контури акумулације од изохипсе 126,73 mnm (кота максималног нивоа успора акумулације), који мора у сваком моменту да буде проходан за пролаз механизације и радних машина водопривреде за одржавање акумулације.**

У овом појасу није дозвољена изградња било каквих објеката, изградња приступних саобраћајница и паркинга, постављање ограда, сађење дрвећа, постављање мобилијара, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност обала акумулације и омета редовно одржавање акумулације.

Забрањено је захватање воде из акумулације за било које потребе, пошто се том водом за наводњавање из акумулације Мочвара снабдевају заливни системи у непосредном окружењу.

Водоснабдевање објеката комплекса предметне зоне кућа за одмор и рекреацију број 5 реализовати преко прикључка на јавну водоводну мрежу или изградњом централног водозахвата, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода.

Забрањено је у акумулацију испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских чији квалитет обезбеђује очување минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у акумулацију, претходно се морају комплетно пречистити (претретман, примарно, секундарно или терцијарно), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуената према Уредби о граничним



вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.

Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

Канализациону мрежу комплекса предметне зоне кућа за одмор и рекреацију број 5 планирати сепаратним системом, посебно за атмосферске отпадне воде, а посебно за санитарне отпадне воде.

Уколико чисте атмосферске воде, чији квалитет је одређен у услову 5.1 се могу без пречишћавања одвести на отворене и наслон површине или у акумулацију, уређењем испуста који су осигурани од ерозије.

За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајнице, паркинг и сл.) пре улива у реципијент према услову 5.3, планирати дограђивање предтретмана потенцијално загађених атмосферских вода ради изbacивања минералних и других уља и брзоталоживих честица и обезбеђење квалитета захтеваног у тачки 5.1.

Планским решењем предвидети да се санитарне отпадне воде са предметног комплекса кућа за одмор и рекреацију број 5 одведу на постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) комплекса, према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

**Санитарне отпадне воде могу се испуштати у акумулационо језеро само након комплетног пречишћавања на ППОВ-у у оквиру комплекса, на које ће бити прикључени сви појединачни објекти.**

Обзиром на врсту планираних објеката, одабрана технологија пречишћавања мора да функционално задовољава потребе дисконтинуираних доток отпадне воде.

Изградњу канализације отпадних вода и ППОВ-а комплекса планирати истовремено. Коришћење канализационе мреже је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију ППОВ-а, јер се непречишћене отпадне воде не смеју испуштати у акумулацију.

**Због близине акумулације Мочвара из које се наводњава околно земљиште, није дозвољена изградња појединачних септичких јама било ког типа, нити као прелазно решење.**

Наведена решења планирати и спроводити искључиво на бази посебне сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

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

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



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,2 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m).

- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње. Минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN.
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране.
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната.
- Приликом реализације водовода придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација.

- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у градску (насељску) канализациону мрежу, а потом одвести на централни ППОВ. Услове и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.
- Сви објекти за сакупљање и третман атмосферских и отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- Атмосферске воде, чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, риголе и др., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије. На месту улива атмосферских вода из јавне атмосферске канализације у поток предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил потока и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у поток, предвидети изградњу таложника и решетке ради отклањања нечистоћа;
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу;

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

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

## 7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У предметном обухвату плана постоји изграђена СТС 20(10)/0,4 kV „Мочвара 1“ и надземна нисконапонска мрежа (0,4 kV) за снабдевање постојећих објеката, и власништво су Огранка Електродистрибуција Сремска Митровица.

За потребе напајања будућих кућа за одмор у обухвату плана, планирана је изградња нисконапонске мреже дуж интерних саобраћајница у оквиру планиране зоне кућа за одмор.

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска).

Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК проводницима СКС Х00/0-А 3x70+50/8+2x16мм<sup>2</sup>, а ређе са проводницима Ал-Че 4x50+16мм<sup>2</sup>.

Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, ПР00-У А 4x150мм<sup>2</sup>.

Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Напајање електричном енергијом комплекса кућа за одмор обезбедиће се из постојеће СТС 20 (10) /0,4kV „Мохарач 1“, у складу са условима предузећа „Електродистрибуција Србије“.

### 7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

- У предметном обухвату плана постоји изграђена СТС 20 (10) /0,4kV „Мохарач 1“, и надземна нисконапонска мрежа (0.4 kV) за снабдевање постојећих објеката и власништво су Огранка Електродистрибуције Сремска Митровица.
- Огранак Електродистрибуције Сремска Митровица задржава у даљој употреби све постојеће трасе и коридоре своје електроенергетске инфраструктуре у простору из обухвата плана.
- Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0.4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.
- За потребе напајања будућих кућа за одмор чија градња се планира у обухвату плана потребно је планирати и изградњу нисконапонске мреже дуж приступне саобраћајнице.
- Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна ( кабловска). Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са проводником СКС Х00/0-А 3x70+50/8+2x16 мм<sup>2</sup>, а ређе са проводником Ал-Че 4x50+16 мм<sup>2</sup>. Кабловске нисконапонске ел. Мреже се изводе каблом типа ПП00-У А 4x150 мм<sup>2</sup>. Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0.80 до 1.00 м, у односу на површину тла.
- У складу са чл. 218 Закона о енергетици („Сл. Гласник РС,, бр. 40/2021) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима
- Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.
- Заштитни појас за надземне еллектроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:
  1. За Напонски ниво 1 kV до 35 kV:
    - За голе проводнике 10 м, кроз шумско подручје 3 м;
    - За слабо изоловане проводнике 4 м, кроз шумско подручје 3 м;
    - За самоносеће кабловске снопове 1 м.



- Заштитни појас за подземне електоенергетске водове (каблове) износи од ивице амиррано-бетонског канала:
  2. За напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 м;
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
  3. За напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 м;

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

- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове поред саобраћајница и пешачких стаза;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја, где год је то могуће, са акцентом на коришћење соларних елемената;
- за потребе заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
- на предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу, нити украсно осветљење спољних делова изнад висине главног објекта;
- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степениште итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- код осветљења стаза и саобраћајница, светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње.

#### **Услови за изградњу тј. коришћење и прикључење на постојећу стубну трафостаницу СТС Мохарач 1, 20/0,4 kV, :**

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

#### **Услови за реконструкцију и додавање прикључног електроенергетског вода за Комплекс предметне зоне кућа за одмор на постојећу електроенергетску мрежу од СТС Мохарач 1:**



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

**Заштитни појас** за подземне водове (каблове), од ивице армирано–бетонског канала дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:  
1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника износи:  
1) за напонски ниво до 35 kV, 10 m;

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

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

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

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

- Услове, начин и место прикључења на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима;
- за прикључење објекта на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, на постојећу СТС Мохарач 1, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

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

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

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

### **Зелене површине у оквиру јавних саобраћајних површина**



У оквиру јавних саобраћајних површина (приступне саобраћајнице Комплексу ПДР-а, унутрашњим једносмерним и двосмерним саобраћајним површинама, прилауним прикључцима грађевинских парцела на јавне површине, паркинг простор са уређеним зеленилом, парковска и комунална површина) потребно је одржавати ниску травну вегетацију. Зеленило треба да буде линијског типа, да не омета саобраћај и возаче и не представља хазард за кориснике простора. Планирати зеленило које је квалитетно и отпорно на лоше спољашње утицаје и исте одржавати у континуитету (шишањем и кошењем траве, заменом увелих садница и сл.).

Уколико се планира сејање и садња комплетног зеленила у оквиру приступних саобраћајница користити се ниском вегетацијом.

На местима где су планиране ширине од 1,5 и 3м, у коридору регулационих ширина саобраћајница могуће је садити дрвенасте врсте – жбунасте дрвенасте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу и велике количине воде.

### **Зелене и слободне површине ограниченог коришћења**

#### **Зелене површине у оквиру зоне кућа за одмор**

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

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

#### **Зелене површине у оквиру комплекса компатибилних намена и садржаја смештајно-туристички и угоститељски садржаји**

Површине које се буду даље разрађивале за потребе компатибилних садржаја, који не утичу и не угрожавају основну намену кућа за одмор, а кроз разраду урбанистичким пројектом, намењене смештајно туристичкој и услужно угоститељској намени (планиране у складу са датим условима градње у оквиру овог Плана), треба да садрже високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране објекте. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне биљке које немају токсичне сегменте ради безбедности свих корисника овог простора.

Колско-манипулативне површине озелењавати тако да не ометају саобраћај и кориснике простора, а паркинг просторе озелењавати по принципу садње једног стабла лишћара средњег раста после сваког трећег паркинг места, које може бити застрто растер плочама и озелењено.

Стазе у оквиру ових комплекса треба да буду означене и осветљене, озеленити их по ивицама са ниским орнаменталним травама.



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

### Општи услови озелењавања и формирања нових зелених површина

Озелењавање вршити у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја и подручја непосредне близине водене површине акумулације језера Мохарач. План озелењавања детаљније се може планирати и дати, детаљније осмишљеним планом хортикултурног уређења (графичким приказом и употпуњеним основним списком врста дтим у предметном Плану) и треба да буде саставни део пројектне документације. Озелењавање предметног простора може се вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:

- унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 40%;
- вештачке површине треба да буду засенчене крошњама лишћара високог зеленила у што већој мери;
- у спрату дрвећа учешће листопадних врста треба да буде минимално 80%. У саставу зеленила дати предност аутохтоним врстама везаним за припадајући део фрушкогорског подручја, које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима;

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

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

Комуналне нсталације	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	мин. 0,5 m
ЕК и КДС мреже	мин. 2,0 m	
Гасовода МОР ≤ 4 bar	мин. 1 m	мин. 1 m
Гасовода 4 bar < МОР ≤ 10 bar	мин. 3 m	мин. 3 m

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

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



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

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

## **8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **8.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

У подручју обухвата Плана се не налази непокретно културно добро нити добро под претходном заштитом. Обухват Плана се налази у подручју где је евидентирано културно – историјско добро Римска Бања – купатило, али у близини језера Брује, на површини КО Ердевик, што не значи да током радова на реализацији предметног Плана неће бити и нових налаза, за сада неевидентираних.

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

Изградњу инфраструктуре радити према условима службе заштите.

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

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

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

### **8.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА**

1. У границама Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмори рекреацију бр. 5 у у.к.о. Ердевик налазе се катастарске парцеле 4268 и 4269 и (део некатегорисаног



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК  
пута) катастарска парцела 4274 у к.о Ердевик. Наведене парцеле дефинисане су  
Одлуком о изради Плана детаљне регулације дела зоне кућа за одмор и рекреацију  
број 5 у КО Ердевик („Сл. гласник општине Шид,, бр. 36/2022), и налази се у заштитној  
зони Националног парка „Фрушка гора,, утврђеној Законом о националним парковима  
(„Сл. гласник РС,, бр. 84/15 и 95/18-др. Закон) и у просторном обухвату еколошки  
значајног подручја „Фрушка гора,, (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије утврђеног  
Уредбом о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС,, БР.102/2010). Такође, обухват Плана  
наслања се на станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста од националног  
значаја (у складу са Правилником о проглашавању и заштити строго заштићених и  
заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Сл. гласник РС,, бр. 5/2010,  
47/2021, 32/2016, 98/2016, 98/2016 и чл. 74 став 2 тачка 3. Закона) са ознаком ШИД06ц,  
назива: „Мохарач,,. У зони посредног утицаја Плана налази се део Националног парка  
„Фрушка гора,, подручје са режимом другог степена заштите.

Такође подручје Плана преклапа се и са међународно значајним подручјем за биљке  
–IPA Important Plant Area, под називом Фрушка гора и Ковиљско – Петроварадински рит,  
међународно и националним значајним подручјем за птице – IBA Important Bird Area  
под називом – Фрушка Гора RS0191BA, Емералд подручјем „Фрушка гора,, са кодом  
„RS0000007,, и одабраним подручјем за дневне лептире PBA (Prime Butterfly Area),  
назива „Фрушка гора,, са кодом 07 ( Уредба о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС,, бр.  
102/2010).

- 1) Планско решење је усклађено са мерама заштите еколошке мреже Републике Србије  
(Уредба о еколошкој мрежи „Сл. гласник РС,, бр. 102/2010), Просторним планом  
Општине Шид („Сл. лист општина Срема,, бр. 01/11) и са мерама прописаним за  
заштитну зону НП „Фрушка гора,, утврђеним Просторним планом подручја посебне  
намене „Фрушка гора,, („Сл. лист АПВ,, 8/2019), међу којима се ограничава.

3.1. Изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других  
садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и или  
узнемиравања живог света осветљењем, на удаљеност већу од 500 м од границе  
Националног парка;

3.2. Коришћење станишта националне екопке мреже на активности које су у складу са  
потребама очувања станишних типова, приоритетних за заштиту и проходности  
еколошких коридора;

3.3. Уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису  
инвазивне у Панонском региону (списак врста дат у тачки 6.4.);

- 4) Мере заштите за заштитну зону станишта строго заштићених и заштићених врста:

4.1. У појасу од 500 м од станишта забрањују се планска решења којима се  
нарушавају карактеристике хидролошких режима од којих зависи опстанак врста и  
станишних типова ;

4.2. У појасу до 200 м од станишта строго заштићених и заштићених врста;



- Услов за изградњу укупаних складишта је да се њихово дно налази изван коте решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор. Планским решењем мора се обезбедити:

- Примена мера заштите станишта строго заштићених врста од утицаја буке, загађења и светлости (избегавати директно осветљење станишта строго заштићених и заштићених врста, спречавати расипање светлости према станишту – користити светлосна тела са светлосним сноповима усмереним према објектима и саобраћајницама, користити светлосни спектар који најмање привлачи дивље врсте, итд.);
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста (списак врста дат у поглављу 6.4.);

4.3. У појасу до 200 м од станишта строго заштићених и заштићених врста, изузев у грађевинском подручју насеља, инфраструктуру планирати уз примену посебних техничко - технолошких решења, која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона;

4.4. У појасу до 50 м од станишта строго заштићених и заштићених врста;

- Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (н.п.р. стакло, метал) усмерена према значајном станишту строго заштићених и заштићених врста;
- Примењују се следеће мере:
  - Очувати проходност обалног појаса акумулације Мохарач забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оградe која ће омогућити кретање ситних животиња;
  - Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и станишта у ширини од 20 м код планираних објеката (баште рекретивне површине и сл.);
  - Објекти који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на минимално 20 м удаљености од границе станишта;
- Услов за изградњу:
  - Вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зона површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса станишта строго заштићених и заштићених врста (зеленило које се надовезује на обални појас акумулације Мохарач);
  - Саобраћајница са тврдим застором за моторна возила је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан пролаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења и буке и загађења станишта строго заштићених и заштићених врста.

5) Архитектурне елементе усагласити са одредбама утврђеним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора,, („Сл. лист АПВ,, бр. 8/2019);

6) Концептом озелењавања унутар граница Плана:

- 6.1. Зелене површине планирати у облику зелене мреже која се надовезује на станиште;
- 6.2. Планом предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње високо и ниско), у циљу санирања негативних утицаја на животну средину, ради очувања и унапређења еколошких функција локалитета;
- 6.3. Предвидети да избор биљних таксона буде у складу са педолошким, климатским, хидролошким и другим условима локалитета и одређеном планском наменом како би се остварио максималан ефекат озелењавања;
- 6.4. Планом обезбедити предност у коришћењу аутохтоних биљака, уз употребу мањег процента егзотичних и других адекватних алохтоних врста, које по могућности не спадају у категорију инвазивних (агресивних алохтоних) врста: циганско перије (*Asclepiassyiaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailandhus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium Barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphotrichum spp.*), фалопи (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
- 6.5. Са циљем побољшања климатских услова предметног простора (унапређење еоклиме) и заштите квалитета воде, ваздуха и земљишта, правила озелењавања треба да садрже и следеће мере:
  - Ради стварања повољније еко климе за озелењавање користити претежно лишћаре;
  - Крошњама високих лишћара засенчити што већи проценат вештачких површина (нпр. паркинг просторе, стазе);

7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације и очувања његових природних особина и функција сагласно одредбама чл.12, Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС,, бр.112/2015);

8) Планирати примену мера за очување квалитета вода, у складу са чл. 97 и 98 Закона о водама („Сл. гласник РС,, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018, -др., закон), поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент, при чему:

8.1. Коришћењем водонепропусних септичких јама могуће је као привремено решење до прикључења на канализациони систем или до изградње индивидуалног система за третман отпадних вода, при чему квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољити прописане критеријуме за упуштање у крајњи реципијент, према захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС,, бр. 67/2011, 48/2012 и 1/2016.);

8.2. Зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина до места одговарајућег предtretмана истих (преко сепаратора уља и таложника брзоталожних примеса) пре упуштања у реципијент;

9. У складу са захтевима чл. 5 став 2 Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС,, бр. 135/2004, 36/2009-др закон, 72/2009-др. Закон, 43/2011 одлука УС, 14/2016, 76/2018 и



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР И РЕКРЕАЦИЈУ, БРОЈ 5, У КО ЕРДЕВИК 95/2018-др. Закон), правна и физичка лица дужна су да , између осталог у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова , примену прописа, односно предузимања мера заштите животне средине , у складу са Законом“.

У складу са Законом о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су, између осталог, да у обављању својих делатности обезбеде: рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

## 9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије и енергената из необновљивих извора енергије, уз обезбеђење бољих услова коришћења и функционисања објеката. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и смањењу утицаја на климатске услове.

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

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

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

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

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



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

Пожељно је (за индивидуалне објекте) постављање соларних панела и колектора који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу.

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

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



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

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

- обезбеђење довољних количина воде за пиће одговарајућег квалитета, изградњом и проширењем водоводне инфраструктуре када се за то укажу услови, као и воде за технолошку употребу свих корисника у обухвату Плана;
- бушењем индивидуалних бунара са потребном опремом за пречишћавање воде, како би се могла користити и за пиће;
- пречишћавање свих отпадних вода на нивоу зоне кућа за одмор - обухвата Плана, пре упуштања у реципијент, али до изградње јавног ППОВ, отпадне воде се могу упуштати у водонепропусне септичке јаме и редовно празнити, одвожењем са површине грађевинских парцела;
- обезбеђење адекватног одвођења атмосферских вода;
- одлагање отпада у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- за све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 69/05) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 114/08), ако се после реализације свих планираних садржаја у оквиру обухвата Плана уоче не предвиђени загађивачи.

### 10.1. МЕРЕ У ТОКУ ИЗГРАДЊЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ОБЈЕКТА

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

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

- вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;



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

## 10.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ РЕСУРСА

### Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

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

### Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите, с тим да је део мера могуће реализовати, тек када се изграде трасе и објекти недостајуће инфраструктуре:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде које прелазе граничне вредности емисије;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко - хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;

- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водних површина и мелиорационих или других отворених водних површина (канала), а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана због потенцијалног посредног загађивања подземних вода.

### **Мере заштите земљишта**

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

Посебни услови и мере у функцији заштите земљишта су:

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

На територији обухвата Плана обезбеде мере заштите земљишта, у складу са Законом о заштити земљишта и другим законима.

Власник или корисник земљишта, који обавља активност, која може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

### **10.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ**

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

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

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

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

#### 10.4. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У складу са чланом 2. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др. закон, 72/09-др. закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон, 95/2018-др. закон и 94/2024-др. закон), систем заштите животне средине чине мере, услови и инструменти за одрживо управљање, очување природне равнотеже, целовитости, разноврсности и квалитета природних вредности и услова за опстанак свих живих бића, такође и спречавање, контрола, смањивање и санација свих облика загађивања животне средине.

Законом о заштити животне средине утврђено је да се уређење простора, коришћење природних ресурса и добара одређује просторним и урбанистичким плановима и другим плановима (плановима уређења и основе коришћења пољопривредног земљишта, шумске, водoprивредне, ловнопривредне основе и други планови) заснива на обавези да се:

- природни ресурси и добра очувају и унапређују и у највећој мери обнављају, а ако су необновљиви да се рационално користе;
- обезбеди заштита и несметано остваривање функција заштићених подручја са њиховом заштићеном околином и у највећој могућој мери очувају станишта дивљих биљних и животињских врста и њихове заједнице;
- обезбеди очување изграђеног простора;
- обезбеде услови за одмор и рекреацију човека;
- одреде мере заштите животне средине.

У складу са чланом 19. наведеног закона, развојним и просторним планом утврђују се зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама.

У појединим зонама у којима је утврђена заштитна удаљеност или подручје, дозвољено је обављање активности на начин утврђен посебним прописима у складу са природом оптерећивања животне средине.

Уравнотеженост привредног развоја, заштита, обезбеђење животне средине и побољшање квалитета живљења, обезбеђује се превентивним мерама које налажу испуњење обавеза дефинисаним у члановима 33., 34., 35., 36. и 37. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/2009 и 36/2009-др. закон, 72/09-др. закон, 43/2011-одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018-др. закон, 95/2018-др. закон и 94/2024).

Просторним и урбанистичким плановима, плановима развоја и уређењем простора прописује се уређење простора, планирање саобраћаја, коришћење природних богатстава, изградња објеката или извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења или значајне промене природних облика, смањење буке мерама звучне изолације и контролу извора буке, загађивање или на други начин деградирати животне средине.



У оквиру граница предметног Плана не планирати:

- изградњу или било какву промену у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине у окружењу (воде, ваздуха, земљишта),
- изградњу објеката на припадајућим зеленим површинама.

Приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

У циљу заштите природних добара и биодиверзитета, у свим фазама планирања и пројектовања потребно је спроводити континуирану сарадњу са Покрајинским заводом за заштиту природе и применити услове које је прописао.

Ако при извођењу предметних радова, дође до хаварије на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах обустави радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

Обзиром да су Просторни планови један од најзначајнијих инструмената који треба да обезбеде рационалну организацију, уређење, коришћење и заштиту простора, неопходно је интегрисати мере и претходне услове система заштите животне средине при њиховој изради.

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

### **11.1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

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

Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од:

- земљотреса;
- метеоролошких појава: атмосферских падавина (киша, град, снег), ветрова, атмосферског пражњења;
- пожара;
- клизишта.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98).

У односу на структуру тј. тип објеката дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.



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

Одвођење сувишних атмосферских вода предвиђа се преко атмосферске канализације, која би се у првој фази реализације Плана, сводила на основна правила одводње атмосферских вода до момента изградње зацељене атмосферске канализације са реципијентима и пречистачем.

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

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

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

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

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

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

#### **Заштита од пожара се обезбеђује:**

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;



- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење Пожара, што у фази реализације Плана пре изградње јавне водоводне мреже, решава се на најпримеренији начин (постављањем цистерне, за евентуалне пожарне удесе, настале непажњом власника кућа за одмор или посетилаца језеру) ;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (планирањем приступних путева прописне ширине од мин. 3,5м, за пролаз ватрогасних возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, као и сигурносна удаљеност између објеката), у складу са Законом о заштити од пожара, правилницима и важећим техничким прописима који уређују ову област.

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

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

Санирање активних клизишта (о чему не постоји евиденција за предметни обухват Плана) и спречавање појава нових извршиће се применом техничких и биолошких мера, и то:

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

## **11.2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈЕ И ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИХ УДЕСА**

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

Планом се не планира могућност изградње севесо постројења. У случају изградње нових севесо постројења у непосредном окружењу Плана, која својим зонама утицаја могу потенцијално обухватати и угржавати и подручје Плана, потребно је поштовати одредбе Правилника о садржини политике превенције удеса и садржини методологије израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10). Према овом Правилнику као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од границе севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне-зоне опасности, одређује на



основу резултата моделовања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте документа који израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10, 51/15 и 50/18).

### **11.3. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА (ОДБРАНА)**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору – смештајни објекти и објекти за јавно коришћење - угоститељски објекти;
- елементи приступачности јавног саобраћаја, као и резервисана ПМ за лица са посебним потребама.

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

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу, за ФАЗУ РЕАЛИЗАЦИЈЕ Комплекса ПДР-а, када се изгради тренутно непостојећа али планирана инфраструктура. Поред тога, прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

За грађевинске парцеле потребно је минимално обезбедити:

- приступ на јавну саобраћајну површину;
- изграђену јавну електроенергетску дистрибутивну мрежу са које ће се обезбедити прикључење по условима надлежне електродистрибуције, или снабдевање енергијом из сопственог извора (агрегат, обновљиви извор енергије);
- прикључење на јавну водоводну мрежу по условима надлежног комуналног предузећа, односно дистрибутера, или снабдевање водом из сопственог извора (бушени бунар);
- прикључење на канализациону мрежу по условима надлежног комуналног Предузећа.

## II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према EMC-98.
- За потребе пројектовања и изградње објеката, а ради дефинисања инжењерско-геолошких и геотехничких услова изградње и/или санације обавезно извршити примењена инжењерско - геолошка и геотехничка истраживања.
- 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 земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе Сремска Митровица.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).
- Објекат високоградње у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.



- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06).
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Уз примену дефинисаних правила грађења за одређену зону и целину, реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
  
- Изузетно, реконструкција и доградња легално изграђеног објекта може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно - хигијенски услови за живот (доградња за купатило, санитарни чвор, кухињу). За обезбеђивање минималних санитарно-хигијенски услова за живот дозвољена је доградња до максимално 8 m<sup>2</sup> у приземној етажи, уз услов да након доградње објекат мора бити удаљен од границе парцеле мин. 1 m и мин. 4 m од главног објекта на суседној парцели.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих Планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.
- На свакој грађевинској парцели у зони кућа за одмор обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине. У зони кућа за одмор у комплексу кућа за одмор простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад обезбедити у коридору интерне саобраћајнице, а према правилима грађења датим у овом поглављу, тачка „3.2. Правила грађења за коридор интерне саобраћајнице.“

## 2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ КУЋА ЗА ОДМОР

### а) Врста и намена објеката

Намена објекта: куће за одмор и рекреацију

Врста објекта: објекти могу бити само слободностојећи.

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



У зони кућа за одмор дозвољена је изградња компатибилних намена: 1) пословање, 2) трговина 3) угоститељство 4) Занатство и услуге 5) здравство 6) дечија заштита 7) образовање 8) култура 9) Верски објекти.

У зони кућа за одмор могу се градити комплекси кућа за одмор и објекти или комплекси у функцији туризма (ловни, излетнички, здравствено-рехабилитациони туризам и др.), спорта и рекреације (спортови на води, стрелиште, јахалиште, хиподром, голф терен и др.) и образовања и културе (школа у природи, парк културе, парк скулптуре, уметничка колонија, летња позорница, амфитеатар и сл.), као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, кампови, бунгалови и слични садржаји, уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

Правила градње за компатибилне намене дата су у тачки 3.3 „Правила градње за компатибилне намене у зони кућа за одмор“.

Главни објекат:

- објекат за одмор и повремено становање (кућа за одмор);
- пословни објекат из области угоститељства;
- поред основне функције - одмор и повремено становање, мањи део куће за одмор (до 30%) може се користити и за пословање.

Помоћни објекат:

- помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта;
- помоћни објекти су: гаража за путничко возило, базен, баштенска остава, остава за бицикле и сл., вински подрум, вртно сенило, дворишни камин, базен, ограда, потпорни зид и инфраструктурни објекти (водомерни шахт, канализациони шахт, и сл.);
- на грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених, осим потпорних зидова.

Пословне делатности које се могу дозволити у оквиру основне намене су из области тихих услужних делатности: угоститељство и то само услуге смештаја (кућа, апартман, соба), трговина на мало и занатство.

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

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

**Услови за образовање грађевинске парцеле су:**

- ☑ Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна саобраћајна површина.
- ☑ При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, минимална површина грађевинске парцеле је 1000 m<sup>2</sup>, а максимална величина грађевинске парцеле се не условљава. При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину грађевинске парцеле од 15 m.
- ☑ Одступање од напред наведених услова који се односе на површину и ширину парцеле дозвољено је само у случају обједињавања већ формираних катастарских парцела за потребе образовања нове грађевинске парцеле, уз услов да нова грађевинска парцела задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене Планом.
- ☑ При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.
- ☑ Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољавају остале услове за изградњу објеката утврђене Планом.



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

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

Грађевинска линија за главни објекат и помоћне објекте: гаража за путничко возило, вртно сенило, дворишни камин и базен је на минимално 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајне површине и на максимално 5 m и минимално 1 m, у односу на регулациону линију зоне заштите и забрањене градње (РЛ \_333Г) према језеру Мохарач, при чему се минимална удаљеност односи на парцеле чија је дубина знатно смањена због дубине уласка ове регулационе линије у парцелу

У односу на остале границе парцеле грађевинска линија за све објекте се мора увући минимално 3 m, осим за ограде и потпорне зидове.

**Грађевинска линија за главни објекат - кућу за одмор је на минимално:**

- 5 m у односу на регулациону линију јавне саобраћајнице;
- 5m у односу на регулациону линију коридора јавне саобраћајне површине непосредно надовезане на улазно-излазне саобраћајнице Зоне коућа за одмор, као и прилазну саобраћајницу од ужег обухвата Плана до саобраћајне површине прикључка на државни пут IIБ реда (број 314);
- 5 m у односу на РЛ саобраћајнице, и мин. 2 m са бочних страна (зависно од просторне организације на парцели и величине парцеле) у односу на границу парцеле комуналне намене са објектима и опремом за сакупљање, пречишћавање и испуштање пречишћене воде у језеро;
- У оквиру зоне кућа за одмор на приобалном делу дефинисан је, коридор забрањене градње, од изохипсе на коти 126,73 (кота максималног нивоа успора акумулације) минимално 10 m према унутрашњости копна (које према Закону о водама представља приобално земљиште) према ободу акумулације за пролаз и рад механизације (као и људства) која одржава акумулацију – радно-инспекциону стазу. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, сађење дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност обала акумулације и омета њено редовно одржавање. У том појасу није дозвољена изградња било каквих надземних објеката, мобилијара за плажу, ограда, приступних саобраћајница и сличних садржаја којима ће се ометати слободно кретање механизације за одржавање акумулације.

Такође условима заштите животне средине обезбеђен је континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и станишта заштићених и строго заштићених врста језера Мохарач у ширини од 20 m код планираних објеката ( баште, рекретивне површине и сл.); На основу ових појасева је дефинисана је аналитичко геодетским тачкама грађевинска линија према обали језера. Приказ аналитичко геодетских тачака грађевинске линије према језеру је дат на графичком прилогу бр. 5 „План регулације са грађевинским линијама“.

Грађевинска линија за помоћни објекат: базен, баштенска остава, остава за бицикле, вински подрум, гаража за путничка возила и сл, је на минимално:

- 5 m у односу на регулациону линију колско-пешачке саобраћајнице унутар предметне зоне ПДР-а у ужем обухвату;
- 5 m у односу на регулациону линију коридора приступне саобраћајне површине непосредно повезане са улазно-излазним саобраћајницама зоне кућа за одмор;
- 3 m у односу на остале границе парцеле;
- У оквиру зоне кућа за одмор на приобалном делу дефинисан је, коридор забрањене градње, од изохипсе на коти 126,73 (кота максималног нивоа успора акумулације) минимално 10 m према унутрашњости копна (које према Закону о водама представља приобално земљиште) према ободу акумулације за пролаз и рад механизације (као и људства) која одржава акумулацију – радно-инспекциону стазу. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, сађење дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава



стабилност обала акумулације и омета њено редовно одржавање. У том појасу није дозвољена изградња било каквих надземних објеката, мобилијара за плажу, ограда, приступних саобраћајница и сличних садржаја којима ће се ометати слободно кретање механизације за одржавање акумулације.

Такође условима заштите животне средине обезбеђен је континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и станишта заштићених и строго заштићених врста језера Мохарач у ширини од 20 м код планираних објеката ( баште, рекретивне површине и сл.); На основу ових појасева је дефинисана је аналитичко геодетским тачкама грађевинска линија према обали језера. Приказ аналитичко геодетских тачака грађевинске линије према језеру је је дат на графичком прилогу бр. 5 „План регулације са грађевинским линијама“.

Грађевинска линија за помоћни објекат: базен, баштенску оставу, оставу за бицикле вински подрум, гаражу за путничка возила и сл., у односу на високонапонски 110 kV надземни вод мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92) на минимално:

- 3 m сигурносне удаљености од 110 kV високонапонског вода за неприступачни део објекта;
  - 4 m сигурносне удаљености од високонапонског вода и минимално 5 m сигурносне висине од високонапонског вода за приступачни део објекта и
  - 15 m ако је у питању запаљив материјал,
- уз обавезну израду Елабората о могућности грађења планираних објеката у заштитном појасу високонапонског 110 kV далековода.

Грађевинска линија за помоћни објекат – потпорни зид може се поклапати са границом парцеле на којој се гради уз напомену да се не сме нарушити ваздушни простор суседне парцеле (приватне/јавне) ни надземним ни подземним делом објекта, а изградња потпорних зидова у односу на високонапонски 110 kV надземни вод мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92) и условима надлежног оператора преносне мреже „Електро мрежа Србије“ АД.

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

- ☐ Максимално дозвољени индекс заузетости, за све планиране објекте на парцели је 20%, за главни планирани објекат је макс. 15%.
- ☐ Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 150 m<sup>2</sup>. Минимална дозвољена бруто површина главног објекта је 30 m<sup>2</sup>.
- ☐ Максимална дозвољена бруто површина сваког појединачног помоћног објекта: гаража за путничко возило, баштенска остава, остава за бицикле, вински подрум и сл., је 30 m<sup>2</sup>.
- ☐ Максимална дозвољена бруто површина базена је 50 m<sup>2</sup>.
- ☐ На грађевинској парцели обезбедити минимално 50% зелених површина.

#### д) Највећа дозвољена спратност или висина објекта

- ☐ Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/ повучен спрат). Повучен спрат може бити највише 70% бруто површине габарита приземља. Дозвољена је изградња једне подрумске (По)/сутеренске етажне (Су), ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- ☐ Највећа дозвољена спратност помоћних објеката (гаража за путничко возило, вртно сенило, баштенска остава, остава за бицикле и сл., вински подрум), је П (приземље).
- ☐ Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:



- кота приземља нових објеката на релативно равном терену мора бити виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) за минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m;
- кота приземља на стрмом терену са нагибом од јавног, односно приступног пута (наниже) може бити нижа од коте нивелете јавног, односно приступног пута али мора бити виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m;
- кота приземља на стрмом терену са нагибом који прати нагиб јавног, односно приступног пута и на стрмом терену са нагибом према јавном, односно приступном путу (навише) може бити виша од коте нивелете јавног, односно приступног пута али не виша од нулте коте објекта (кота заштитног тротоара) од минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m;
- за објекте који имају индиректну везу са јавним, односно приступним путем преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се у односу на нулту коту објекта (коту заштитног тротоара) и износи минимално 0,3 m, а максимално до 1,2 m.

- ☐ Максимална висина главног објекта је 8 m (мерено од нулте коте објекта). Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.
- ☐ Максимална висина помоћног објекта (гаража за путничко возило, вртно сенило) је 4 m (мерено од нулте коте објекта).
- ☐ Светла висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
- ☐ Максимална висина потпорног зида је 1,5 m.

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

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

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

Водомерни шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и од границе са суседном парцелом.

Канализациони шахт градити на минимално 1 m од регулационе линије и границе са суседном парцелом

.

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

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

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

У оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор за паркирање возила за сопствене потребе. За паркирање возила за потребе јавног/пословног простор обезбедити паркинг простор на грађевинској парцели и то минимално једно паркинг место на 70 m<sup>2</sup> јавног/пословног простор, односно у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују.

У оквиру парцеле обезбедити и потребан саобраћајно-манипулативни простор.

#### **з) Инфраструктурна опремљеност**

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на уличну мрежу водоснабдевања.



Није дозвољено бушење бунара на парцели или на други начин, у складу са условима датим од надлежних институција Вода Бојводине и Завода за заштиту природе Војводине.

Одвођење отпадних вода решити прикључењем на јавну канализациону мрежу планирану у уличном појасу. Целокупан развод унутрашње канализације (вертикале и хоризонтални разводи) изводи од ПВЦ канализационих цеви.

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

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

#### **и) Ограђивање парцеле**

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

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворати ван регулационе линије.

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

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

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

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

Препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20° до максимално 45°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова (препоручује се цреп).

Висина надзетка код приземних објеката је макс. 0,6 m без могућности отварања отвора на крову. Висина надзетка за поткровну етажу је максимално 1,6 m, рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине. Кровни прозори могу бити у равни крова или постављени вертикално (кровна баца).

Дозвољена је и изградња равног крова и формирање кровних тераса и башти (зелени кровови).

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



иза потпорног зида урадити дренажу са остављањем отвора у зиду (на 2-3 m) или уздужном одводњом воде до шахта из система атмосферске канализације. Уз сам потпорни зид посадити биљке и хортикултурно га уредити са пузавицама и сл., како би се постигла још боља дренажа терена и визуелни ефекат потпорног зида.

### **3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОРИДОРЕ УНУТРАШЊИХ САОБРАЋАЈНИЦА УЖЕГ ОБУХВАТА ПЛАНА НАМЕЊЕНОГ ИЗГРАДЊИ САДРЖАЈА ЗОНЕ КУЋА ЗА ОДМОР**

Унутрашње саобраћајнице обезбеђују приступ појединачним парцелама у комплексу кућа за одмор, што ће бити могуће дефинисати после израде Плана парцелације плански дефинисаних зона градње кућа за одмор и кућа за одмор у комплексима кућа за одмор .

Простор који је намењен комплексу кућа за одмор је у нагибу, са израженом висинском разликом од макс. 152,00 m (анв) у југо-исочном делу површине ужег обухвата Плана, до мин. 125,70 m (анв) у северо-западном делу површине ужег обухвата Плана. Коловоз је потребно нивелацијски ускладити са тереном, чија је конфигурација и нагиби, врло захтевна, с обзиром на потребу да се обезбеде нагиби подужних профила у границама дозвољеног, а у складу са важећим техничким прописима.

Приликом извођења интерних саобраћајница придржавати се следећих пројектних елемената:

- ширина свих саобраћајних коридора у оквиру ужег обухвата Плана са садржајима намењеним кућама за одмор и кућама за одмор у комплексу кућа за одмор (што зависи од површине парцела, мин. 1000 m<sup>2</sup> а максимална површина није ограничена) је 10,0 m, а према условима из графичког дела Плана;
- коловоз има ширину мин. 6,0 m за двосмерно кретање возила (2 x 3 m саобраћајне траке + зелене површине и тротоар (тротоари) са једне или обе стране саобраћајница (све видљиво из графичких прилога), видљиво из графичких прилога: 6. План саобраћајне инфраструктуре и нивелације и 7. Попречни профили кроз саобраћајнице;
- носивост коловозне конструкције је 3, а средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- попречни нагиб коловоза је једностран (максимално 2,5%);
- подужни нагиб коловоза максимално 12%;
- паркирање није предвиђено у коридору саобраћајница унутар ужег обухвата Плана, јер је планиран јавни паркинг;
- бициклички токови су интегрисани са моторним токовима;
- уз прилазну саобраћајницу од ужег обухвата плана и у оквиру ужег обухвата плана су планиране паралелно са саобраћајницама, ширине 1m и 1,5m, како је дато у графичким прилозима број 6 и 7.;
- одвођење атмосферских вода са коловоза интерних саобраћајница предвиђено је гравитационо, подужним и попречним падовима који сувишну воду воде до сливника затворене атмосферске канализације (лоциране на местима где на саобраћајним површинама није могуће обезбедити гравитациони пад због апсолутних и пројектованих висинских кота саобраћајница, те је потребно атмосферску воду упустити у зацењене водове и одвести до парцеле намењене комуналној површини, са реципијентом, сакупљачима, сепараторима, пречистачима и даље одвести у језеро), зацењена атмосферска мрежа се надовезује на отворену мрежу у оквиру саобраћајнице;
- прикључак саобраћајница унутар комплекса кућа за одмор на осталу путну мрежу извести са радијусима прикључења у складу са меродавним возилима, која ће бити заступљена у саобраћају, и уз обезбеђење потребне прегледности у зони прикључка.

На грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Бетонирани простор за контејнере лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

### **3.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОРИДОР ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА У ОКВИРУ САОБРАЋАЈНИХ КОРИДОРА**

- ширина пешачке стазе је минимално 1,0 m и пешачки , и 1,5 m, уз обезбеђење дводраних зелених површина, паралелно вођених са саобраћајницама, ради лакшег приступа инфраструктурним водовима, и ширина су мин. 0,5 m, 1,0 m и 1,5 m, с тим да је зелена површина која дели саобраћајницу и паркинг ширине 3,5 m;
- при пројектовању и изградњи пешачких стаза висинску разлику решити комбинацијом одговарајућих падова (максимални подужни нагиб од 5%, изузетно 8,3%) и степеницама;
- уколико се укаже потреба поставити заштитну ограду минималне висине 0,9 m;
- након изградње пешачке стазе, слободан простор унутар коридора хортикултурно уредити.

### **3.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ У ЗОНИ КУЋА ЗА ОДМОР**

У зони кућа за одмор дозвољена је изградња компатибилних намена: 1) пословање, 2) трговина 3) угоститељство 4) Занатство и услуге 5) здравство 6) дечија заштита 7) образовање 8) култура 9) Верски објекти.

У зони кућа за одмор могу се градити комплекси кућа за одмор и објекти или комплекси у функцији туризма (ловни, излетнички, здравствено-рехабилитациони туризам и др.), спорта и рекреације и образовања и културе (школа у природи, парк културе, парк скулптуре, уметничка колонија, летња позорница, амфитеатар и сл.), као и хотели, мотели, ловачки домови, ресторани, кампови, бунгалови и слични садржаји, уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике и др.

#### Комплекси кућа за одмор

Објекти могу бити само слободностојећи. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

Главни објекат је објекат кућа за одмор са туристичко - угоститељским садржајима, и пратећим мултифункционалним садржајима који употпуњују намену објекта, у складу са важећим прописима.

Помоћни објекти су: портирница са оставом (са пратећим садржајима: свлачионице, санитарни чвор...), гаража за возила намењена одржавању...), потпорни зиди и инфраструктурни објекти: бунар, водонепропусна септичка јама, трафостаница, ограда и сл. Дозвољена је изградња само по једног од напред наведених помоћних објеката, осим потпорних зидова.

Заузетост парцеле под отвореним мултифункционалним спортским тереном је максимално 60%. Заузетост под објектима високоградње је максимално 20%. Минимална заузетост парцеле са зеленим, слободним површинама је 40%.

Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+Пк/Пс (приземље + поткровље/ повучен спрат). Помоћни објекат - портирница са оставом је максималне спратности П (приземље). Изградња подрумске (По) или сутеренске етаже (Су) је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Није дозвољено фиксно наткривање отворених спортских терена. У случају потребе за затварањем услед временских услова могу се користити лаке монтажне конструкције.

Са југозападне и југоисточне стране зеленим појасом или хортикултурним уређењем обезбедити изолацију од коридора приступне саобраћајнице. Приликом избора биљака избегавати инвазивне и алергене врсте.



Површине за кретање пешака, пешачке стазе и платое извести 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).

Ограђивање отворених спортско-рекреативних терена дозвољено је само транспарентном оградом. Висина транспарентне ограде је максимално  $h=4\text{ m}$ .

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у оквиру комплекса.

На помоћном објекту препоручује се израда косог крова са нагибом кровне конструкције до 35°. Кровни покривач извести у складу са нагибом и обликом крова. Дозвољена је и изградња равнoг крова.

### **3.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ КОМУНАЛНИХ САДРЖАЈА**

Правила грађења за објекат септичке јаме дати су у оквиру тачке „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре и зеленила са условима за прикључење“, подподтачка „7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре“.

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

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

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

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

У геоморфолошком погледу, посматрани простор се налази на подручју Фрушке горе, издвојеном планинском масиву који раздваја панонску равницу на северу и савску депресију на југу.

Геоморфолошка еволуција Фрушке горе почела је још пре терцијара, где су се смењивали различити ендегени и егзогени процеси. Фрушка гора је настала тектонским процесима када је издизањем плоча дуж раседа образована структура хорста. Међутим, у савременом рељефу видљиви су само геоморфолошки облици настали под непосредним утицајем егзогених агенаса.

Најстарије палеозојске творевине које чине језгро Фрушке горе обухватају различите стене од којих су најраспрострањенији филити и лискуновити кречњачки шкриљци. Највећу распрострањеност имају најмлађе кенозојске стене, представљене слојевима са угљем, лајтовачким кречњацима, лапорцима, пешчарима, глинцима и др.



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

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

Изrada пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања јединствених грађевинских парцела за површине јавне намене и то јавних површине (коридора општинског пута и коридора приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор).

Када се планира изградња компатибилних намена, обавезна је израда Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације.

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

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

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

Површине јавне намене заступљене су у површини од око 0,8 ха односно, заузимају 8,92% обухвата Плана, а површине за остале намене заступљене су у површини од око 8,26 ха, односно заузимају 91,01% обухвата Плана.

Од површина за јавне намене највише је заступљен коридор приступне саобраћајнице у зони кућа за одмор, са површином од око 0,41 ха односно, 4,54%, а коридора потока са површином од око 0,01 ха, односно са 0,21% је најмање заступљена површина од јавних површина у обухвату Плана.

Од површина за остале намене највише је заступљена површина за изградњу кућа за одмор у комплексу кућа за одмор са око 4,08 ха, односно са 44,94%, а површине за изградњу кућа за одмор заступљене су са површином од око 2,98 ха, односно са 32,89%

## **7. ПРИМЕНА ПЛАНА**

Спровођење Плана вршиће се фазно:

- ☒ изработом пројекта парцелације и/или препарцелације;
- ☒ издавањем локацијских услова, грађевинских дозвола и решења о одобрењу извођења радова за које се не издаје грађевинска дозвола за садржаје за које су овим Планом утврђена правила уређења и грађења.

---

**Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА**

---

