

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ У БЕШЕНОВАЧКОМ ПРЊАВОРУ Град Сремска Митровица

У складу са **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – УС, 50/2013 – УС, 98/2013 – УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021).члан 48, и Одлуком Скупштине Града Сремска Митровица о изради планског документа бр. 350-273/2021-I од 12.10.2021. године, обрађивач плана ЈП за послове урбанизма „УРБАНИЗАМ“ Сремска Митровица израдио је **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ У БЕШЕНОВАЧКОМ ПРЊАВОРУ** Град Сремска Митровица (у даљем тексту: План) у свему у складу са **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019) и **Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 105/2020), **Законом о рударству и геолошким истраживањима** („Службени гласник РС“, број 101/2015, 95/2018-др.закон и 40/2021) и остали законима везани за ову проблематику; **Стратегијом управљања минералним ресурсима Републике Србије до 2030. године**; **Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“, број 22/2015); **Решењем да се врши процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације туристичке зоне у Бешеновачком Прњавору, Град Сремска Митровица**, издато од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката, Град Сремска Митровица, број 501-201/2021-VI од 28.09.2021.год.

План туристичког центра израђује се на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица.

Општи циљ израде Плана је да се развоју туризма у Граду Сремска Митровица приступи системски, не само кроз економске показатеље (као могућем одрживом извору стварања нове додатне вредности и запошљавања), већ и кроз мултипликативне ефекте које туризам има на укупан друштвено-социјални развој, локални и регионални развој, на развој културе и образовања, унапређење животне средине и на развој комплементарних делатности (трговине, пољопривреде, грађевинарства и др). Потребно је да туризам Града заузме значајно место у средњерочном и дугорочном привредном развоју.

ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Уређење простора у обухвату Плана заснива се на начелима одрживог развоја и рационалном коришћењем грађевинског земљишта унутар граница грађевинског подручја за изградњу објеката ниско и високоградње на јавном и осталом грађевинском земљишту.

Општи циљеви израде Плана

Општи Циљеви развоја планског подручја и туризма на територији Града Сремска Митровица су:

- одрживи економски, еколошки и социјални развој туризма,
- јачање конкурентности туристичке привреде и са њом повезаних делатности на територији Града и у региону,

- повећање директног и укупног учешћа сектора туризма у бруто производу Града,
- повећање директног и укупног броја запослених у сектору туризма и његовог учешћа у структури укупног броја запослених у насељу Бешеновачки Прњавор и Граду уопште,
- подстицање руралног и регионалног развоја и смањење депопулације, и
- унапређење природних вредности Града.

Посебни циљеви израде Плана

Посебан циљ доношења плана је уређење простора у нову туристичку и спортско-рекреативну зону, односно планирану туристичку намену са воденом површином и рекултивација неактивног површинског копа кречњака. Уређењем простора ствариће се плански основ за изградњу објеката и мрежа инфраструктуре.

Доношењем урбанистичког плана одредиће се водно земљиште, створиће се услови за претварање пољопривредног земљишта и вештачки створеног неплодног земљишта у грађевинско земљиште на ком ће се рекултивисати и уредити простор и градити објекти високоградње у складу са наменом.

Преостали простор обухвата плана дефинисаће се за изградњу у грађевинском подручју насеља Бешеновачки Прњавор и делу викенд зоне Окопи - Бешеновачки Прњавор, као и формирање посебне зоне заштитног зеленила који би чинио тупфер зону према непосредном окружењу.

Подела простора у обухвату плана определиће урбанистичке целине према посебним намена у циљу унапређења развоја туризма на овом подручју Града Сремска Митровица и унапређења природних услова простора.

ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Плана

Изради Плана приступа се на основу Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица о изради Плана детаљне регулације туристичке зоне у Бешеновачком Прњавору, Град Сремска Митровица, број 350-273/2021- I од 12.10.2021. године („Службени лист Града Сремска Митровица“, број 22/2021), а у складу са:

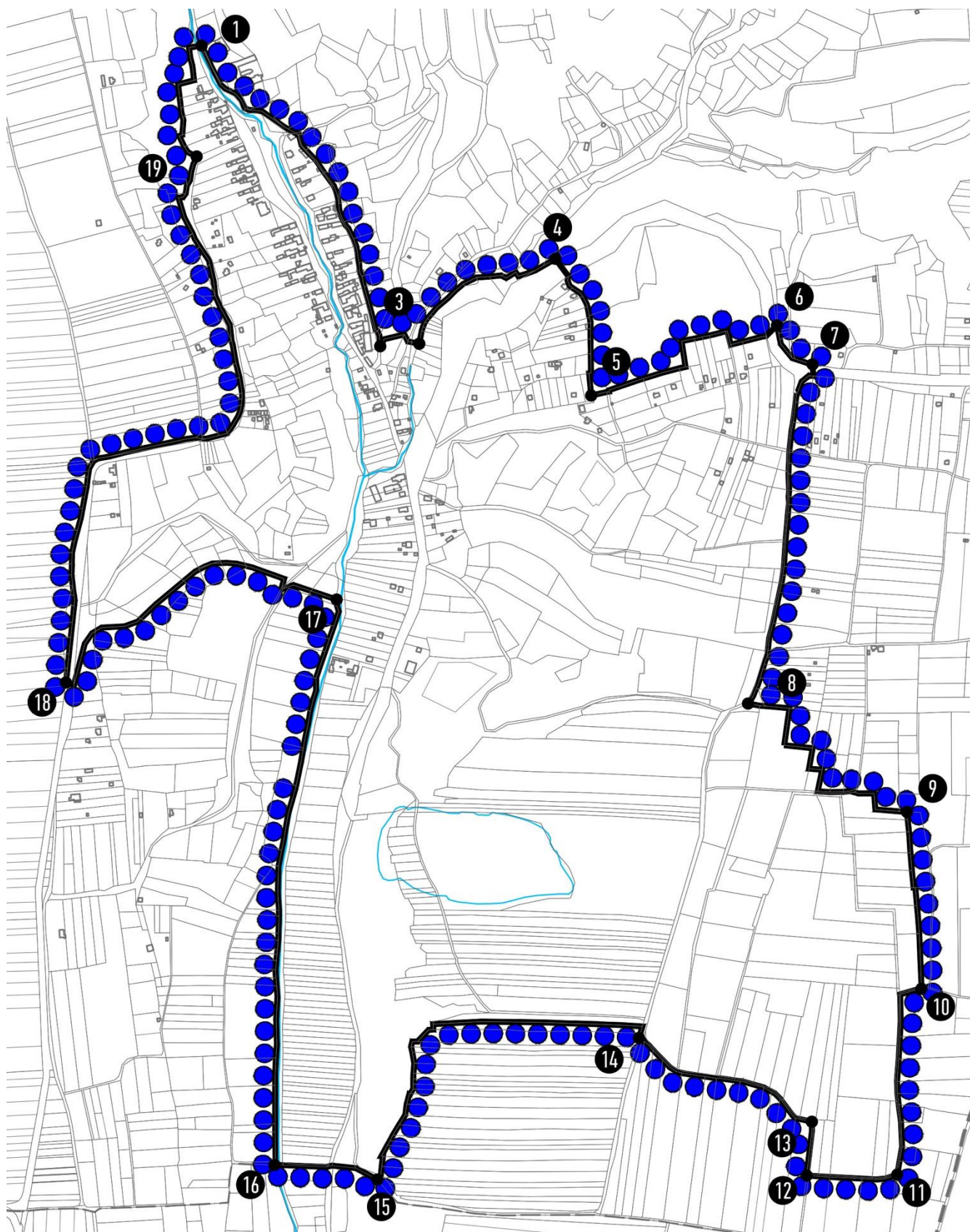
- **Законом о планирању и изградњи** („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013–УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020 и 52/2021);
- **Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 32/2019);
- **Законом о рударству и геолошким истраживањима** („Службени гласник РС“, број 101/2015, 95/2018-др.закон и 40/2021) и остали законима везани за ову проблематику;
- **Стратегијом управљања минералним ресурсима Републике Србије до 2030. године;**
- **Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу** („Службени гласник РС“, број 22/2015);
- **Правилником о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања** („Службени гласник РС“, број 105/2020);
- **Решењем да се врши процена утицаја на животну средину Плана детаљне регулације туристичке зоне у Бешеновачком Прњавору, Град Сремска Митровица, издато од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката, Град Сремска Митровица, број 501-201/2021-VI од 28.09.2021. год.**

Плански основ за израду Плана

Плански основ за израду Плана су:

- **Просторни план Републике Србије** („Службени лист РС”, број 88/2010);
- **Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора”** (у даљем тексту - ППППН „Фрушка гора“), („Службени лист АПВ”, број 8/2019);
- **Регионални просторни план АПВ до 2020. године** („Службени лист АПВ”, број 22/2011);
- **Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028. год.** („Службени лист Града Сремска Митровица”, бр. 8/2015).

ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА



Илустрација 1 – граница обухвата Плана

Простор обухвата плана се налази у североисточном делу територије Града Сремска Митровица и обухвата простор грађевинског подручја насеља Бешеновачки Прњавор, део викенд зоне Окопи – Бешеновачки Прњавор и део атара к.о. Бешеново Прњавор са површинама површинског копа „Бели камен” и пољопривредно земљиште.

Површина обухвата Плана је 160,68 ha.

Граница обухвата Плана и грађевинског подручја је утврђена правно и физички, по границама постојећих катастарских парцела (када оне у целини припадају подручју Плана и грађевинском подручју) и као линија преко постојећих катастарских парцела (када оне у целини не припадају подручју Плана и грађевинском подручју, по правилу спајања постојећих детаљних тачака).

Граница обухвата Плана полази из тачке **1**, која се налази на крајњем југоисточном темену парцеле 266/1 и иде у смеру југоистока источном међом парцеле 266/2, наставља северном међом парцеле 1796 до југозападног темена парцеле 274/4 и пресеца парцелу 1796 и наставља до северозападног темена парцеле 611. Одатле наставља северном међом парцеле 581 до крајњег североисточног темена и спушта се у смеру југа дуж целе источне међе парцеле 581 до североисточног темена парцеле 558/2, настаља у смеру југа до тачке **2**, која се налази на тромеђе парцела 558/2, 542, и 544. Из тачке **2** наставља у смеру истока, северним међама парцела 542, 543, 529/2 и 1809/2 до тачке **3**. Тачка **3** налази се на југозападном темену парцеле 718 и одатле наставља у праву североистока западним међама парцела 718, 719, 720, 721, 722, делом северозападне међе парцеле 723, северном међом парцеле 725, наставља северном међом парцеле 723 до тромеђе парцела 723, 730 и 1809/1. Одатле наставља северном и североисточном међом парцеле 730, делом северне међе парцеле 1974/1 и делом јужне међе парцеле 732/2 до тачке **4**. Тачка **4** се налази у темену јужних међа парцеле 732/2, граница мења правац ка југу, пресеца парцелу 1974/1, наставља источним међама парцела 732/9, 732/7, 732/6, 732/18, 732/5, 732/4, 732/3, 732/16, 708/10 до тачке **5**. Тачка **5** се налази на тромеђи парцела 708/10, 708/12 и 754, граница се наставља у правцу истока северним међама парцела 708/12, 708/1, 735/2, 735/6, до тромеђе парцела 735/1, 735/3 и 754. Одатле наставља у смеру севера, западном међом парцеле 735/3, поново иде у смеру истока, северним међама парцела 735/3, 735/4, 733/4, 734, 742 и спушта се у смеру југа до тромеђе парцела 742, 746/2 и 754. Поново наставља у смеру истока северним међама парцела 746/2, 746/5, 746/4 и пресеца парцелу 1974/1 до тачке **6**. Тачка **6** се налази на тромеђи парцела 1974/1, 752 и 748/1. Граница одатле мења правац и наставља у смеру југозапада делом северне међе парцеле 1974/1 до југоисточног темена парцеле 847 у којем се налази тачка **7**. Одатле наставља ка југу, пресеца парцелу 1974/1 до североисточног темена парцеле 857/1, спушта се северном и западном међом парцеле 857/1 до тромеђе парцела 1974/1, 857/1 и 1799/1. Одатле наставља ка југу источном међом парцеле 1799/1 до тачке **7**. Тачка **7** се налази на тромеђи парцела 1799/1, 1046 и 1036/1. Граница одатле мења правац и наставља у правцу истока, северном међом парцела 1046 и 1045, спушта се ка југоистоку, источном међом парцеле 1045, јужном међом парцеле 1044, делом источне међе парцеле 1045, северном и источном међом парцеле 1043/2 до југоисточног темена парцеле 1043/2. Одатле наставља ка истоку јужним међама парцела 1042/1, 1041/1, до темена средине јужних међа парцеле 1040 и пресеца парцелу 1032 до тромеђе парцела 1032, 1031 и 1762/1. Одатле наставља ка истоку и југоистоку северном међом парцеле 1762/1 до тачке **9**. Тачка **9** налази се у северозападном темену парцеле 1763. Граница наставља у смеру југа, западном међом парцеле 1763, захвата мали део јужне северне међе 1762/6 и иде до североисточног темена парцеле 1762/6. Одатле наставља ка југу источним међама парцела 1762/6, 1762/7 и 1765 и од југоисточног темена парцеле 1765 пресеца парцелу 1778 све до тачке **10**. Тачка **10** налази се на међи парцела 1778 и 1766. Одатле граница наставља у смеру запада делом северне међе парцеле 1766 и спушта се у смеру југа источном међом парцеле 1778 до тачке **11**. Тачка **11** налази се на тромеђи парцела 1778, 1786 и 1791. Граница одатле наставља у правцу запада, северним међама парцела 1791, 1790, 1789, 1788 и пресеца парцелу 1738 до тачке **12**. Тачка **12** налази се у средини источне међе парцеле 1737, одатле граница наставља источном међом парцеле 1737 у смеру севера до тачке **13**. Тачка **13** се налази у североисточном темену парцеле 1737. Граница одатле наставља у правцу запада, јужном међом парцеле 1738, пресеца парцелу 1799/1 до тачке **14**. Тачка **14** се налази на средини источне међе парцеле 1712, наставља у правцу севера, источном међом парцеле 1712 и 1711 до

југоисточног темена парцеле 1710. Одатле мења правац и иде у смеру запада, јужном међом парцеле 1710 до југозападног темена парцеле 1710. Одатле мења правац и иде у смеру југа, источном међом пацеле 1084 до југоисточног темена парцеле 1084, ту пресеца парцелу 1808 до тачке **15** која се налази на јужној међи парцеле 1808, одатле мења правац и иде у смеру запада делом јужне међе парцеле 1808, јужним међама парцела 1085, 1080/1, 1080/2 и 1810/2 до југоисточног темена парцеле 1810/2 на којем се налази тачка **16**. Граница мења правац и наставља у правцу севера, западном међом парцеле 1810/2 све до тачке **17**. Тачка **17** се налази на четворомеђи парцела 1810/2, 1810/3, 1108/3 и 1108/2. Граница мења правац и иде у смеру запада, јужним међама парцела 1108/3, 1107/3, 1109/3, 1110/3, 1111/3, 1113/3, наставља у смеру југозапада, југоисточним међама парцела 1113/2, 1118/3, 1123/3, 1124/3, 1141/7 и од јужног темена парцеле 1141/7 у смеру запада пресеца парцелу 1820/1 до тачке **18**. Тачка **18** се налази у јужном темену парцеле 1177/2. Граница одатле наставља у смеру севера, западном међом парцеле 1820/1 до источног темена парцеле 1801/2, у правцу запада наставља северном међом парцеле 1801/2 до западног темена те парцеле, одатле поново наставља западном међом парцеле 1820/1 и протеже се у смеру севера до крајњег северног темена парцеле 1820/1, где се налази тачка **19**. Тачка **19** се налази на четворомеђи парцела 1820/1, 1/1, 617 и 1820/2. Граница одатле наставља у смеру севера, источном међом парцеле 1/1, све до тачке **1**, затварајући границу обухвата Плана.

У планско подручју се налазе следеће парцеле: 266/2, 271, 529/2, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538/1, 538/2, 539, 540, 541, 542, 543, 558/2, 571, 575, 581, 582, 583, 584, 585/1, 585/2, 586, 587, 588, 589, 590, 591/1, 591/2, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 613, 614/1, 614/2, 614/3, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641/1, 641/2, 642, 647, 653, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/1, 667/2, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674/1, 674/2, 675, 676, 677/1, 677/2, 677/3, 677/4, 677/5, 677/6, 677/7, 678, 679, 680, 681, 682/1, 682/2, 683/1, 683/2, 683/3, 683/4, 684/1, 684/2, 684/3, 685/1, 685/2, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706/1, 706/2, 708/1, 708/2, 708/3, 708/4, 708/5, 708/6, 708/7, 708/8, 708/10, 708/11, 708/12, 708/13, 708/14, 708/15, 708/16, 709/1, 709/2, 710/1, 710/2, 710/3, 711/1, 711/2, 711/3, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728/1, 728/2, 729, 730, 731/1, 731/2, 732/1, 732/3, 732/4, 732/5, 732/6, 732/7, 732/8, 732/9, 732/10, 732/11, 732/12, 732/13, 732/14, 732/15, 732/16, 732/17, 732/18, 733/1, 733/2, 733/3, 733/4, 734, 735/1, 735/2, 735/3, 735/4, 735/5, 735/6, 736/1, 736/2, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744/1, 744/2, 744/3, 745, 746/1, 746/2, 746/4, 746/5, 746/6, 858/1, 858/2, 859/1, 859/2, 860, 861/1, 861/2, 862/1, 862/2, 863, 864/1, 864/2, 865, 866, 867, 868/1, 868/2, 869/1, 869/2, 869/3, 869/4, 869/5, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879/1, 879/2, 879/3, 879/4, 879/5, 879/6, 879/7, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889/1, 889/2, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903/1, 903/2, 903/3, 904/1, 904/2, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911/1, 911/2, 912/1, 912/2, 912/3, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919/1, 919/2, 919/3, 1032, 1043/2, 1045, 1046, 1047/1, 1047/2, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057/1, 1057/2, 1059, 1060, 1063, 1064, 1065, 1066, 1068, 1069, 1070, 1071, 1072, 1073/1, 1073/2, 1074, 1075/1, 1075/2, 1075/3, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080/1, 1080/2, 1080/3, 1081/1, 1081/2, 1082, 1083, 1084, 1085, 1086/1, 1086/2, 1086/3, 1086/4, 1086/5, 1086/6, 1086/7, 1086/8, 1086/9, 1086/10, 1086/11, 1086/12, 1086/13, 1086/14, 1086/15, 1086/16, 1086/17, 1086/18, 1086/19, 1086/20, 1086/21, 1086/22, 1086/23, 1086/24, 1086/25, 1086/26, 1086/27, 1086/28, 1086/29, 1086/30, 1086/31, 1086/32, 1086/33, 1086/34, 1086/35, 1086/36, 1086/37, 1086/38, 1086/39, 1086/40, 1086/41, 1086/42, 1086/43, 1086/44, 1086/45, 1086/46, 1086/47, 1086/48, 1086/49, 1086/50, 1086/51, 1086/52, 1086/53, 1086/54, 1086/55, 1086/56, 1086/57, 1086/58, 1086/59, 1086/60, 1086/61, 1086/62, 1086/63, 1086/64, 1086/65, 1086/66, 1086/67, 1086/68, 1086/69, 1086/70, 1086/71, 1086/72, 1086/73, 1086/74, 1086/75, 1086/76, 1107/1, 1107/3, 1108/1, 1108/3, 1109/1, 1109/3, 1110/2, 1110/3, 1111/3, 1112/1, 1112/2, 1113/2, 1113/3, 1114/1, 1114/2, 1115, 1116, 1117, 1118/1, 1118/3, 1123/1, 1123/3, 1124/2, 1124/3, 1141/6, 1141/7, 1142/1, 1142/2, 1142/3, 1142/4, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666/1, 1666/2, 1667/1, 1667/2, 1668, 1669, 1670/1, 1670/2, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1688/1, 1688/2, 1698, 1699, 1700/1, 1700/2, 1701/1, 1701/2, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708/1, 1708/2, 1709, 1710, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746/1, 1746/2, 1746/3, 1746/4, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1753, 1754, 1755/1,

1755/2, 1758, 1759, 1760/1, 1760/2, 1760/3, 1760/4, 1760/5, 1760/6, 1760/7, 1760/8, 1760/9, 1760/10, 1761/1, 1761/2, 1761/3, 1762/1, 1762/2, 1762/3, 1762/4, 1762/5, 1762/6, 1762/7, 1765, 1770/1, 1770/2, 1770/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1771, 1772, 1773, 1774/1, 1774/2, 1775, 1776, 1777, део 1778, 1796, део 1799/1, 1800, 1801/2, део 1808, 1809/2, 1810/2, 1810/3, 1810/4, 1810/5, део 1820/1, 1820/2, део 1974/1, 1974/2, 1974/3, све к.о. Бешеново Прњавор.

Приступ простору обухвата Плана је могућ са постојеће саобраћајне мреже општинских путева на територији Града Сремска Митровица. Преко ових путева простор се повезује на државне путеве.

ИЗВОДИ ИЗ ПЛАНОВА ВИШЕГ РЕДА И ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

Извод из Просторног плана Републике Србије („Службени лист РС”, број 88/2010)

Просторним планом РС је за експлоатацију неметаличних сировина планиран основни циљ строго контролисаног, планског одрживог и економског коришћења сировина уз адекватне мере заштите како би се постигла конкурентност на домаћем и светском тржишту. Утврђене су оперативни циљеви као стимулисање истраживања и отварања малих погона за експлоатацију, пре свега ресурса који се употребљавају као грађевински материјал.

Будући развој простора је опредељен и стриктним поштовање и применом еколошких услова и стандарда...укључујући и потпуну рекултивацију терена по завршетку рударских радова.

Постојећи рудници камена у националним парковима ће се користити и развијати у складу са усаглашеном политиком заштите природних добара и политиком експлоатације минералних сировина. Техничка и билешка рекултивација и ремедијација су обавеза свих субјеката који врше експлоатацију.

Извод из Регионалног просторног плана АП Војводине до 2020. године („Службени лист АПВ”, број 22/2011)

Неметаличне минералне сировине се сврставају у природне ресурсе АПВ.

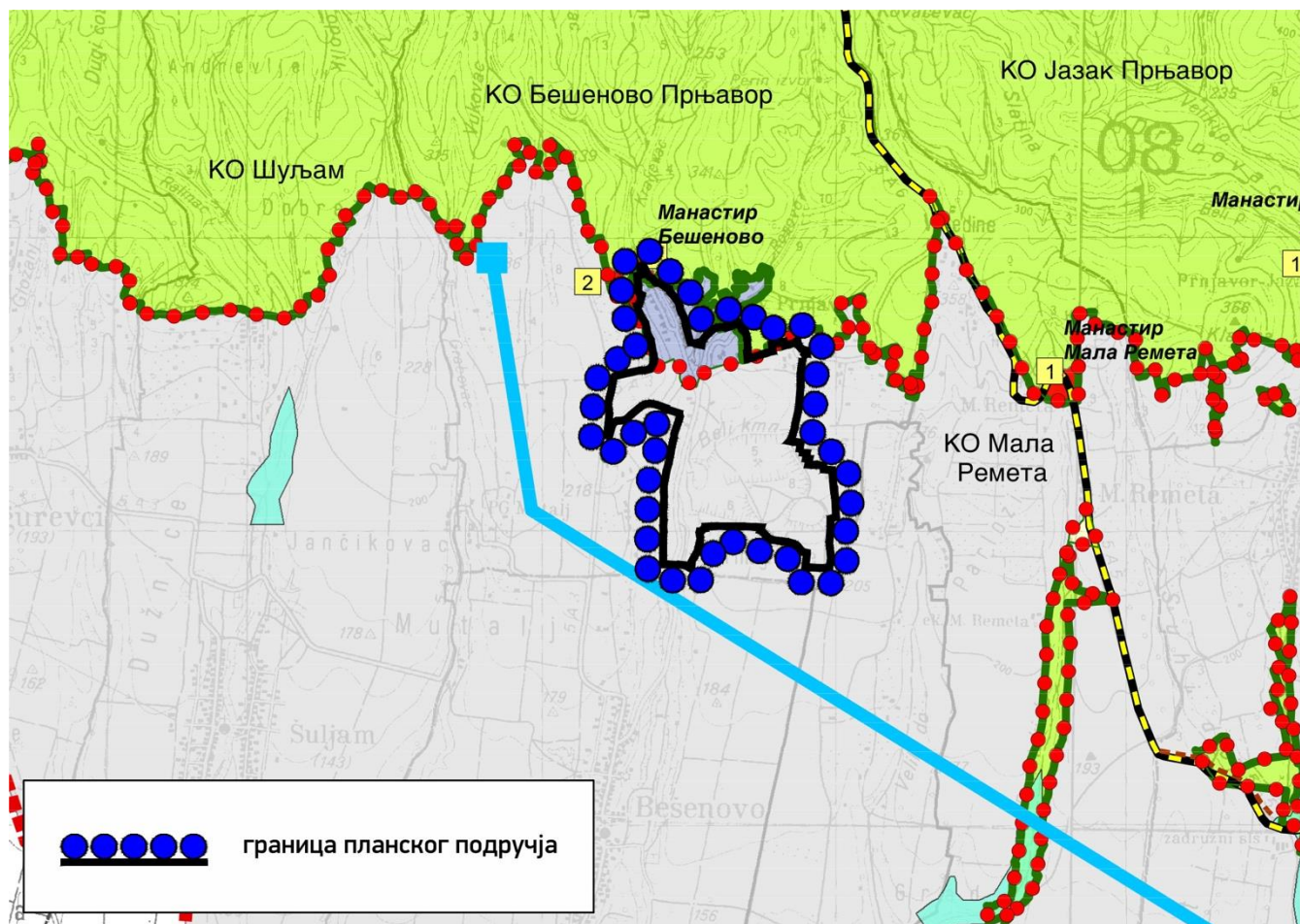
Истраживање, експлоатација и коришћење минералних сировина у АП Војводини полазиће од економски расположивих сировина чија експлоатација и прерада се заснива на принципима одрживог развоја. На тај начин ће се обезбедити оптимално управљање еколошким конфликтима који су значајно присутни у Војводини, а посебно у подручју Националног парка Фрушка гора.

За спровођење планских решења на одржив начин неопходно је спречавање деградација животне средине од стране геолошких и рударских активности, као и стварање законских услова за обезбеђивање сталних материјалних средстава за рекултивацију раније нарушених (оштећених) подручја, пре свега старих површинских копова и подземних ходника и сл. У циљу поштовања Архуске конвенције важно је објективно и правовремено информисање најшире јавности о свим елементима и фазама спровођења политике коришћења и експлоатације минералних сировина, а посебно у случају када се реализују геолошке или рударске активности у еколошки осетљивим просторима.

Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора” („Службени лист АПВ”, број 8/2019)

У простору обухвата ППППН се налазе и делови Града Сремска Митровица (Бешеновачки Прњавор, Бешеново, Гргуревци, Дивош, Стара Бингула, Лежимир, Шишатовцац, Манђелос, Чалма и Шуљам).

Простор обухвата овог Плана детаљне регулације налази се највећим делом ван подручја посебне намене. Ово подручје се уређује применом планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђене Просторним планом предела посебне намене „Фрушка гора“.



Илустрација 2 – извод из ППППН „Фрушка гора“ – карта спровођења

I Полазне основе за израду Просторног плана

3. Скраћени приказ и оцена постојећег стања

3.1. Скраћени приказ постојећег стања

3.1.8. Привреда

...

Туризам: Природне предиспозиције, културно-историјско наслеђе и материјална база Фрушке горе су фактори који утичу на развој туризма. Најзначајнији потенцијали и фактори развоја туризма у подручју обухвата Просторног плана, односно Фрушке горе и шире су: туристичко-географски положај, природне и културне вредности и туристички и угоститељски објекти.

...

На целој Фрушкој гори је изграђен велики број објеката који су у функцији туризма. Међутим, један број објеката је затворен или је променио првобитну намену. Њихова опрема, уређење и функционисање нису на одговарајућем нивоу. Из тог разлога право, савремено схваћеног туризма на

Фрушкој гори и нема, те нема ни адекватних ефеката његовог развоја. Степен развијености туризма не одговара могућностима којима Фрушка гора располаже, нити одговара захтевима туристичке тражње.

...

Од активности које се најчешће одвијају на ширем подручју Фрушке горе су:

- ђачке и друге организоване екскурзије, односно обиласци локалитета, као што су „Стражилово“ и фрушкогорски манастири;
- обиласци винарија (винске руте) и манифестације у области културе;
- боравак у школама у природи, одржавање еколошких кампова и посете излетиштима;
- спортско-рекреативне активности (бициклизам, планинарење, пешачење љубитеља природе и купање на фрушкогорским језерима и акумулацијама);
- одмор и климатско лечење у Бањи Врдник;
- боравак у сеоским домаћинствима, салашима и етно-кућама;
- лов на површинама ловишта „Национални парк Фрушка гора“ и риболов на фрушкогорским језерима, акумулацијама.

...

II Принципи, циљеви и општа концепција просторног развоја подручја посебне намене

4. Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене (стр. 496)

На основу предеоних одлика и богатог културног наслеђа простора који је обухваћен Просторним планом, издвојено је **подручје посебне намене „Фрушка гора“** које чини Национални парк и подручје уз границу овог заштићеног подручја у коме се одвијају активности које су од непосредног утицаја на ово заштићено природно добро од националног значаја. Овај приступ је условио и поделу подручја посебне намене на две просторне целине под називом:

- „Национални парк“ и
- „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“.

Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене подразумева посебан режим организације, уређења, одрживог коришћења и заштите у оквиру ових издвојених просторних целина.

...

„Подручје непосредног утицаја на Национални парк“, као другу целину подручја посебне намене, чине обрадиви северни обронци Фрушке горе и јужне падине лесне терасе Срема са насељима уз Национални парк, која чине део руралне структуре овог културног предела.

...

У ову просторну целину су укључена и станишта која се налазе уз границу Националног парка на северним и јужним обронцима Фрушке горе, или се надовезују на енклаве Националног парка, а од непосредног утицаја су на Национални парк.

У подручју посебне намене издвојене су четири просторне подцелине:

- „Источни део Централног масива“,
- „Средишни део Централног масива“,
- „Западни део Централног масива“ и
- „Западни обронци Фрушке горе“.

...

На подручју посебне намене, с обзиром на постојеће капацитете туристичке инфраструктуре и туристичке супраструктуре, као и потенцијале које пружа Национални парк са својим непосредним окружењем, постоје предуслови за даљи развој туризма. У оквиру дефинисаних просторних подцелина подручја посебне намене, на основу постојећих туристичких потенцијала и развојних планова, дефинисани су центри туристичког развоја, као примарни, секундарни и терцијарни центри, центри верског туризма и центри управљача. Источни и средишни део Централног масива су носиоци будућег туристичког развоја, с обзиром да се два примарна туристичка центра налазе у овим подцелинама. На осталом простору Централног масива, равномерно је распоређено пет секундарних туристичких центара, два терцијарна центра и осам центара управљача. У просторној подцелини „Западни обронци Фрушке горе”, налазе се два секундарна центра, два терцијарна центра и три центра управљача. Највећи број од шеснаест центара верског туризма се налази на простору Централног масива.

У оквиру просторне целине „Подручја непосредног утицаја на Национални парк” су делови грађевинских подручја појединих насеља и манастирских прњавора. Развој ових насеља биће усмерен на прихват туриста и занатске активности у функцији туризма.

...

Коришћење и уређење вода и водног земљишта подразумева рационално коришћење вода и заштиту осталог земљишта од бујичног карактера фрушкогорских потока. Коришћење необновљивих извора енергије и минералних сировина, посебно неметаличних, треба да буде усклађено са условима заштите природе. Деградиране површине које су настале експлоатацијом минералних сировина, треба рекултивисати мерама које ће утицати на унапређење визуелне слике оштећених предела.

Заштита природних ресурса и природних добара подразумева дефинисање низа мера и активности ради заштите воде, ваздуха, земљишта и биодиверзитета, чија ће имплементација у процес просторног планирања, резултирати квалитетним и међусобно усаглашеним планским решењима.

Рурални развој, развој туризма и одрживи развој економских активности, физичка уређеност простора, са посебним акцентом на јачање природног и културног наслеђа, усклађени са заштитом природе и животне средине, представљају основе развоја подручја посебне намене.

...

III Планска решења

2. Заштита, уређење и коришћење природних система и ресурса

2.4. Геолошки ресурси

Коришћење минералних ресурса се базира на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са циљевима концепта одрживог развоја.

У том смислу планским мерама је потребно:

- Стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природних и створених вредности и животне средине;
- Дефинисати простор и услове за експлоатацију на детаљно истраженим локалитетима ван заштићених подручја, уз унапређење технолошких процеса;
- Обавезно рекултивисати простор за експлоатацију минералних сировина након завршетка активности.

Током експлоатације, у циљу заштите животне средине, обавезно је перманентно спроводити мере неге и заштите, а по завршетку експлоатационог периода, просторе на којима се експлоатишу минералне сировине вратити у пређашње стање, ревитализацијом и/или рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

3. Утицај посебне намене на демографске и социјалне процесе и системе

3.2. Мрежа и функционисање насеља (стр. 514)

...

Реализација планских решења на средњи и дужи рок имаће посредне и непосредне утицаје на подручје Просторног плана и гравитирајуће окружење, а очекивани резултати су:

- позитиван утицај на постојећу социо-економску структуру становништва;
- позитиван утицај на демографска кретања становништва;
- даље јачање постојећих полова развоја, али и равномернији развој целе територије и
- смањивање емиграције становништва из села у градове;
- побољшање саобраћајне повезаности подручја Просторног плана са окружењем;
- међусобно усклађивање локалних и регионалних интереса, на једној страни, и пропозиција о развоју, просторном уређењу и заштити животне средине планског подручја које су утврђене у разним документима националног нивоа на другој страни.

...

4. Утицај посебне намене на економију и привредне системе

Полазећи од расположивих ресурса подручја посебне намене, основу будућег развоја поред пољопривредног земљишта, чине природне вредности (Национални парк и остале биодиверзитетске вредности), као и богато културно наслеђе (фрушкогорски манастири и остала непокретна културна добра са бројним споменицима културе), које није довољно искоришћено за развој туризма. Сходно томе, развојни циљ овог подручја требало би да буде динамичнији развој туризма, у односу на остале привредне гране, као и контролисани развој пољопривреде и шумарства. Неопходно је усмеравати економски развој према оним видовима коришћења, који мање оптерећују животну средину и омогућавају обнављање природних ресурса и очување културне баштине, а у складу са принципима одрживог развоја.

...

4.1. Туризам

....

У формирању специфичне туристичке понуде Фрушке горе, туристички производи су засновани на постојећим и планираним туристичким ресурсима. На подручју посебне намене је могуће планирати следеће туристичке производе/атрактивности и облике туризма:

- *туризам специјалних интереса* (благе активности: пешачење, планинарење, бициклизам, јахање, камповање, лов, риболов и спортске активности на води, као и грубе активности: зимски и екстремни спортови као што су адреналин парк, бајк парк, зип лајн, параглајдинг, змајарење и др.);
- *културно - тематске руте* (туристичке туре које се баве темама уско повезаним са културном баштином, као што су посете фрушкогорским манастирима и осталим споменицима културно – историјског наслеђа, винске руте и др.);
- *пословни туризам* (састанци, конгреси, семинари и радионице са свом пратећом опремом за наведене врсте садржаја, изложбе и други пословни скупови);

- *здравствени и spa&wellnes туризам* (боравак у лечилиштима (бања Врдник) и spa&wellness објектима и климатско лечење);
- *екотуризам* (посматрање птица, пчеларство, проучавање природе – флоре, фауне и геонаслеђа, фотографисање и други облици едукације у еколошким камповима, стручни и студијски боравци, екскурзије, школе у природи и боравак у одмаралиштима);
- *рурални туризам* (боравак на салашима и у сеоским туристичким домаћинствима и активности везане за живот у руралним насељима);
- *етнотуризам* (посете етно галеријама, гастрономија и конзумирање органски произведене хране, упознавање са обичајима и старим занатима) и
- *манифестације/догађаји* (манifestације у насељима у окружењу Националног парка везане за локалну традицију, празнике и бербу усева и догађаји у области културе и спорта, као што су музичке свечаности и спортска такмичења).

...

6. Заштита животне средине, заштита од елементарних непогода, акцидентних ситуација, коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље

6.1. Заштита животне средине

Стратешко опредељење развоја подручја посебне намене усмерено је на реализацију мера заштите у оквру тростепеног режима заштите у Националном парку и његовој заштитној зони, услове коришћења осталих природних вредности и на санацију, заштиту и унапређење природних и радом створених вредности животне средине, уз очување изворности и идентитета овог подручја.

У контексту заштите природних ресурса (вода, ваздух и земљиште) на простору посебне намене, предвиђене су одређене мере и активности, чијом реализацијом ће се зауставити њихова даља деградација, а унапредити квалитет животне средине овог подручја. То подразумева планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и обновљивих извора енергије са успостављањем интегралног система управљања и контроле животне средине путем мониторинга за ваздух, воду и земљиште у јединицама локалне самоуправе које су у обухвату Просторног плана, биомониторинга у заштићеном подручју и мониторинга буке (уз државне путеве).

С обзиром да је на предметном простору вршена интензивна експлоатација минералних сировина, неопходно је извршити санацију и техничку и биолошку рекултивацију копова након завршене експлоатације минералних сировина, коју треба ускладити са Законом и потребама очувања природних вредности.

...

IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења

1. Правила уређења

1.1. Правила уређења подручја посебне намене „Фрушка гора”

1.1.2. Правила уређења у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк”

За подручје просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк” дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;
2. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;
3. примену донетих планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница утврђених Просторним планом;
4. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана;

5. примену ППППН за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;
6. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са смерницама и мерама из Просторног плана;

а према Рефералној карти број 4. „Карта спровођења”.

1.1.3. Правила уређења у просторним целинама и центрима развоја

...

Правила уређења и изградње на шумском земљишту за подручје посебне намене

На шумском земљишту промена намене се врши у складу са Законом о шумама и планским решењима из Просторног плана.

На шумском земљишту могу се градити:

- - Објекти инфраструктуре у складу са Просторним планом и просторним плановима подручја посебне намене за инфраструктуру.
- - Шумски путеви и објекти у функцији шумске и ловне привреде у складу са основама газдовања шумама, ловном основом и осталим планским документима за газдовање шумама и ловиштем и
- - Излетничке и планинарске стазе, надстрешнице и пунктови екстремних/авантуристичких спортова.

...

2. Шумско земљиште у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк”

На шумском земљишту ван Националног парка (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја), примењују се правила уређења дефинисана плановима ЈЛС уз примену мера заштите дефинисаних Просторним планом.

Правила уређења и изградње на пољопривредном земљишту за подручје посебне намене

Правила уређења на пољопривредном земљишту дају се за подручје Просторне целине „Национални парк” и Просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк”.

...

2. Пољопривредно земљиште у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк”

На пољопривредном земљишту ван Националног парка (остало пољопривредно земљиште), примењују се правила уређења дефинисана плановима ЈЛС уз примену мера заштите дефинисаних Просторним планом.

Правила уређења и изградње на водном земљишту за подручје посебне намене

Правила уређења на водном земљишту дају се обједињено за подручје Просторне целине „Национални парк” и Просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк”.

На водном земљишту дозвољена је изградња само инфраструктурних мрежа и објеката у складу са Просторним планом, тачка „1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката посебне и друге јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре”.

...

1.1.3.4. Правила уређења у центрима верског туризма

1.1.3.4.8. Правила уређења за подручје центра верског туризма „Манастир Бешеново”

Подручје центра верског туризма „Манастир Бешеново”

Подручје центра верског туризма „Манастир Бешеново” обухвата део подручја просторне целине „Национални парк” и део подручја просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк” у Сремска Митровица-град (КО Бешеновачки Прњавор), са:

- делом грађевинског земљишта у Националном парку: комплекс Манастира Бешеново;
- делом грађевинског земљишта ван Националног парка:
 - део грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља Бешеновачки Прњавор;
 - део зоне кућа за одмор;
 - комунални / инфраструктурни комплекс (гробље);
- делом шумског земљишта у Националном парку:
 - шуме и шумско земљиште Националног парка;
 - туристичко-рекреативни комплекс – Ш12 (један локалитет);
- делом шумског земљишта ван Националног парка (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја);
- делом пољопривредног земљишта у и ван Националног парка (остало пољопривредно земљиште);
- делом водног земљишта у и ван Националног парка (потоци).

Грађевинско земљиште за подручје центра верског туризма „Манастир Бешеново”

За подручје центра верског туризма „Манастир Бешеново” грађевинско земљиште дефинисано је на следећи начин:

- Грађевинско земљиште за комплекс Манастира Бешеново, локалите 1: КО Бешеновачки Прњавор, катастарска парцела број 269. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Бешеново, локалитет 2, дефинисано је Просторним планом територије Града Сремска Митровица до 2028. Просторним планом из грађевинског подручја насеља Бешеново (КО Бешеновачки Прњавор) изузимају се катастарске парцеле које се на основу Закона о Националним парковима налазе у Националном парку.
- Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља Бешеново, локалитет 2, дефинисано је Просторним планом територије Града Сремска Митровица до 2028. Просторним планом из грађевинског подручја насеља Бешеново (КО Бешеновачки Прњавор) изузимају се катастарске парцеле које се на основу Закона о Националним парковима налазе у Националном парку.
- Грађевинско земљиште за зону кућа за одмор ван Националног парка, локалитет 3: К.О. Бешеновачки Прњавор, катастарске парцеле бр.: 713, 709/2, 710/2, 732/13, 732/12, 708/5, 708/4, 708/3, 708/2, 732/11, 732/10, 732/17, 729, 728/2, 732/1, 727, 726, 731/2, 731/1, 732/16, 732/15, 708/10, 708/8, 460/2, 494, 495, 496, 487, 486, 485/2, 485/1, 491/3, 491/2, 491/1, 490, 459, 458, 457, 456, 489/1, 551, 549, 550, 548, 555, 527, 526, 510, 522, 722, 721, 720, 719, 718, 717, 716, 715, 714, 547, 546, 545, 557, 556, 528, 553, 552, 512, 511, 519, 516, 517, 518, 492, 493/1, 493/2, 488/2, 488/1, 489/2, 711/1, 724, 711/2, 711/3, 709/1, 710/1, 730, 723, 732/18, 732/14, 708/7, 708/6, 732/3, 732/4, 732/5, 732/6, 732/7, 732/8, 732/9, 525, 524, 523, 513, 515, 514 и 1974/1.
- Грађевинско земљиште за комунални / инфраструктурни комплекс (гробље) ван Националног парка, локалитет 4: КО Бешеновачки Прњавор, катастарске парцеле бр.: 566 и 570.

1.2. Правила уређења подручја ван посебне намене „Подручје утицаја на посебну намену”

За подручје ван посебне намене, „Подручје утицаја на посебну намену”, Просторни план је преузео основну намену која је дефинисана планским документима ЈЛС.

За ово подручје примењују се правила уређења дата планским документима ЈЛС, уз обавезну примену:

- услова и мера заштите дефинисаних у поглављу „IV Правила употребе земљишта, правила уређења и правила грађења”, тачка:
 - 1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката посебне и друге јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре”;
 - „1.5. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи”;
- смерница за израду планова ЈЛС за Подручје утицаја на посебну намену, дефинисаних у поглављу „V Имплементација”, тачка 2.2. Смернице за спровођење Просторног плана у „Подручју утицаја на посебну намену” - подручју ван посебне намене;
- рефералних карата;

датих Просторним планом.

Извод из Просторног плана територије Града Сремска Митровица до 2028. год. („Службени лист Града Сремска Митровица”, број 8/2015)

У завршним одредбама Просторног Плана планирана је израда планова детаљне разраде за туристичке локалитете, викенд зоне, комплексе за коришћење обновљивих извора енергије и друго.

Овај План детаљне регулације садржи у свом обухвату површине насеља Бешеновачки Прњавор, део викенд зоне „Окопи” Бешеновачки Прњавор а посебно површински коп „Бели камен” који је неопходно рекултивисати и привести новој намени, оправдана је његова израда у циљу уређења простора у складу са елементима одрживог развоја и заштите животне средине.

Просторним планом је планиран просторни развој и уређење рураних подручја.

Потенцијали руралног подручја морају бити подстицај за развој нових облика урбано - руралног партнерства, које се везује за расподелу трошкова и добити. Нове форме кооперације и партнерства омогућавају револуацију размене услуга између градова и села у обезбеђењу одрживог развоја. Промене у развоју пољопривреде (као економској основи) за развој руралних подручја повезане су са усмереношћу пољопривредних домаћинстава да се баве још неком допунском делатношћу, у овом случају сеоским туризмом и запошљавањем у сектору туризма уопште уз производњу и пласман пољопривредних производа и производа насталих њиховом прерадом.

Нове врсте активности у селу (јавне, банкарске, туристичке) омогућиће отварање нових радних места и деловати подстицајно на развој руралног бизниса. Истовремено ће се, на тај начин, смањити стопа незапослености и миграторних кретања.

Најновија догађања у домену привредних активност и промењених саобраћајних токова изискују потребу становништва насеља за обављањем других делатности и инвестирањем значајнијих размера на сопственом земљишту или уступањем земљишта Инвеститорима. Дошло је до већег прометовања земљиштем и инвестирањем у пословно-производне капацитете различитих намена и капацитета. То је проузроковало тенденцију претварања пољопривредног у грађевинско земљиште. Нове намере морају бити пропраћене инфраструктурним могућностима у постојећем стању и регулисане урбанистичко-планском документацијом.

Смернице за ревитализацију система сеоских насеља:

- квалитете живљења на селу у квалитативном смислу приближити градском начину живота (изградња инфраструктуре, уређење постојећих саобраћајница, опремање насеља објектима јавних служби);
- комбиновање основне пољопривредне делатности са другим производним, услужним и посредничким делатностима унапредиће се квалитет живљења на селу и створити могућности за изградњу малих и средњих производних погона, занатства, трговине, сервисне услуге, туризам.
- стимулисати и друге активности као: обављање сервисних услуга око поправке пољопривредне механизације, развој етно-заната и пласман производа кроз туристичку понуду, као и понуда смештајних капацитета-сеоски туризам уз обавезну едукацију становништва,
- очување природних вредности уз сталну бригу о заштити животне средине, као неговање културне баштине и обичаја кроз обележавање догађаја (фестивали, вашари, пливачи маратон, наутичке регате), очување амбијенталних вредности села и околине.

Просторни развој села и унапређење квалитета живљења у селима базира се на вишефункционалном и интегралном развоју и јачању економске снаге пољопривредних домаћинстава. Неопходно је њихово укључивање у тржишне услове привређивања.

То ће се омогућити рационалним и најповољнијим начином коришћења производних ресурса пољопривреде и других привредних, услужних и посредничких делатности.

Планирани развој сеоских насеља, односно руралних подручја одвијаће се кроз:

- укључење села у општи развој простора (привредни, културни, социјални),
- побољшање међуодноса град – село изградњом инфраструктурних система и мреже јавних објеката,
- искористити потенцијал пољопривредног земљишта и могућности уређења атара комплементарним садржајима,
- рационално коришћење земљишта унутар граница грађевинског подручја насеља усмеравањем градње на просторе са изграђеном инфраструктуром,
- опремање грађевинских подручја насеља недостајућом инфраструктуром,
- туристичку понуду села и простора у окружењу.

Негативне демографске тенденције и развој сеоских насеља реализоваће се кроз унапређење пољопривредне производње, изградња и модернизација инфраструктурне мреже, развој туризма и делатности компатибилних примарној пољопривредној производњи.

Просторни развој туризма, организација и уређење туристичких и рекреативних простора

Просторни развој и коришћење простора зависи од потенцијала подручја туристичке тражње, а све у складу са принципима одрживости у туризму. Анализирајући Град Сремску Митровицу као потенцијално тржиште и захтеве потенцијалних туриста, добија се правилно дизајнирање туристичких производа на овом простору, и то су:

1. У односу на простор: транзитни туристи - простор Града Сремска Митровица је на саобраћајно-географској позицији везан за путне коридоре свих врста саобраћаја.
 - На територији Града је аутопут Е-70 Београд – Загреб, као и железничка пруга у истом правцу, која повезује Србију са Западном Европом и међународни пловни пут реком Савом.
 - домаћи туристи - потенцијално емитивна подручја су: Београд, Нови Сад, Сремска Митровица и читава Војводина, затим делови суседних регија у земљи.
2. У односу на карактер туриста:

- страни туристи, пре свега у транзиту;
- школска деца и млади (извиђачи, горани, школске екскурзије, наставе у природи);
- одрасли и мешовите групе преко организација (невладине, спортске, еколошке, планинари, рекреативци, еколози, истраживачи различитих профила);
- појединци, породице.

У креирању туристичког производа полази се од следећих елемената: атрактивност смештајне и друге погодности, приступачност дестинације, препознатљивост и цене. Подручје Града Сремска Митровица има значајне потенцијале за развој туристичких производа повезаних са коришћењем културног наслеђа, природе и екотуризмом, активностима специјалних интереса, руралним туризмом и догађајима.

Као водеће туристичке активности у Граду Сремска Митровица планиран је:

- транзитни туризам: због положаја и историје, подручје Града може понудити садржаје да задржи туристе који су у пролазу. За овај вид тражње потребни су добри путеви и добро опремљени центар за одмор;
- специјална интересовања: ради се о активностима у очуваној природној средини а укључује старе занате, етнолошке и културне садржаје и њихову комбинацију. Примарна мотивација код ових посетилаца су активности у природи. Природни услови који су неопходни су: атрактивна природа. Понуду која их прати чине: кампови, излетнички, туристички и етно центри, који омогућују активан одмор;
- одмор и разгледање туристичких дестинација: све интересантнији сегмент посетилаца постају пословни људи који остају дан-два дуж ради разгледања околине. Близина Београда и Новог Сада, где је концентрација ове потенцијалне клијентеле највећа, даје простора за ову врсту понуде;
- city tours: последњих година бележи се пораст броја страних туриста који посећују Београд и Нови Сад, а спадају у ову категорију посетилаца. Ради се о краћим и учесталим посетама. Понуда која се ослања на атрактивну природну и културну баштину мора бити употпуњена хотелима одговарајуће категорије.

Туристичка зона Фрушке горе

Ова зона представља регионални центар туризма уз понуду ловишта, туризам посебних интересовања (здравствено-рекреативни, вински, културни и верски). Планирани локалитети су :

- Викенд зона Лежмир-Куштиљ (ски стаза, стаза за санкање, базен),
- Планинарско-пешачко-бициклически пут,
- Дивош (вински подруми),
- Манастир Шишатовач, Петковица, Кувевдин и Бешеновачки Прњавор.

У свим осталим насељима који улазе у обухват Плана (у овом случају насеље Бешеновачки Прњавор), у утврђивању туристичке понуде треба се одредити за оне облике туризма који се могу развијати брзо и без великих почетних улагања. То би био рурални туризам етно-карактера, који постаје све популарнији у свету, који подразумева кратке и дуже посете сеоским насељима, боравак у сеоским домаћинствима уз учешће у животу села. У том циљу треба задржати тренд одвијања различитих манифестација који промовишу старе сеоске обичаје и начин сеоског живота уопште, који би могли бити занимљиви како домаћим туристима из градских средина тако и туристима из иностранства. Постојећу фолклорну архитектуру треба обнављати.

У области већ данас развијених различитих форми **културно-манифестационог туризма** потребне су активности интензивније промоције и обезбеђење смештајних капацитета одговарајућег нивоа и квалитета услуге.

Развој различитих видова **излетничко-рекреативног** туризма дневног, викенд и празничног карактера везан је првенствено за потребе градског и локалног становништва самог Града, као и становништва у њеном непосредном окружењу. За развој овог вида туризма потребно је у првом

кораку уредити постојеће локалитете изградњом приступних путева и паркинга, обезбеђењем потребне санитарно-хигијенске опреме и друге стандардне опреме излетничких локалитета (клубе, столови, настрешнице и сл.) у складу са карактером локалитета. Поред наведеног, може се очекивати и интензивнији развој риболовног туризма, а у перспективи и наутичког туризма на реци Сави.

Просторни размештај – туристичка подручја и локалитети

На подручју Града Сремска Митровица потребно је развијати различите облике излетничког туризма и то приоритетно оне које не захтевају велика улагања у материјална добра, али траже добру организацију туризма и комплетан маркетинг:

- просторни размештај локалитета треба ускладити са постојећом мрежом објеката и распоредом ресурса, тако да се локалитети налазе на лако доступним локацијама у емитивним зонама насеља, како Града, тако и околног подручја,
- одредити се за оне активности које омогућавају формирање туристичког производа који се може пласирати на туристичком тржишту.

Простори туристичких садржаја, спорта и рекреације, образовања и културе

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони), спорта и рекреације (спортски на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.) на планираним локацијама.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др.

За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, може се издати и локацијска дозвола.

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони и др.), спорта и рекреације (спортски на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.), на планираним локацијама, као и радним зонама у атару. За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Правила за слободне и зелене површине на парцели

Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем у коме се налази. Минимални проценат озелењених површина на парцели одређује се сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за земљиште на коме се објекат гради.

Уређење спортско-рекреативних и зелених површина

Постојеће спортско-рекреативне површине задовољавају потребе становништва, али не и опремљеност потребним објектима.

Изградња објеката (свлачионице, тушеви, мокри чворови и сл.) на спортским теренима и уређење постојећих комплекса (стазе, трибине и сл.) вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана и урбанистичког пројекта или издавањем акта о урбанистичким условима.

Изградња нових спортско-рекреативних површина и објеката и подизање нових зелених површина у насељу врши се на основу одговарајућег урбанистичког плана и техничке документације.

Правилима грађења одређена су правила изградње на пољопривредном земљишту, шумском земљишту, водном земљишту, грађевинском земљишту у границама грађевинског подручја и грађевинском земљишту ван граница грађевинских подручја која ће бити основ за изградњу на посебним урбанистичким целинама у обухвату овог Плана.

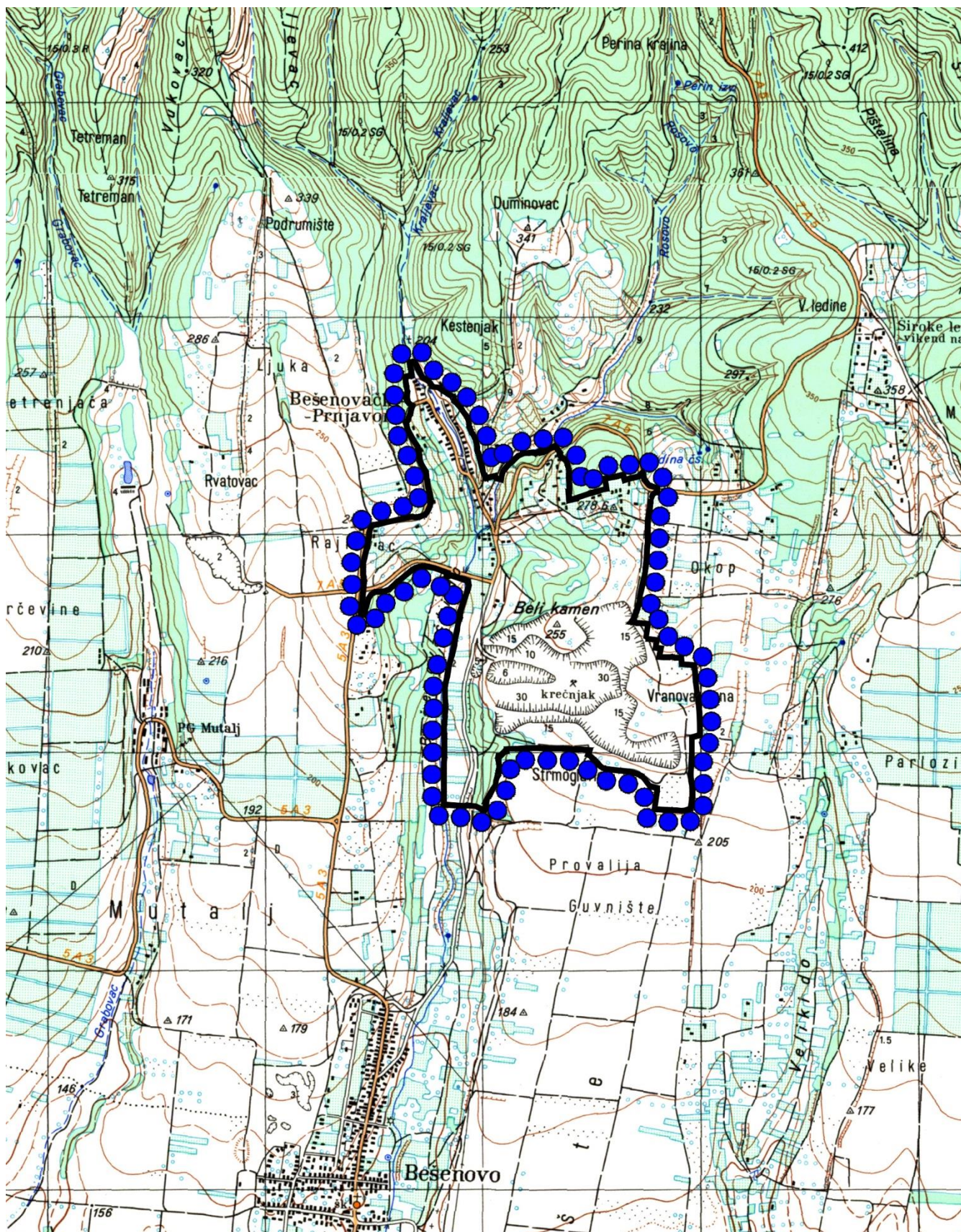
Стратегија развоја туризма Републике Србије за период од 2016. до 2025. године (у даљем тексту: Стратегија) припремљена је у складу са чланом 7. Закона о туризму. Основна студија Стратегије између осталог садржи визију и циљеве развоја туризма и анализу утицаја на културно наслеђе и природна добра и предлог политике развоја туризма.

Стога је циљ ове стратегије да се туризму приступи системски, не само кроз економске показатеље (као могућем одрживом извору стварања нове додатне вредности и запошљавања у Републици Србији), већ и кроз мултипликативне ефекте које туризам има на укупан друштвено-социјални развој, локални и регионални развој, на развој културе и образовања, унапређење животне средине и на развој комплементарних делатности (трговине, пољопривреде, грађевинарства и др), те је потребно да туризам заузме значајно место на агенди стратешких одлука Владе и тиме коначно одреди ранг амбиција Републике Србије према овом привредном сектору на средњи и дуги рок.

Циљеви Стратегије су:

- 1) одрживи економски, еколошки и социјални развој туризма у Републици Србији;
- 2) јачање конкурентности туристичке привреде и са њом повезаних делатности на домаћем и међународном тржишту;
- 3) повећање директног и укупног учешћа сектора туризма у бруто домаћем производу (у даљем тексту: БДП) Републике Србије, као и повећање директног и укупног броја запослених у сектору туризма и његовог учешћа у структури укупног броја запослених у Републици Србији;
- 4) унапређење укупног имиџа Републике Србије у региону, Европи и свету.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРОСТОРА ОБУХВАТА ПЛАНА



Илустрација 3 – положај обухвата Плана у ширем окружењу

Положај обухвата плана

Простор обухвата плана налази се на јужним странама Фрушке горе, 23 km од административног центра Сремске Митровице, на 45°7' северне географске ширине и 19°43' источне географске дужине, на просечној надморској висини од 240 m. Најближа насеља у окружењу су Бешеново село и Шуљам.

Од Сремске Митровице преко Великих Радица простор је повезан са сремским и мачванским насељима Територије града.

Беочин је удаљен 26 km и преко њега простор је повезан са Новим Садом.

Гребенским путем – Партизанским путем простор је повезан и са ширим окружењем, свим насељеним фрушкогорским местима на простору територије Града, Шидом и Бачком Паланком.

Мрежом општинских саобраћајница простор обухвата плана је повезан са општинским и државним путевима, а атарским путевима са окружењем.

Природне карактеристике простора

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

Простор обухвата плана обухвата простор на прелазу јужног побрђа ка гребену Фрушке горе. То су брежуљкасти терени, благо заталасане стране разуђене поточним долинама. Потоци се спуштају ка реци Сави чијем сливу и припадају.

У морфолошком смислу терена у обухвату плана се састоји од неколико паралелних брежуљкастих гребена раздвојених релативно уским и не много дубоким долинама локалних потока. Гребени се издижу до око 250 метара надморске висине, док се рељеф терена хипсометријски у долинама локалних водотокова спушта до 200 метара апсолутне висине.

У утицајном подручју плана, на северу, рељеф терена се хипсометријски уздиже, достижући на вису Црвени Чот највишу висину од 539 метара.

Средња апсолутна висина простора обухвата плана, односно површинског копа - експлоатационог простора лежишта износи око 215 метара.

Педолошке карактеристике терена

Педолошке карактеристике терена су у многоме измењене након завршетка експлоатације минералних сировина. Највећим делом су сада вештачки створене неплодне површине. На простору јаловишта и спонтане рекултивације су трагови гајњача и парарендзина на лесу.

На преосталом простору су углавном забележене парарендзине на лесу и има повољне производне карактеристике. Може се користити за винограде и воћњаке, мање за ратарске култур. Има повољан водни режим и богата је хумусом. На великим нагибима терена подложна је ерозији.

Хидролошке карактеристике

Кроз простор обухвата протичу два потока: Провалија (Чикас) и Рашово са благим странама и равномерним падом. У поток Провалија (Чикас) се улива у поток Рашово у јужном делу насеља. Ови потоци су у сливном подручју „Чикас”. Главни реципијент је поток Провалија (Чикас) који протиче кроз насеље и настаје од потока Краљевац.

Подземне воде у Бешеновачком Прњавору јављају се на 3-5 m дубине. Познатији извори су: Ћириловац, Круњевац, Орашје и Грабовац. Извори су веома малог капацитета.

У простору обухвата се налази и водена акумулација настала приликом експлоатације минералних сировина у најдубљим деловима ископа. Дубина акумулације је око 40 m а ниво воденог огледала је стабилан.

Хидрографију ширег подучја чини река Сава, потоци који се скоро паралелно сливају са Фрушке горе. Већина ових потока се налази на паралелном растојању једни од других на око 1,5 – 2 km. То су стални водотокови, са израженим релативно великим сезонским променама у дотоку воде. Они пресушују, а исто тако и праве (истина ретко) енормно јаке плавинске бујице у периодима након топљења снега или великих киша. Дренажни систем шире околине Бешенова и Гргуреваца по облику и начину појављивања представља пример паралелног типа дренаже, предиспонираног структурним склопом терена, а посебно присуством система раседа.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике су један од битних фактора садашње и будуће намене простора, у смислу сагледавања биланса подземних вода. Због тога се анализи фактора климе који утичу на укупни биланс подземних вода мора приступити са пажњом. Фрушка гора није висока планина и као доминантан фактор ове климе појављује се бујан шумски покривач. Њени виши делови имају обележја ниже планинске климе, док у осталим деловима влада умерено-континентална клима са утицајем континентално-панонске климе са севера. Венац Фрушке горе штити простор обухвата плана и сва насеља јужно од њега од упада хладних ваздушних маса са севера, због чега је овде микроклимат топлији и повољнији за планиране намене и активности у простору.

Микроклимат је битно измењен у односу на постојећи у току експлоатације у смислу повећања максималних температура.

Клима на простору обухвата плана је генерално гледано је умерено континентална са микроклиматским специфичностима због утицаја планинског подручја и самог била Фрушке горе.

Средња годишња температура ваздуха износи 10,9°C. Најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -1,4°C, а најтоплији јули са +24,4°C. Први мраз се јавља од 1-16 новембра, а у вишим пределима од 16. новембра до 1. децембра. Ово се објашњава утицајем шумског појаса у нижим брдовитим пределима.

Највише падавина има у пролеће и лето, а најмање у јесен и зиму.

Кише падају у облику пљускова у јуну месецу. Просечна количина падавина је 650 l/m² а падавине у зони Фрушке Горе достижу и 1 200 mm годишње. На кишомерној станици „Иришки Венац” забележена највећа средња вишегодишња количина падавина у односу на остале кишомерне станице, а износила је 776,04 mm. С обзиром на то да се ова кишомерна станица налази на надморској висини 445 m, а да је просечна надморска висина Врдничког басена око 280 m, а Бешенова око 230 m, може се претпоставити да је на њега у истом периоду излучена мања количина падавина.

Пдавине у облику снега су ограничене на период од децембра до половине марта.

Облачност, која спречава осунчање и смањује интензитет сунчеве инсолације, је најмања у августу (3,6 десетина покривености неба или 36%) док је највећа облачност у децембру (75%) Просечна годишња облачност је 57% што не представља велику вредност. У величину облачности улазе и високи, танки и прозирни облаци а и они који нису у зениту и на путу сунчевих зрака, те добијене вредности тако треба и посматрати. Ведри дани су заступљени са 16,3% и има их просечно годишње око 60 дана. Мутни дани, просечна годишња учесталост је 28,8% или 105 дана. Највећи број дана у години долази на умерену облачност.

Учесталост дана са маглom која у току дана спречава осунчавање има просечну годишњу честину од око 35 дана са најчешћим јављањем у децембру. У вегетационом периоду, односно лети заступљеност је око 6 дана.

Учесталост дана са градом је око 2 дана годишње, са најчешћом појавом у јуну.

Средње трајање периода са снегом је од 120 до 160 дана годишње са првом појавом снега у новембру са задњим снегом у априлу.

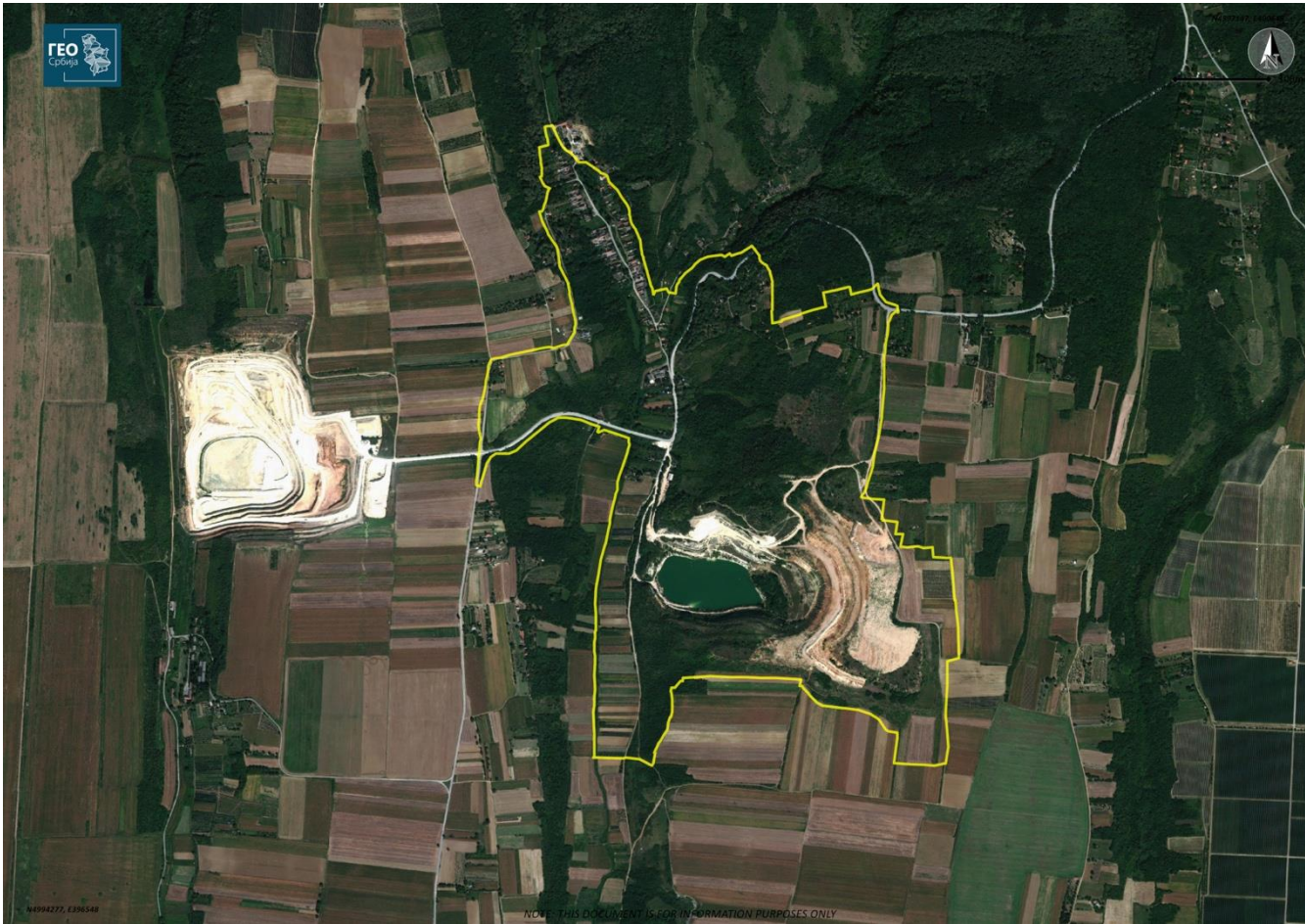
Најчешћи ветрови на овом подручју су источни – кошава у јесен, зиму и пролеће, а у летњем периоду преовладају западни и северозападни ветрови. Северац се јавља лети, а јужни ветар у пролеће. Поред регионалних ветрова чест је локални ветар „фрушкогорац”. Забележена повећана влажност ваздуха условљена је близином Дунава, као и планинским рељефом у залеђу.

Оваква клима је повољна за развој планиране туристичке намене посебно у летњем периоду, али и у свим годишњим добима за живот и рад људи.

Сеизмика

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђени су VI-VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени. У односу на структуру и тип објеката, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VI степен манифестовати „врло јак земљотрес”, а за VII степен „силан земљотрес”. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

На терену листа Нови Сад, коме припада шири простор лежишта „Мутаљ”, у централном делу се налази Фрушка гора, која представља хорст формиран од краја терцијера до касног квартара.



Илустрација 4 – ортофото снимак подручја у обухвату Плана

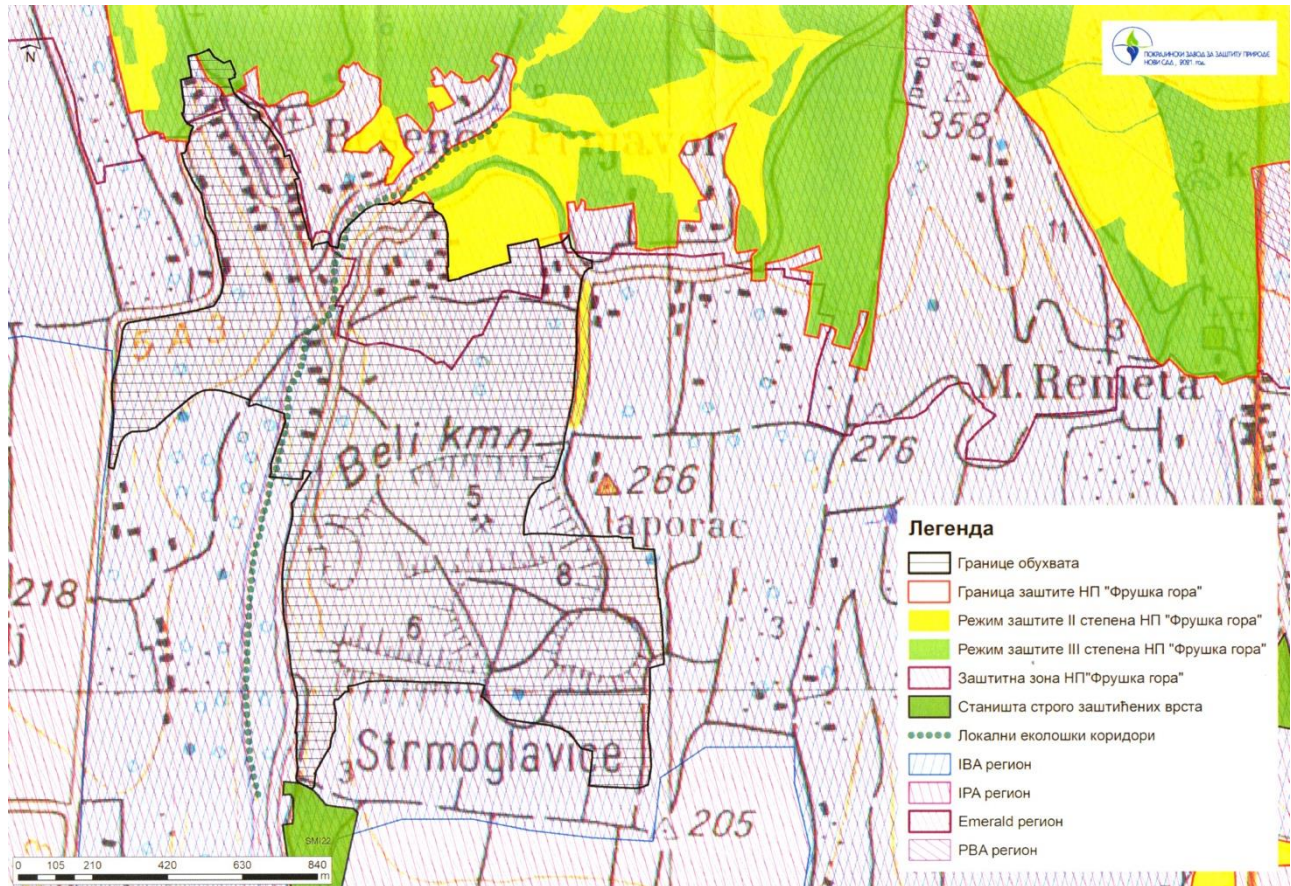
Природне вредности

Обухват Плана детаљне регулације се налази у заштићеном подручју Национални парк „Фрушка гора“ у режиму заштите III (трећег) степена и заштитној зони (Закон о националним парковима - „Службени гласник РС”, број 84/2015 и 95/2018 – др. закон) као и у просторном обухвату еколошки значајног подручја „Фрушка Гора и Ковиљски рит” (бр. 14) еколошке мреже Републике Србије (Уредба о еколошкој мрежи – „Службени гласник РС”, број. 102/2010). Еколошки значајним подручјем обухваћена су: Емералд подручја под називом „Фрушка гора” са кодом RS0000007, међународно значајна подручја за биљке - IPA (Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит”, међународно и национално значајна подручја за птице - IBA (Important Bird Area) под називом „Фрушка гора” са кодом RS019IBA, и одабрано подручје за дневне лептире - PBA (Prime Butterfly Area) под називом „Фрушка гора 07”.

У обухвату Плана налази се поток „Чикас” који је еколошки коридор од локалног значаја еколошке мреже Републике Србије (Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028 - „Службени лист Града Сремска Митровица”, број. 8/2015).

Непосредно уз обухват плана налази се станиште строго заштићених и заштићених врста СМИ 022 – „Пашњаци код Бешенова”. Станиште строго заштићених и заштићених врста од националног значаја регистровано је у бази података Завода у складу са критеријуми Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС”, број 5/2010, 47/2011, 32/2016 и 98/2016). На подручју станишта строго заштићених и заштићених врста СМИ 022 – „Пашњаци код Бешенова” забележено је присуство строго заштићених и заштићених врста међу којима се налазе: мишар (*Buteo buteo*),

руси сврчак (*Lanius collurio*), вуга (*Oriolus oriolus*), црноглава траварка (*Saxicola torquatus*) и гугутка (*Streptopelia decaocto*).



Илустрација 5 – обухват Плана у односу на заштићено подручје, еколошки значајно подручје, еколошки коридор и станиште строго заштићених и заштићених врста

Створене вредности

Постојећа начин коришћења површина и урбанистичке карактеристике простора

Простор обухвата северни део атара Бешеновачки прњавор, насеље Бешеновачки Прњавор, западни део постојеће викенд зоне „Окопи” Бешеновачки Прњавор, постојећи повшински коп „Бели камен” са воденом површином и пољопривредно и шумско земљиште. На северу се обухват граничи са Националним парком „Фрушка гора”.

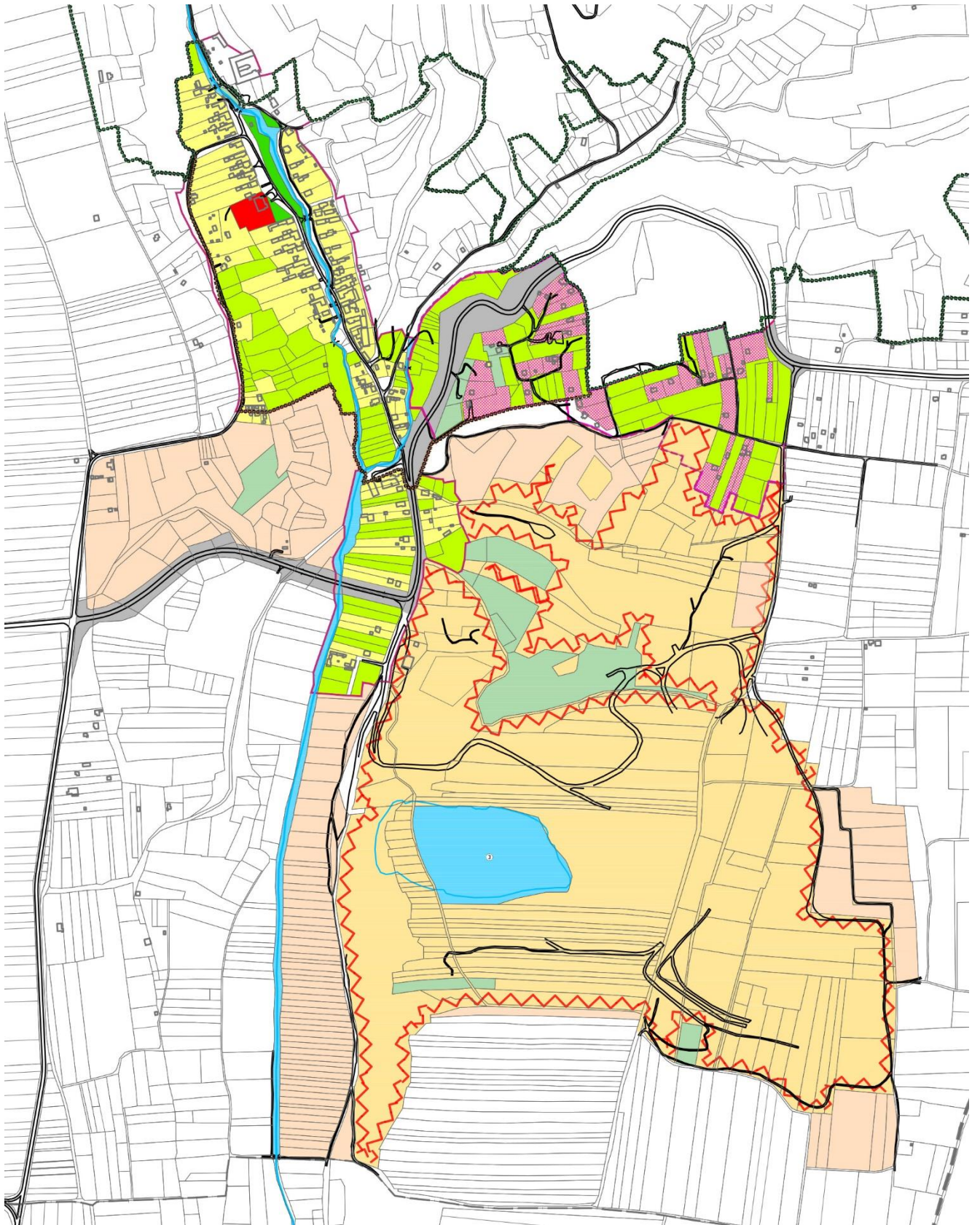
- **Насеље Бешеновачки Прњавор** заузима простор од 22 ha и дефинисан је границом грађевинског подручја (ППТГ Сремска Митровица). Насеље је формирано у долу потока Провалија (Чикас). Поток има благе стране и равномеран пад. У поток Провалија (Чикас) се улива поток Русово (Рашово). Постојећи стамбени објекти руралног становања се правилно нижу дуж улице у смеру север-југ. Парцеле су мале и рационално искоришћене. Стамбени фонд је скромних карактеристика са препознатљивом сремачко-планинском архитектоском формом. У насељу се налази основна школа, месна заједница, продавница и комплекс манастира Бешеново. Насеље је опремљено основном инфраструктурном мрежом лоших квалитативних и квантитативних карактеристика. Животна средина је угрожена са свих области и тиме нарушено здравље становника. Број становника је до 150 са тенденцијом опадања и веома лошом старосном структуром.

- **Постојећа викенд зона „Окопи” Бешеновачки Прњавор** је веома атрактивна због лаке основне саобраћајне приступачности. Постоје изграђени објекти на појединачним парцелама али унутрашња саобраћајна матрица је веома лоша, са честим случајевима приступа преко туђе парцеле. Објекти су различитих величина и различитих архитектонских решења и квалитета.
- **Постојећи површински коп „Бели камен” Бешеновачки Прњавор.** Традиција фрушкогорског подручја је и експлоатација неметаличних сировина лапораца и кречњака за потребе цементне индустрије, који у овом делу Војводине има дубоке корене, старе више од једног века. Заправо за развој овог простора од највећег значаја било је отварање Бечинске фабрике цемента 1840 године. Експлоатацији минералних сировина има велики економски значај. Може се оценити да је у садашњим условима подручје површинског копа у фази техничке рекултивације. На површинском копу се обављају радови на успостављању нове конфигурације, уређењу приступа воденој површини и стабилизацији терена, уклапање нивелета планираних и постојећих путева. Водена површина – акумулација воде је значајна и веома доброг квалитета. Дубина акумулације је до 40 m. Простори на којима је одлагана јаловина су спонтаном рекултивацијом претворени у зелене површине са стабилним вегетационим покривачем.



Илустрација 6 – поглед на површински коп „Бели камен” (септембар 2021)

Преостали простор су пољопривредне површине и мањим делом шумске површине које су повезане мрежом некатегорисаних путева. Део постојећих путева (катастарски евидентираних) је приликом ископавања минералних сировина престао да постоји.



Илустрација 7 – постојећа намена површина у обхвату Плана

Постојеће стање инфраструктуре

Саобраћајна мрежа и објекти

Јавне површине у обухвату плана сачињавају појас регулације дела Општинског пута Сремска Митровица — Бешеново — Бешеновачки Ррњавор — Гребенски пут, коридори улица у насељу Бешеновачки ррњавор, приступни путеви у викенд насељу и некатегорисани путеви у границама обухвата плана. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајница, паркинга, бициклических и пешачких површина, уређене зелене површине и комуналне инфраструктуре.

У поменутих улицама постоје изграђени коловози и делом пешачке стазе без осталих саобраћајних површина. Бициклическе стазе не постоје у обухвату плана, као ни површине за паркирање возила. Унутрашњост блокова је без дефинисаних и изграђених саобраћајних површина.

Овим саобраћајницама одвија се локални саобраћај и истовремено се путем њих врши повезивање приступних саобраћајница са мрежом јавних путева.

Постојеће саобраћајне површине немају елементе који испуњавају савремене стандарде, услове и нормативе везане за саобраћајну инфраструктуру. Углавном, ради се о коловозима недовољне ширине, без оивичења и одговарајућег решења атмосферске канализације.

Овакво стање јавне путне мреже не испуњава квантитативне и квалитативне услове за саобраћајне потребе планираних садржаја у обухвату плана.

Водна инфраструктура

У оквиру обухвата Плана постоји неколико извора воде веома малог капацитета. На извору код манастира вода је каптирана за потребе водоснабдевања насеља и Бешенова, са скромним капацитетом. Водоводна мрежа је делимично изведена.

Енергетска инфраструктура

У предметном обухвату плана постоји изграђена дистрибутивна електроенергетска мрежа.

Не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа.

Електронска комуникациона инфраструктура

У оквирима обухвату Плана, предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд има изграђену електронску комуникациону инфраструктуру која задовољава садашње потребе за телекомуникационим услугама. У зависности од потреба будућих инвеститора за телекомуникационим услугама градиће се електронска комуникациона инфраструктура у простору који План обухвата.

Евидентирана и заштићена културна добра

Цео простор у обухвату Плана се налази у Првој зони заштите **ПКЦИ Фрушка гора са манастирима и другим споменицима** („Службени гласник РС”, број 224/1990).

У северном делу, **непосредно уз границу обухвата али ван обухвата Плана**, налази се евидентирани археолошки локалитет Манастир Бешеново.

Стање животне средине

У обухвату Плана налазе се: поток „Чикас” – еколошки коридор од локалног значаја еколошке мреже Републике Србије, потенцијално угрожени простори (пољопривредне површине, потоци и др.) и деградирани површине настале као резултат промена природних услова и антропогених утицаја (површински коп „Бели камен”, насеље Бешеновачки Ррњавор и викенд зона „Окопи”).

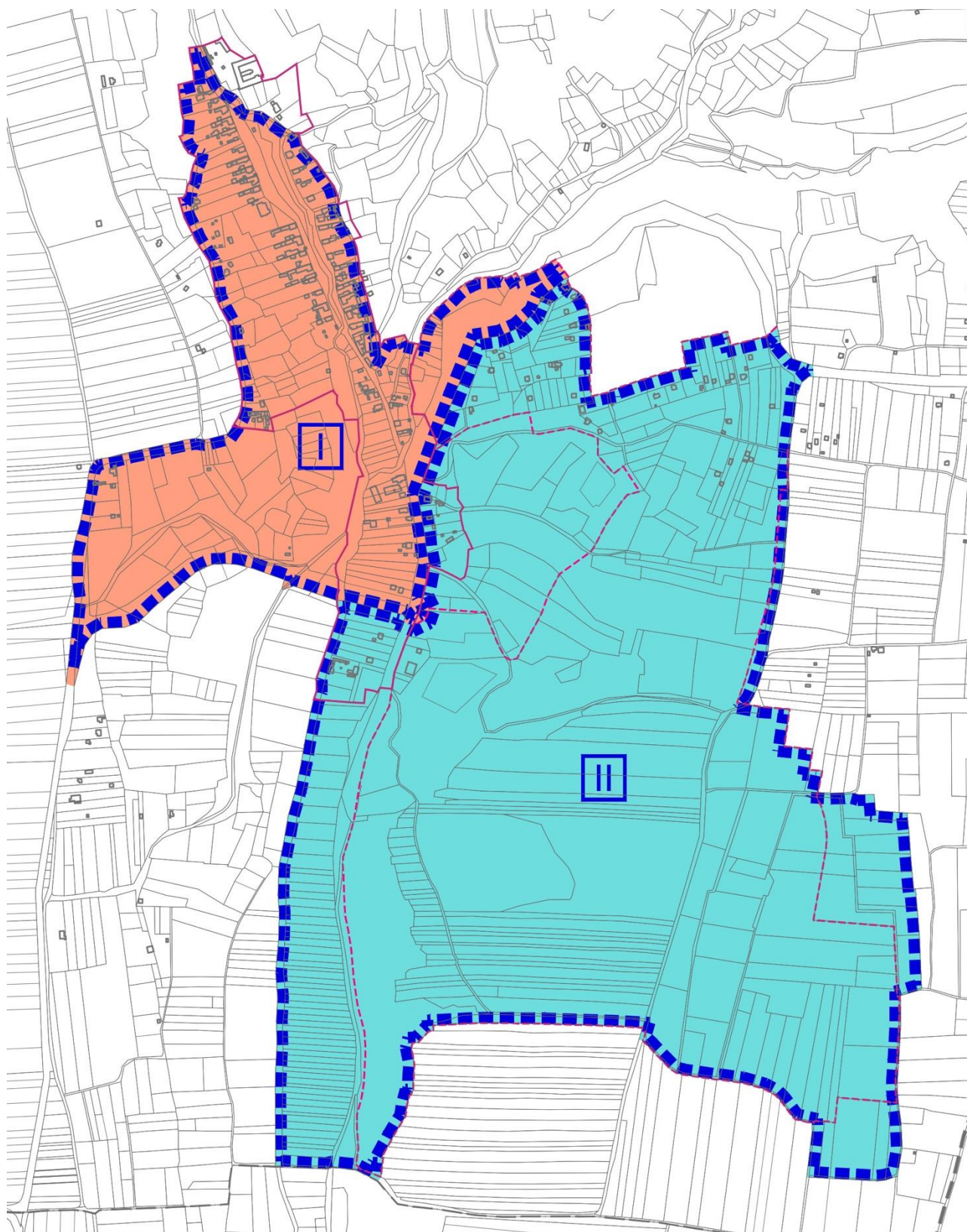
Подручје површинског копа је тренутно у фази техничке рекултивације. На површинском копу се обављају радови на успостављању нове конфигурације терена, уређењу приступа воденој површини и стабилизацији терена, уклапање нивелета планираних и постојећих путева. Водена површина – акумулација воде је значајна и веома доброг квалитета. Дубина акумулације је до 40 m. Простори на којима је одлагана јаловина су спонтаном рекултивацијом претворени у зелене површине са стабилним вегетационим покривачем.

Животна средина простора у обухвату Плана је у одређеној мери очувана, што парцијална мерења параметара, који карактеришу квалитет природних ресурса и показују. Највеће деградациони пункт околине представља површински коп.

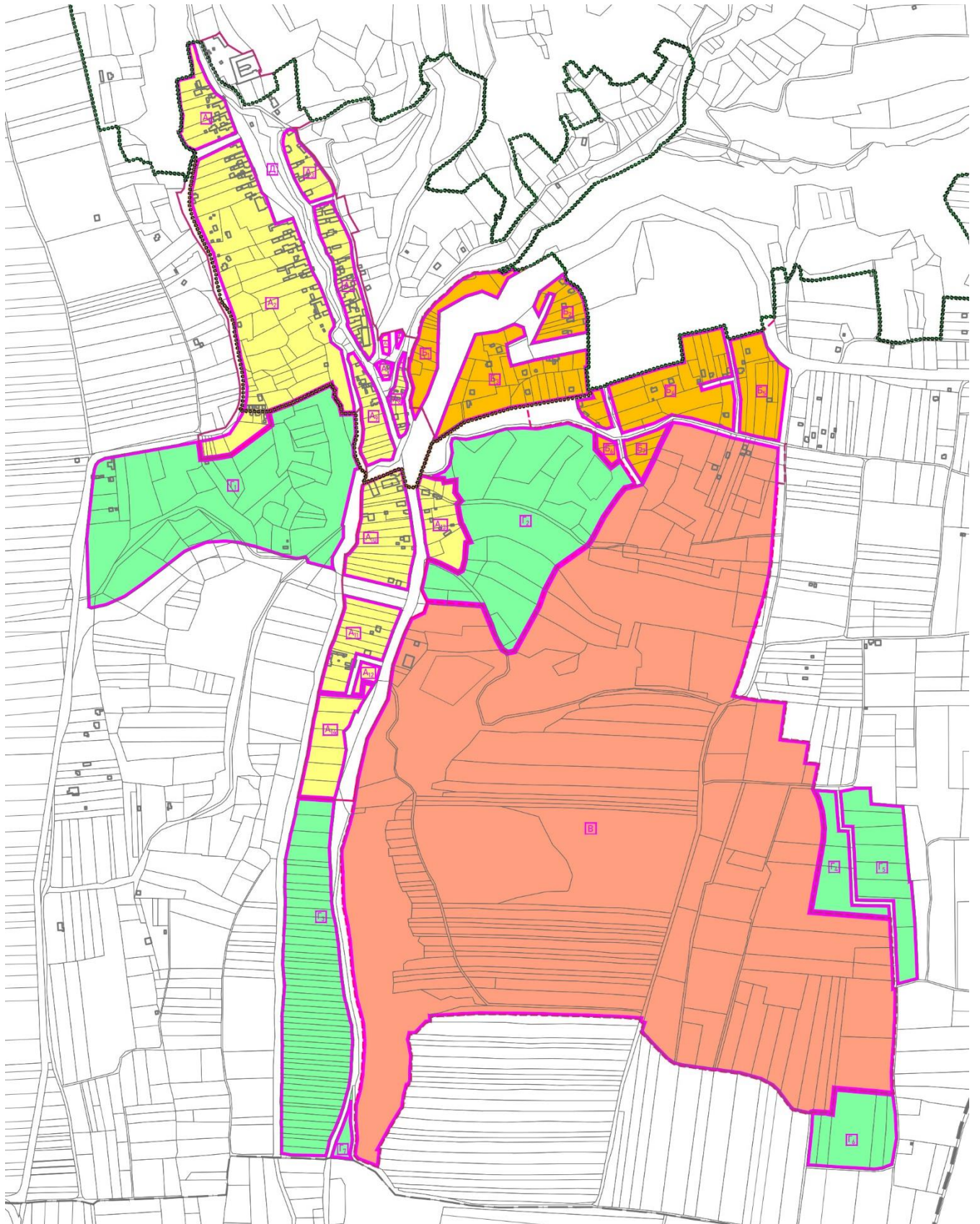
Комунална бука не представља проблем на планском подручју.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и зоне



Илустрација 8 – подела обухвата Плана на урбанистичке целине



Илустрација 9 – подела обухвата Плана на урбанистичке зоне

Простор у обухвату Плана подељен је на две урбанистичке целине:

- I. Северозападну урбанистичку целину, површине 38,76 ха или 24,12% површине у обухвату Плана и
- II. Југоисточну урбанистичку целину, површине 121,93 ха или 75,88% површине у обухвату Плана.

Северозападну урбанистичку целину сачињавају три зоне и укупно дванаест блокова:

зона	назив и локацијске карактеристике	блокови
А	Зона насеља Бешеновачки Прњавор површине 15,00 ха или 9,34% површине у обухвату Плана,	А ₁ -А ₁₀
Б	Зона викенд насеља „Окопи“ површине 1,3 ха или 0,81% површине у обухвату Плана и	Б ₁
Г	Зона пољопривредних и шумских површина површине 11,45 ха или 7,13% површине у обухвату Плана.	Г ₁

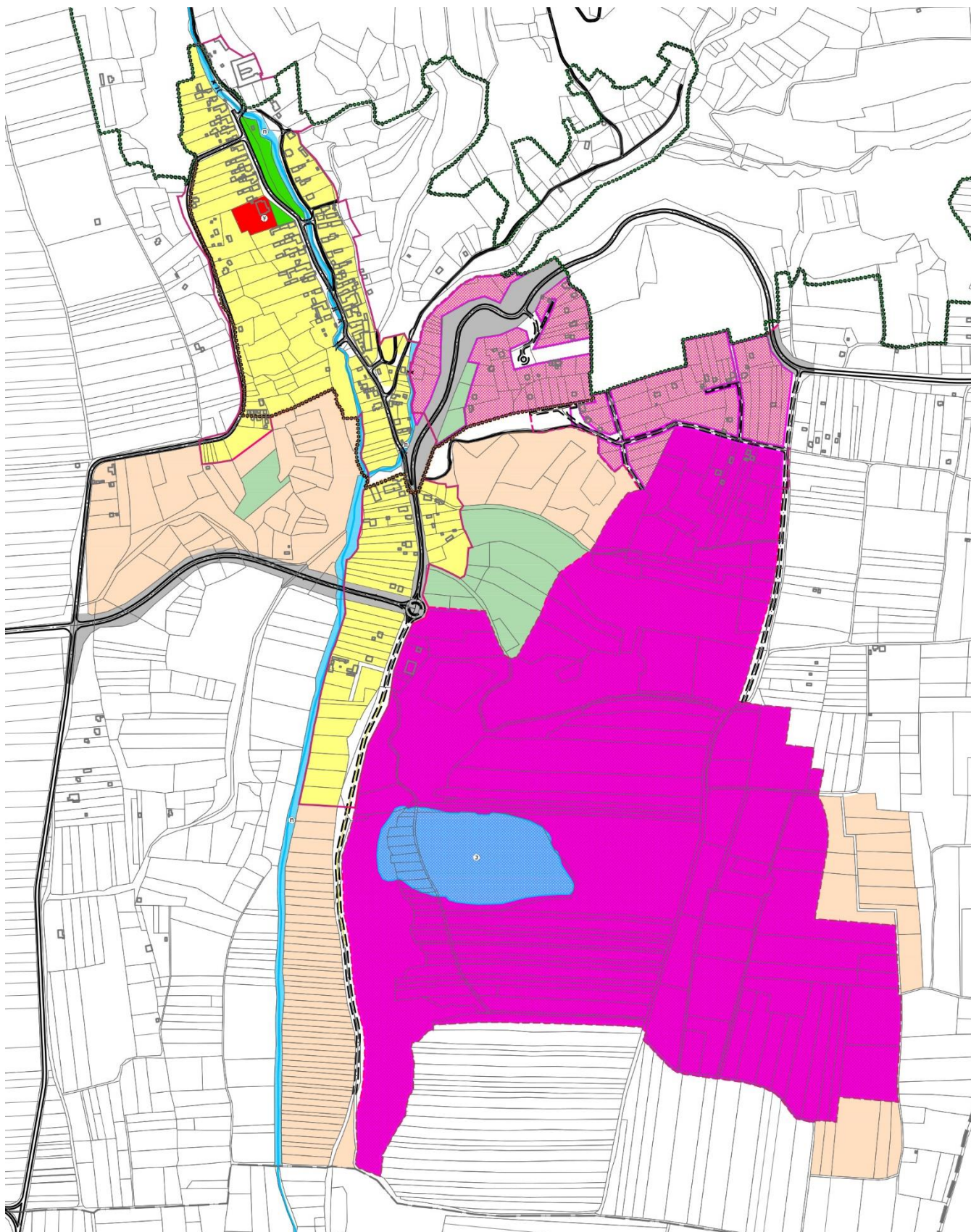
Југоисточну урбанистичку целину сачињавају четири зоне и четрнаест блокова:

зона	назив и локацијске карактеристике	блокови
А	Зона насеља Бешеновачки Прњавор површине 4,28 ха или 2,66% површине у обухвату Плана,	А ₁₁ - А ₁₄
Б	Зона викенд насеља „Окопи“ површине 9,08 ха или 5,65% површине у обухвату Плана,	Б ₂ - Б ₇
В	Комерцијална, туристичко-рекреативна зона „Бели камен“ површине 78,86 ха или 49,08% површине у обухвату Плана и	В
Г	Зона пољопривредних и шумских површина површине 21,94 ха или 13,66% површине у обухвату Плана.	Г ₂ – Г ₇

и зону јавних површина (линијских инфраструктурних система и водотокова).

зона	назив и локацијске карактеристике
Д	Зона јавних површина површине 18,76 ха или 11,67% површине у обухвату Плана,

Планирана намена површина



Илустрација 10 – планирана намена површина у обухвату Плана

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана је комерцијална, туристичко-рекреативна.

Рурално становање и периодично-викенд становање су пратеће намене које су директно повезане са развојем основне туристичке намене.

Подела простора у обухвату плана определила би урбанистичке зоне за појединачне намене у оквиру претежне намене:

- Урбанистичка комерцијална, туристичко-рекреативна зона „Бели камен“,
- Урбанистичка зона насеља Бешеновачки Прњавор,
- Урбанистичка зона викенд насеља „Окопи“,
- Урбанистичка зона пољопривредних и шумских површина,
- Урбанистичка зона планираних површина у јавној намени.

Могуће компатибилне делатности туристичкој зони су услуге у функцији туризма: угоститељство, спорт и рекреација, администрација, здравство, трговина на мало, отворене зелене површине, етно клуб, бициклички клуб, планинарски клуб и други спортски клубови, изложбе народног етно градитељства и занатства – сталне поставке на отвореном.

На простору обухвата Плана примениће се све техничко-технолошке мере у смислу заштите свих природних ресурса, становања – здравља људи, пољопривредог земљишта у окружењу, подземних и надземних вода.

Планирањем и уређењем зелених површина у прописаном односу и слободне уређене површине поред заштитне улоге имаће и естетску улогу уз истовремено уклапање у околни предео - пејсаж до рекултивације и обнове нарушеног простора.

	ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
	ha	%	ha	%
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	31,66	19,70	28,56	17,77
ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ	6,25	3,89	5,22	3,25
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	6,90	4,29	7,60	4,73
поток	2,80	1,74	2,85	1,77
језеро	4,10	2,55	4,76	2,96
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	41,84	26,04	119,30	74,25
<i>ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ</i>	<i>14,96</i>	<i>9,31</i>	<i>28,91</i>	<i>17,99</i>
породично становање	10,69	9,31	18,90	11,76
зона кућа за одмор	4,27	2,66	10,01	6,23
<i>ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</i>	<i>0,86</i>	<i>0,54</i>	<i>0,95</i>	<i>0,59</i>
површине за објекте локалне самоуправе	0,38	0,24	0,38	0,24
зелене површине	0,48	0,30	0,57	0,36
<i>ПОВРШИНЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ</i>	—	—	<i>74,11</i>	<i>46,12</i>
комерцијалне делатности (у функцији туризма и рекреације)	—	—	74,11	46,12
<i>ИНФРАСТРУКТУРНИ КОРИДОРИ У ФУНКЦИЈИ ДРУМСКОГ САОБРА- ЂАЈА</i>	<i>12,31</i>	<i>7,66</i>	<i>15,34</i>	<i>9,54</i>
неизграђене површине	13,71	8,53	—	—
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	74,04	46,08	—	—
површине за рекултивацију и санацију	74,04	46,08	—	—

УКУПНА ПОВРШИНА У ОБУХВАТУ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА	160,68	100,00	160,68	100,00
---	---------------	---------------	---------------	---------------

Табела 1 – упоредни биланс намене површина

Јавне површине

План регулације површина са јавном наменом

Јавне површине у обухвату плана сачињавају појасеви регулације дела Општинског пута Сремска Митровица – Бешеново – Бешеновачки Прњавор – Гребенски пут, коридори улица у насељу Бешеновачки Прњавор, приступни путеви у викенд насељу и некатегорисани путеви у границама обухвата плана као и појасеви регулације планираних саобраћајница. То је простор од општег интереса намењен за изградњу саобраћајница, паркинга, бициклических и пешачких површина, уређене зелене површине и комуналне инфраструктуре.

Планом су утврђене површине јавне намене. Од целих и делова постојећих парцела образоваће се парцеле површина јавне намене. План парцелације не подразумева формирање јединствене парцеле са јавном наменом већ парцијално решавање пратећи динамику фаза реализације плана.

Планираном поделом на јавно и остало грађевинско земљиште дефинишу се парцеле и делови парцела које су већ опредељени као ЈГЗ, односно површине под постојећим саобраћајним коридорима и планираним јавним функцијама као јавно грађевинско земљиште.

Планиране трасе, коридори, регулација површина јавне намене

Регулациона ширина планираних саобраћајних коридора у обухвату плана утврђена је у складу са функционалним рангом саобраћајница и потребама смештаја планиране саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже и линијског зеленила, али и у складу са наменом простора и естетским и функционалним критеријумима који се постављају за овај простор. Регулациона линија утврђује линију разграничења јавних и осталих површина и представља границу грађевинских парцела намењених за јавне површине.

Планиране трасе и коридори дефинисаће се тако да омогуће, у складу са прописима и нормативима, за сваки вид инфраструктурне мреже, несметану изградњу:

- планираних модерних саобраћајница за одвијање несметаног саобраћаја, а у складу са наменом простора;
- планираних површина за паркирање возила;
- неопходних површина за одвијање пешачког и бициклическог саобраћаја;
- дефинисани простор свих линијских мрежа потребне инфраструктуре као и простора за изградњу инфраструктурних објеката;
- уређење заштитних зелених површина – линијских дрвореда, група зеленила и партерног зеленила, а у циљу стварања посебних микроклиматских услова, заштите непосредног окружења и стварања естетског угођаја простора;

Површине јавне намене

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес, у складу са посебним законом.

Планиране трасе и коридори чиниће простор јавне намене, а регулационе линије коридора дефинисаће простор јавне намене у квалитативном и квантитативном смислу.

Попис парцела у јавној намени

Граница површина јавне намене је дефинисана регулационим линијама и преломним тачкама за које су дате координате приказане на графичком прилогу 2-5 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење. Апсолутне координате преломних тачака су приближне и могућа су мања одступања.

Постојеће земљиште у јавној намени

Јавно грађевинско земљиште

Парцеле бр. 542, 543, 604, 634 и 703, све к.о. Бешеново Прњавор.

Јавно водно земљиште

Парцеле бр. 1809/2, 1810/2, 1810/4 и 1810/5, све к.о. Бешеново Прњавор.

Планирано земљиште у јавној намени

Јавно грађевинско земљиште

Парцеле бр. 266/2, 593, 594, 595, 634, 683/4, 685/2, 708/11, 742, 888, 912/2, 919/2, 1080/1, 1080/2, 1081/1, 1081/2, 1086/5, 1086/6, 1086/17, 1086/76, 1107/3, 1108/3, 1109/3, 1110/3, 1113/2, 1113/3, 1118/3, 1123/3, 1124/3, 1141/7, 1142/3, 1142/4, 1760/7, 1760/9, 1760/10, 1761/3, 1770/4, 1770/5, 1770/6, 1801/2, 1820/2 и 1974/2 у целости и делови парцела бр. 271, 529/2, 530, 534, 539, 540, 541, 542, 543, 558/2, 581, 582, 585/1, 585/2, 586, 587, 588, 589, 591/1, 592, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 604, 605, 606, 607, 608, 611, 618, 619, 620, 621, 622, 623/1, 623/2, 623/3, 624, 635, 635, 637, 641/2, 653, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667/1, 668, 669, 672, 673, 674/1, 674/2, 675, 676, 680, 684/1, 708/1, 708/12, 708/13, 708/14, 708/15, 708/16, 735/2, 736/1, 738, 739, 741, 743, 858/1, 858/2, 859/1, 862/1, 863, 864/2, 869/1, 869/2, 869/4, 869/5, 870, 871, 879/1, 879/2, 879/3, 879/4, 910, 911/1, 911/2, 912/3, 1032, 1056, 1066, 1068, 1070, 1080/3, 1084, 1111/3, 1112, 1114, 1738, 1759, 1762/1, 1778, 1799/1, 1808, 1810/4, 1820/1, 1974/1 и 1974/3, све к.о. Бешеново Прњавор.

Јавно водно земљиште

Парцеле бр. 1810/2 и 1810/3 у целости и делови парцела бр. 271, 582, 595, 636, 635, 714, 1809/2, 1810/4 и 1810/5 све к.о. Бешеново Прњавор.

Правила парцелације и препарцелације површина са јавном наменом

За реализацију површина са јавном наменом неопходно је прибављање земљишта према Плану.

Могућа је фазна релизација планираних јавних површина. То подразумева могућност формирања појединачних парцела, а не јединствене парцеле за јавне површине, према фазама реализације и исказаним потребама општине.

Овим планом су одређене регулације за јавне путеве, геометријским дефинисањем осовина и елементи нивелационог плана (коте на раскрсницама).

Израдом катастарско-топографског плана утврђено је да се трасе потока Чикас и Рашово не поклапају у потпуности са катастарским парцелама на којима се воде. Овим Планом је предвиђена парцелација и препарцелације катастарским парцела у јавној намени како би се границе парцела потока ускладиле са стварним трасама потока. Парцеле потока након спроведене парцелације и препарцелације задржавају површине идентичне постојећим.

Трасе, коридори и капацитети јавне инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура

Општа правила

Концепт саобраћаја заснива се на постојећој траси општинског пута, мрежи улица и некатегорисаних путева у оквиру обухвата плана. Предвиђена је изградња, доградња и реконструкција саобраћајних површина у целој ширине планираних регулација, са циљем формирања геометријских профила који испуњавају савремене стандарде и прописе везане за саобраћајну инфраструктуру. Планиране регулационе – грађевинске линије, елементи нивелационог и ситуационог плана и попречни профили регулације саобраћајница приказани су на графичким прилозима.

Најзначајније планиране интервенције на саобраћајним површинама:

На правцу општинског пута предвиђена је кружна раскрсница на раскрсници са приступним путем комплекса „Бели камен“. Због границе обухвата плана није графички обрађена раскрсница општинског пута и јужног приступног пута за Бешеновачки Прњавор у виду кружне раскрснице али свакако да се и ова раскрсница при изради пројектно-техничке документације треба испројектовати као кружна раскрсница.

Предвиђена је корекција регулационих појасева улица у насељу Бешеновачки Прњавор.

У унутрашњости блока предвиђеног за викенд насеље формирана је нова саобраћајна матрица улица које имају ранг приступног пута у функцији планираних садржаја.

Коловоз за кретање возила-планиране саобраћајница

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака на општинском путу су 3,0 m (минимум 2,75 m); ширина коловозне траке износи минимум 6,0 m; примењује се $BP \leq 50$ km/час.

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака у улицама насеља Бешеновачки Прњавор су 3,0 m (минимум 2,75 m); ширина коловозне траке износи 6,0 m (минимум 5,50 m); примењује се $BP \leq 40$ km/час.

Минималне ширине саобраћајних (возних) трака у улицама викенд насеља су 2,75 m (минимум 2,25 m); ширина коловозне траке износи 5,5 m (минимум 4,50 m); примењује се $BP \leq 30$ km/час.

Минималне ширине коловозних трака у приступним путевима и једносмерним деоницама викенд насеља су 3,0 m (минимум 2,50 m); примењује се $BP \leq 20$ km/час.

Минимални полупречник планиране кружне раскрснице је 17 m. Сви елементи ситуационо-нивелационог плана треба да испуне услове за проходност меродавног возила – тешког теретног возила.

Коловозна конструкција мора да буде оспособљена за осовинско оптерећење од 11,5 тона, минимум 6,0 тона.

Приликом изградње, доградње и реконструкције коловоза предвидети гравитационо одводњавање са једностраним или двостраним попречним нагибом до сливника затворене атмосферске канализације или отворених путних канала.

Изградња нових саобраћајница пројектује се и гради истовремено са затвореном или отвореном атмосферском канализацијом.

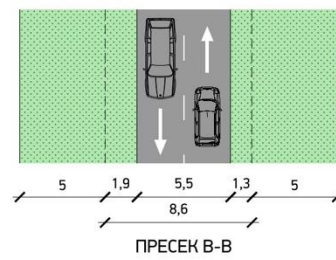
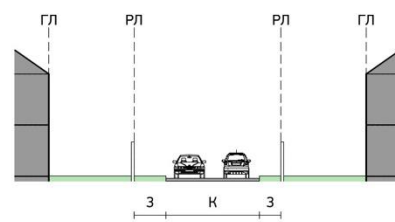
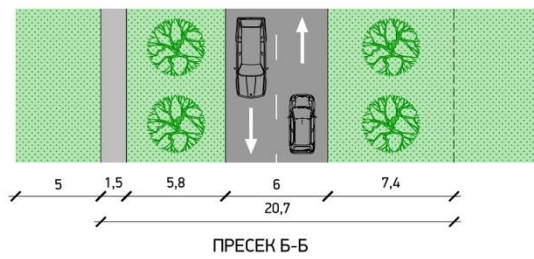
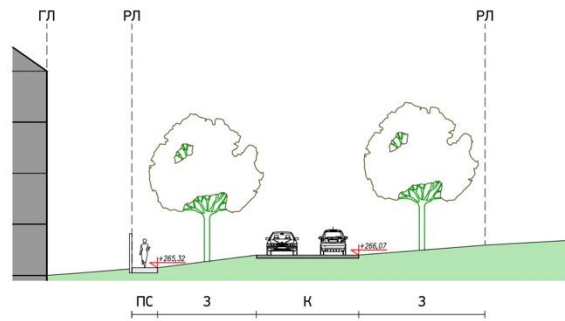
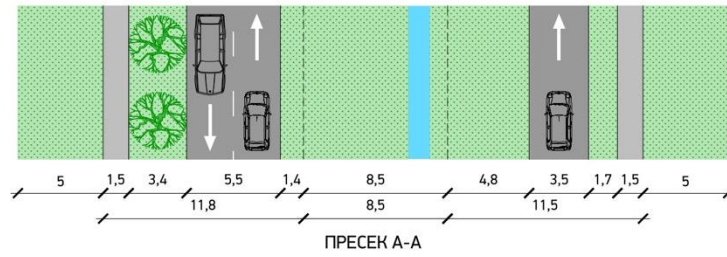
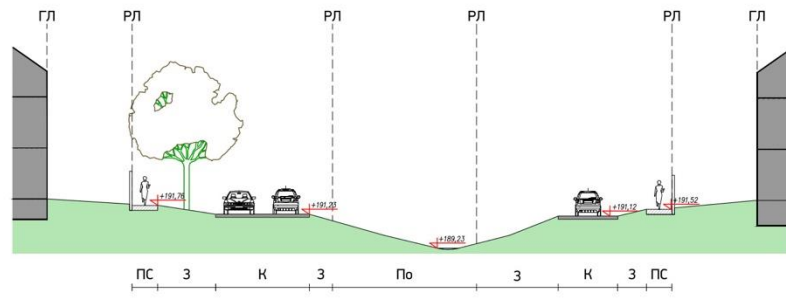
Пројектованим решењем мора се обезбедити проходност за меродавно возило – камион за одвожење смећа.

Евентуална овичења коловоза су са издигнутим-обореним ивичњацима.

Коловоз за паркирање возила-отворена паркиралишта

Паркирање путничких возила је ван коловоза за кретање у регулационом појасу саобраћајница, ивично, паралелно, косо или под правим углом у односу на коловоз за кретање возила. Коловоз паркиралишта се гради са завршним асфалтним слојевима, оспособљен за истоветно саобраћајно оптерећење као и коловоз приступне саобраћајнице.

Димензије паркинг места за управна и коса паркинг места су $5 \times 2,5$ m (минимум $4,8 \times 2,3$ m). Димензије паркинг места за паралелна (подужна) паркинг места су $6 \times 2,0$ m.



ЛЕГЕНДА	
РЛ	- регулациона линија
ГЛ	- грађевинска линија
К	- коловоз саобраћајнице
Пс	- пешачка стаза
Бс	- бициклистичка стаза
З	- зелене површине
По	- поток

Илустрација 11 – карактеристични попречни профили саобраћајница

Најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи $3,7 \times 4,8$ m, а место за паркирање два возила која се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је $5,9 \times 5,0$ m са међупростором ширине 1,5 m .

Између коловоза за кретање и мировање возила није предвиђено оивичење, осим у изузетним случајевима када се оивичење мора користити у функцији контролисаног одвођења атмосферских вода. У таквим ситуацијама оивичење коловоза за мировање превиђено је са бетонским ивичњацима издигнутим максимално +4 cm у односу на коту коловоза намењеног за кретање возила.

Оивичење за управно и косо паркирање на месту контакта са пешачким стазама или са зеленим површинама предвидети са бетонским ивичњацима издигнутим за максимално +10 cm у односу на коту коловозног застора паркинга, а за подужно паркирање за максимално +12 cm у односу на коту коловозног застора паркинга.

Код отворених паркиралишта извршити засенчавање садњом високог зеленила. При реализацији, шеме паркиралишта ускладити са постојећим зеленилом, планираним и постојећим колским приступима до парцеле/објекта, као и са диспозицијом планиране и постојеће инфраструктуре.

Бициклистичке стазе

Бициклистичке стазе пројектују се у складу са просторним могућностима, изузев у коридорима приступних и некатегорисаних путева где је овај вид саобраћаја интегрисан са моторизованим. Приликом пројектовања бициклистичких стаза, примењују се следећи услови:

- Приоритетно је вођење бициклистичких стаза уз пешачке стазе, са граничним условом да им се саобраћајни профили додирују.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за кретање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,50 m. Слободни профили коловоза намењеног за кретање возила и бициклистичке стазе могу улазити један у други али је тада обавезна примена издигнутих ивичњака за оивичење коловоза.
- Могуће је вођење бициклистичких стаза непосредно уз коловоз намењеног за мировање возила, с тим да удаљност саобраћајних профила не може бити мања од 0,75 m.
- Минимална ширина бициклистичких стаза за једносмерни саобраћај је 1,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил.
- Минимална ширина бициклистичких стаза за двосмерни саобраћај је 2,5 m за слободни профил, односно 1,0 m за саобраћајни профил/смер кретања.

Пешачке саобраћајне површине (важи за све улице)

Пешачки саобраћај планира се преко саобраћајних површина у оквиру регулације саобраћајница. По правилу, ради се о обостраним или једностраним пешачким стазама вођеним на правцима саобраћајница.

Ширина пешачких стаза је минимум 1,6 m за саобраћајни профил (изузетно 1,5 m), односно 2,0 m за слободни профил.

Одводњавање је гравитационо, са попречним нагибом максимално 2% усмереним ка осовини саобраћајнице.

Обавезна је денивелација са дефинисаним максималним вредностима:

- а) максимално +12 cm - на месту контакта са коловозом намењеном за кретање возила на месту контакта са подужним паркингом
- б) максимално +10 cm - на месту контакта са управним и косим паркинзима.

При пројектовању обавезна је примена одредби из *Правилника 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 22/2015).*

Нивелациони план јавних површина

На графичком прилогу 2-3 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо-нивелационим планом приказане су оквирне планиране коте саобраћајница. Прецизније утврђивање нивелационог плана јавних саобраћајних површина биће утврђено при изради одговарајуће пројектно техничке документације.

Одводњавање површинских вода врши се гравитационо ка систему затворене или отворене атмосферске канализације, са нагибом усмереним од грађевинске/регулационе линије ка саобраћајници. Основ за утврђивање нивелационог плана су постојеће коте терена, колских прилаза, пешачких стаза на регулационим линијама и заштитних тротоара око објеката. Максимални попречни нагиби на пешачким стазама су 2%, а минимални су утврђени на основу граничних вредности које испуњавају услов за површинско одвођење атмосферских вода и од техничко-технолошких ограничења.

При пројектовању обавезна је примена одредби из *Правилника 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 22/2015).*

Услови за постављање инсталација у путном појасу

Траса предметних инсталација мора се пројектно ускладити са планираним саобраћајним површинама и постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за паралелно вођење инсталација

Предметне инсталације планирати на удаљености минимално 1,00 m од крајње тачке ивице коловоза уколико се не ремети режим одводњавања коловоза. Траса фекалне канализације се приоритетно планира средином саобраћајне траке.

На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита инсталација и трупа коловоза.

Не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа.

Услови за укрштање инсталација са путем

Укрштање са путем предвидети приоритетно механичким подбушивањем испод пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.

Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, изузетно ивице реконструисаног коловоза увећана за по 1,00 m од сваке стране

Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 m,

Водна и комунална инфраструктура

У циљу реализације планиране заштите, уређења и коришћења простора у области водопривреде утврђује се следеће:

- До прикључења на регионални водовод снабдевање водом ће се и даље обављати из локалних изворишта.

- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода, дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће.
- Трасе регионалних система полагасти уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.
- Канализациону мрежу насеља предвидети сепаратног типа, посебно за сакупљање атмосферских и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде.
- 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 мелиорациони канал предвидети уливне грађевине које својим габаритом не залазе у протицајни профил канала и не нарушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у канал, предвидети изградњу таложника и решетке ради отклањања нечистоћа.
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник) пре испуста у јавну атмосферску канализациону мрежу.
- Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање минимално доброг еколошког статуса воде у реципијенту.
- 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.
- Зависно од потреба, код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1 („Службени гласник РС”, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016)*. Садржај штетних и опасних материја ускладити са *Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 24/2014)*.
- Квалитет отпадне воде која се испушта у реципијент мора најмање испунити граничне вредности емисије за постројење са секундарним пречишћавањем у складу са *Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 2, 3 („Службени гласник РС”, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016)*, а да се при том обезбеди одржавање еколошког статуса реципијента у складу са параметрима прописаним *Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 50/2012)* и којим се неће нарушити својства подручја због којих је проглашен заштићеним природним добром.
- У водотоке који се користе за наводњавање граничне вредности емисије комуналних отпадних вода које се испуштају у реципијент морају да задовоље и вредности прописане табелом 4 *Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016)*.
- Уважити и све друге услове за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода које пропише надлежно јавно комунално предузеће.

- Зобрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозе квалитет (еколошки и хемијски статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода у складу са чланом 97 и 133 (став 9) *Закона о водама*.
- Зобрањено је у водотоке испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, морају се обавезно комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијарно) тако да задовољавају прописане граничне вредности у оквиру Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и прописане вредности квалитета ефлуента како се не би нарушило одржавање квалитета воде реципијента (II класе воде) у складу са *Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту*.
- Ради очувања и одржавања водих тела површинских и подземних вода, заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима као и вршење радњи којима се може утицати на промену количине и квалитета воде у водотоцима, забране и ограничења дефинисана су чланом 133 *Закона о водама*.
- Зобрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја уколико таква активност може довести до погоршања стања односно до погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде. Забране и ограничења испуштања загађујућих материја у подземне воде дефинисане су чланом 8 и листом I и II *Уредбе о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање*.
- Зобрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.
- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала и потока биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима надлежног Јавног водопривредног предузећа.
- Управљање водама мора се обављати у складу са начелом јединственог водног система, а према плану управљања водама на одређеном водном подручју, те да није дозвољено мењање постојећег водног режима, без прибављања посебних водних услова, спровођења одговарајућих анализа и одговарајуће техничке документације, што подразумева и израду одговарајућих Правилника о начину и условима коришћења водних објеката у (евентуално) новонасталим водно-режимским условима.

Услови за изградњу, уређење и коришћење земљишта на микроакумулацијама и акумулацијама

Посебним уређајима одржаће се ниво воде у језерима, према условима надлежне водопривредне организације, да би се омогућило уређење обале у туристичко-рекреативне сврхе.

Уређење плажа, изградња туристичко-рекреативних објеката, као и осталих пратећих капацитета мора бити у складу са уређењем осталих објеката и простора.

Зоне заштите око изворишта водоснабдевања и око водних објеката

Зоне заштите изворишта водоснабдевања

На подручјима која се користе као изворишта за снабдевање водом за пиће и за санитарно-хигијенске потребе одређују се три зоне санитарне заштите, и то: шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите. Заштитна зона око изворишта дефинисана је *Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник РС”, број 92/2008)*, а кроз израду елабората о зонама санитарне заштите изворишта.

Зона непосредне заштите (зона I) - Зона I изворишта подземне воде формира се на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта. Зона I изворишта подземне воде засађује се

декоративним зеленилом и растињем које нема дубоки корен и може се користити као сенокос. Зона I изворишта подземне воде, у којој не борави стално запослена особа, ограђује се ради спречавања неконтролисаног приступа људи и животиња заштитном оградом, која не може бити ближа од 3,0 m од водозахватног објекта који окружује.

У зони I не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 28. овог правилника;
- постављање уређаја, складиштење опреме и обављање делатности који нису у функцији водоснабдевања;
- кретање возила која су у функцији водоснабдевања ван за то припремљених саобраћајница, прилаз возилима на моторни погон која нису у функцији водоснабдевања, коришћење пловила на моторни погон, одржавање спортова на води и купање људи и животиња;
- напајање стоке;
- узгајање рибе ради комерцијалног изловљавања.

Ужа зона заштите (зона II) - У зони II не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објекта и постројења, коришћење земљишта или вршење друге делатности из члана 27. овог правилника;
- стамбена изградња;
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака;
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида;
- узгајање, кретање и испаша стоке;
- камповање, вашари и друга окупљања људи;
- изградња и коришћење спортских објекта;
- изградња и коришћење угоститељских и других објекта за смештај гостију;
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка;
- формирање нових гробља и проширење капацитета постојећих.

Шира зона заштите (зона III) - У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиштење опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде;
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата;
- испуштање отпадне воде и воде која је служила за расхлађивање индустријских постројења;
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода;
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина;
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем;
- неконтролисано крчење шума;
- изградња и коришћење ваздушне луке;

- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања;
- одржавање ауто и мото трка.

Зоне заштите око водних објеката (потоци)

За планирање изградње објеката и извођења радова у зони потока поштовати следеће:

- Дуж обала потока (Чикас и Рашово) планирати стално проходну и стабилну радноинспекциону стазу ширине минимум 5 m у грађевинском подручју и 10 m у ванграђевинском подручју, за пролаз и рад механизације која одржава канал. У овом појасу не сме се планирати изградња никаквих надземних објеката (зграде, шахтови, вентили), не сме се планирати садња дрвећа, постављање ограда и слично.
- У случају да се планира постављање инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију планирати по линији експропријације канала, односно на минималном одстојању од ње (до 1 m), тако да међусобно, управно растојање између трасе инсталације и ивице обале канала буде минимум 5 m у грађевинском подручју и 10 m у ванграђевинском подручју.
- Подземна инфраструктура мора бити укопана минимум 1 m испод нивоа терена и димензионисана на оптерећења грађевинске механизације којом се одржава канал.
- Сва евентуална укрштања инсталације са каналом планирати под углом од 90°.
- Укрштања инсталација са каналском мрежом планирати њиховим постављањем у заштитној цеви испод дна канала, тако да горња ивица заштите буде минимум 1 m испод пројектованог дна канала. Минималну дужину заштитне цеви планирати колико је ширина канала у нивоу терена.
- Подземно укрштање инсталација са каналском мрежом у близини пропуста или моста планирати на удаљености од минимум 5 m од пропуста или моста.
- У случају да се постављање инсталације планира њеним постављањем уз конструкцију пропуста или моста, услов је да доња ивица заштитне цеви не сме залазити у светли отвор пропуста или моста (не сме бити испод доње ивице конструкције пропуста или моста).
- У случају реконструкције пропуста или моста, обавеза је инвеститора да о свом трошку изврши измештање и поновно враћање инсталације на конструкцију пропуста или моста.
- Укрштање инсталације могуће је планирати и у склопу пропуста уколико је надслој земље изнад пропуста довољне дебљине, али тако да заштитна цев инсталације буде минимум 0,1 m изнад горње ивице пропуста.
- Планском документацијом предвидети прописно обележавање инсталације на водном земљишту

Предвидети такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање и одржавање каналске мреже и свих водних објеката, који ће обезбедити слободан протицајни профил, стабилност косина и дна канала, као и несметан пролаз возилима и механизацији у зони водних објеката.

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

У оквиру обухвата Плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката, за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), предвиђена је изградња надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске електроенергетске мреже са потребним бројем трансформаторских станица.

У зони еколошких коридора применити посебна техничко-технолошка решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, а водове обележити на упадљив начин.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Каблове полагају у саобраћајним коридорима и уз постојећу инфраструктуру;
- Дубина полагања каблова треба да буде минимално 0,8 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода, вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и условима надлежног завода за заштиту природе;
- У зони еколошких коридора, за потребе садржаја који изискују осветљење, избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим релацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.
- Осветљење пешачких и бициклистичких стаза унутар граница заштићених подручја је дозвољено само унутар насеља, односно на деоницама које се пружају уз фреквентне саобраћајнице.

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;

- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и 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 максималних димензија 5,8 × 6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1 × 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- Дистрибутивне трафостанице у насељима градити у уличним коридорима као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2 × 2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката ових трафостаница, обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана, мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/0,4 kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа, вршиће се на основу овог Плана и условима надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење, заштиту, трансформацију напона, и др, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV;
- Електроенергетска преносна мрежа ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем (ДСЕЕ) потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице.
- Прикључење корисника на ДСЕЕ се планира на средњенапонском нивоу (35 kV, 20 kV и 10 kV) и на нисконапонском нивоу (0,4 kV, у зависности од захтеване снаге и потреба корисника.
- Услове, начин и место прикључења на ДСЕЕ дефинише надлежни оператор дистрибутивног система у складу са плановима развоја ДСЕЕ, законским и другим прописима.

Зона заштите електроенергетских објеката

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

1. за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m;
2. за напонски ниво 35 kV, 15 m;
3. за напонски ниво 110 kV, 25 m;

Заштитни појас за подземне водове (каблове) износи:

1. за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;
2. за напонски ниво 110 kV, 2 m;
3. за напонски ниво изнад 110 kV, 3 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1. за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
2. за напонски ниво 110 kV, 25 m;
3. за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 m;

Термоенергетска инфраструктура

Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Предвиђена је изградња дистрибутивне гасне мреже до насеља и у уличним коридорима насеља.

Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

За уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у *Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/2015)* и *Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, број 20/1971 и 23/1971)*. При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се *Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ”, број 10/1990 и 52/1990)*.

За гасоводе притиска до 16 бара испоштовати услове који су дати у *Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС”, број 86/2015)*. У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Гасовод	МОР ≤ 4 bar (m)	4 bar < МОР ≤ 10 bar (m)	10 bar < МОР ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетленских цеви	1	3	-

Табела 2 – Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50

Од гасовода до резервоара ¹ и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Табела 3 - Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни и други објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара ² и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

Табела 4 - Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

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

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

Табела 5 - Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

¹ Растојање се мери до габарита резервоара

² Растојање се мери до габарита резервоара

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

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

Локација МРС, МС И РС

Капацитет (m ³ /h)	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	Уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m

Табела 6 - Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m. МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице.

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови 1 kV ≥ U		Висина стуба + 3 m ³	

³ али не мање од 10 m.

Табела 7 - Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката

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

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

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

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
До дна одводних канала путева и пруга	100
До дна регулисаних корита водених токова	100
До горње коте коловозне конструкције пута	135
До горње ивице прага железничке пруге	150
До горње ивице прага индустријске пруге	100
До дна нерегулисаних корита водених токова	150

Табела 8 - Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

Услови за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама *Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara* („Службени гласник РС”, број 86/2015).

Зона заштите термоенергетске инфраструктуре

За гасоводе притиска већег од 16 bara

Појас шире заштите гасовода - заштитни појас гасовода, је појас ширине 400 m (по 200 m са обе стране од гасовода, рачунајући од осе гасовода), у ком други објекти утичу на сигурност гасовода, али и обрнуто, гасовод утиче на друге објекте у свом окружењу.

Појас уже заштите гасовода - заштитни појас насељених зграда, је простор у коме гасовод утиче на сигурност насељених зграда, рачунајући од спољних ивица зграда, а за транспортни гасовод, овај појас је укупне ширине 60 m (по 30 m од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода).

У појасу уже заштите гасовода, након изградње гасовода, не могу се градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на коефицијент сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас гасовода сврстан.

⁴ али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана

Експлоатациони појас ширине 12 m (по 6 m од осе гасовода мерено са обе стране осе цевовода), је простор у ком се не смеју постављати трајни или привремени објекти за време експлоатације гасовода или предузимати друга дејства која би могла да утичу на стање, погон или интервенције на гасоводу, сем објеката у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода могу се градити само објекти у функцији гасовода. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода није дозвољено садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

У експлоатационом појасу гасовода не могу се изводити радови и друге активности, осим пољопривредних радова дубине до 0,5 m, без писменог одобрења енергетског субјекта који је власник или корисник гасовода.

За гасоводе притиска до 16 bara

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима овог правилника и условима управљача јавног пута.

Коришћење обновљивих и других извора енергије

У оквиру обухвата Плана на постојећим и планираним објектима (на крововима), могу се постављати соларни панели који ће користити сунчеву енергију за производњу топлотне или електричне енергије за сопствене потребе.

У заштитној зони еколошких коридора и станишта као и у појасу до 500 m од станишта/коридора, забрањује се изградња ветропаркова и појединачних ветрогенератора.

Производни енергетски објекти обновљивих и других извора енергије, могу да се граде у складу са следећим условима:

- Енергетски производни објекти који користе обновљиве и друге изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, гас, соларна енергија и др.) за производњу енергије (електричне, топлотне), снаге мање од 10 MVA, који ће ову енергију конектовати у јавну мрежу, према условима надлежног предузећа (ЕД) или користити за сопствене потребе, могу се градити у: пословно, производно, складишним комплексима; туристичко-рекреативним комплексима; како у насељима тако и ван насеља, као и у оквиру планираних садржаја на пољопривредном земљишту;
- Енергетски производни објекти који ће се користити за сопствене потребе, могу се градити у складу са условима дефинисаним овим Планом за: пословно, производно, складишне комплексе и комплексе ван насеља, туристичко-рекреативне комплексе ван насеља и садржаје на пољопривредном земљишту;
- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;

- Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати;
- Ветрогенератор, као појединачни стуб за производњу електричне енергије за сопствене потребе, може се градити ван грађевинског подручја насеља у оквиру садржаја на пољопривредном земљишту;
- Ветрогенератор за сопствено снабдевање електричном енергијом (салаши, радни комплекси и др.), може се градити на основу овог Плана;
- Стуб на који се поставља ветрогенератор, може се градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката.

Електронска комуникациона инфраструктура

У оквиру обухвата Плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката, за које је потребно прикључење на електронске комуникационе системе, могућа је изградња подземне електронске комуникационе инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру.

Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8–1,2 m;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут, у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем), износи 1,35–1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0–1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- Заштита телекомуникационих коридора, и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са *Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/2012)*.
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Објекти за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

- Уређаји за потребе електронских комуникација се могу градити у оквиру планираних садржаја и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине, са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.
- Ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на мини-

малном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, и-вице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдих застора од 1,0 m.

Услови за прикључење на електронску комуникациону мрежу

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним прикључком по условима надлежног предузећа;
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме унутар парцеле корисника, или до објекта на јавној површини.

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио-релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити на објекте у оквиру подручја посебне намене и на постојеће антенске стубове;
- Антене и антенски носачи, могу се поставити на слободностојеће антенске стубове, као и на објекте, у складу за условима заштите природе;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај електронске комуникационе опреме и антенских стубова са антенама, обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Сензори у оквиру система надзора за аутоматско рано откривање пожара се могу постављати на постојеће или нове антенске стубове.

Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза

У складу са важећим *Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/2012)*, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Правила за подизање заштитних појасева зеленила

Заштитни појасеви зеленила се могу подизати на подручју у обухвату Плана.

Приликом подизања заштитних појасева зеленила поребно је испоштовати следеће опште услове:

- У саставу планираног зеленила дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене педолошким и климатским условима;
- На границама обухвата Плана избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних и воћарских култура;
- Приликом формирања зеленила и уређења зелених површина забрањена је примена инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила. На овом подручју сматрају се инвазивним врстама следеће биљне врсте: циганско перо (*Asclepis syriaca*), јасенолики јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Alnus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia*

triachantos), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљен (*Parthenocisus inserta*), касна смреза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*Reynoria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

У оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре услови за формирање заштитних појасева зеленила су:

- за формирање заштитних појасева је потребна довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, а најмања препоручена ширина ових појасева је 5 m;
- планско подизање заштитних појасева уз постојеће и планиране саобраћајнице, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја;
- није дозвољено озелењавање уз сам појас саобраћајнице, јер би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација;
- поред подизања ремиза високог зеленила које усмеравају кретање дивљачи према прелазима, у оквиру коридора саобраћајница је неопходно обезбедити и травне површине за врсте отворених станишта;
- на местима међусобног укрштања саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева, потребно је придржавати се услова везаних за безбедност саобраћаја;
- положај заштитних појасева ускладити са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром;
- уз канале и насипе, заштитне појасеве формирати ван појаса потребног за њихово одржавање и ван травног појаса који треба да омогући проток врста;
- уз водотоке који представљају еколошке коридоре који повезују станишта, обавезно је остављања континуираног појаса травне вегетације.

У оквиру пољопривредног земљишта услови за формирање заштитних појасева зеленила су:

- формирање заштитних појасева ускладити са просторним положајем станишта и еколошких коридора;
- заштитне појасева формирати од просечно 10 m ширине (минимум 6 m);
- главне појасеве формирати управно на правац дувања ветра, а споредне управно на правац главних појасева;
- једноредне или дворедне појасеве формирати у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше формирати појасеве од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла;
- појасеве формирати на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена;
- формирати ажурни тип појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса).

Уколико се заштитни појасеви зеленила подижу у оквиру постојећих регулационих линија јавних путева и канала, потребна је израда пројектне документације. Пројектном документацијом одредити просторни распоред заштитних појасева зеленила, типове, ширину, међусобна растојања и конкретан избор врста уз забрану примене инвазивних врста и учешће аутохтоних врста најмање 50%.

За формирање свих заштитних појасева зеленила је потребно прибавити услове од надлежне институције за заштиту природе.

Прикупљање у одношење комуналног отпада

Прикупљање и одношење комуналног отпада планира се у складу са условима надлежног комуналног предузећа ЈКП „Комуналије“, Сремска Митровица.

Према наведеним условима за прикупљање и одношење комуналног отпада потребно је испунити следеће услове:

- уређење простора за одлагање комуналног отпада, прилагођених контејнерима запремине 1,1 m³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера и лакше манипулације истим;
- индивидуална домаћинства за одлагање комуналног отпада користе једну или више канти запремине 120 литара;
- за новоизграђене пословне објекте, на пет пословних јединица неопходан је 1 контејнер запремине 1,1 m³;
- саобраћајнице за прилаз контејнерским местима, требало би да имају минималну ширину 3,6 m, висину пролаза 4,0 m и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила – смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона;
- простор за постављање посуда и контејнера за прикупљање отпада инвеститори морају предвидети на сопственим парцелама. У обухвату плана могуће је дефинисати површину намењену за примарно селектовање отпада – тзв. рециклажно острво.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта на целокупном подручју обухвата плана подразумева саобраћајну повезаност на постојећу путну инфраструктуру.

Услови и мере заштите простора у обухвату Плана

Услови и мере заштите природних добара

Формирањем туристичке и спортско-рекреативне зоне у Бешеновачком Прњавору не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, а изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе.

Уређење и функционисање језера усмерити на дневне активности (купање, спортски риболов, шетачке стазе и друге видове рекреације) које би у мањој мери утицале на загађење воде у језеру.

Планирати очување у што већој мери природних и полуприродних, травних, жбунастих и шумских станишта. Наведено се пре свега односи на подручје северно од језера, као и на крајњи југоисточни и југозападни део обухвата плана где су присутна очувана степска станишта.

У појасу ширине 200 метара од границе Националног парка није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује повишеним нивоом буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, које не може да се смањи појасом високог зеленила или засторима;

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

На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа.

Украсно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова. осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.)

Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости.

Код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Озелењавање планирати у складу са циљевима заштите природних вредности Националног парка, очувања биодиверзитета и функционалности екосистема фрушкогорског подручја, уз поштовање следећих мера:

- Унутар регулационих линија грађевинских парцела, зелене површине треба да заузимају минимално 30% у приземном спрату и минимално 40% у спрату дрвећа (покривност крошњи); 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;
- Искључити примену инвазивних врста. На подручју Панонског региона сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: 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 triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Озелењавањем планирати засенчење што већег дела вештачких површина (паркинг простора и других већих површина), што представља меру за смањење негативних утицаја изграђених површина на еко-климу локалитета.

Планирање кровних површина мора да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих површина. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, изабрати моделе који имају мат површину.

Планирати да све стаклене површине веће од 1 m² треба снабдевати налепницама са приказом „сенке” птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом.

У појасу до 200 m од еколошког коридора поток Чикас, планско-пројектним решењима обезбеђује се примена мера заштите од утицаја загађења, осветљења и буке.

Није дозвољено планирање активности које негативно утичу на хидролошки режим елемената еколошке мреже (станишта строго заштићених и заштићених врста, еколошки коридори), као и на функционалност екосистема фрушкогорског подручја. За потребе очувања карактеристика станишта и обезбеђења функционалности екосистема, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.

Обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:

- за потребе обезбеђења одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходавање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;

- осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса.

У циљу заштите водених и влажних станишта строго заштићених и заштићених дивљих врста и за потребе очувања функционалности екосистема, забрањено је планирати испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и испуштање термички загађених вода у природни реципијент, у складу са Чланом 97. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон).

Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент. Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса који су присутни на овом подручју:

- за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински реципијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
- крчење, огољавање површина, изградња објеката без одговарајуће планске и пројектне документације и изградња објеката који би могли да угрозе стабилност земљишта, као и друге радње којима се поспешује ерозија и стварање бујица су забрањене Чланом 62. Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 - др. закон);
- нагиб терена и појава ерозивних процеса на самој локацији упућују на проблем ерозије ширих размера у случају повећаног отицања површинских вода, те се из тог разлога пречишћена отпадна вода може испуштати у природни реципијент само под условима смањења процеса деградације и заштите земљишта од ерозије (дати предност биотехничким радовима);
- коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
- систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту – ван зоне утицаја на Национални парк;
- пречишћена вода може бити упуштена у крајњи реципијент у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, број 67/2011, 48/2012 и 1/2016);
- успоставити континуално праћење квалитета отпадних вода које се испуштају у природни реципијент.

Планирати радове на изградњи и уређењу простора под следећим условима:

- уклоњен хумусни слој користити за санацију након завршетка радова;
- забрањено је отварање позајмишта и одлагање отпадног материјала на заштићеном подручју;
- приликом изградње водити рачуна да се максимално заштити постојећа вегетација у непосредној околини објеката;
- уређењем околине објекта и правилним руковањем отпадом спречити задржавање и преумножење глодара и других животиња на овом простору.

Обавезује се извођач радова да, уколико у току радова пронађе геолошка или палеонтолошка документа која би могла представљати заштићену природну вредност, иста пријави Министарству заштите животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка одговорног лица.

Услови и мере заштите културних добара

Услови и мере заштите културно-историјске целине

За подручје обухваћено Планом важе општи услови који се односе на читав обухват плана:

- очувати аутентичност амбијента у оквиру просторно културно-историјске целине;
- очувати регистроване визуре унутар просторно културно-историјске целине;
- очувати и одржавати евидентирана заштићена и непокретна културна добра;
- очувати карактеристично градитељско (архитектонско) наслеђе у складу са посебним условима заштите, а према врсти добара;
- забрањују се испуштања и складиштења отпадних вода или штетних материја;
- забрањује се постављање индустријских, енергетских, инфраструктурних, привредних и других објеката трајног или привременог карактера који својом наменом, габаритом, волуменом, обликом или отпадним материјама могу угрозити и деградирати просторно културно-историјску целину или њену околину;
- у случају земљаних и инфраструктурних радова унутар туристичке зоне, обавезно је археолошко праћење радова;
- изградњу надземне и подземне инфраструктуре радити према условима службе заштите;
- дозвољава се постављање симбола и путоказа и прављење рута у сврху верског и културног туризма само уз дозволу надлежне службе заштите;
- није дозвољено повећање постојећег обима и карактера саобраћаја, осим пешачког и бициклистичког;
- дозвољава се изградња приступних путева, паркинга и помоћних саобраћајница;
- нове објекте планирати и изводити у традиционални материјалима (камен, дрво) уз могућност обраде и савременим материјалима (стакло, метал) уз очување особености фрушкогорске планинске архитектуре;
- могућност израде скривене архитектуре каскадно постављенох објекта који се прилагођавају нагибу терена у обради користити и интегрисати пејзажну архитектуру и доста биљног материјала;
- није дозвољено извођење било којих радова који могу угрозити статичку стабилност и споменичка својства, визуре и наведена непокретна културна добра и добра под претходном заштитом као реперне објекте;
- обавезно је прибављање посебних услова и мера техничке заштите за реализацију било каквих активности у целој зони обухвата плана;

Услови и мере заштите археолошких локалитета

Посебни услови и мере заштите за евидентирани археолошки локалитет „Манастир Бешеново”

Посебни услови и мере заштите за евидентирани археолошки локалитет „Манастир Бешеново” чија ужа зона заштите обухвата катастарску парцелу 269 к.о. Бешеновачки Прњавор, а шира зона обухвата катастарске парцеле број: 272, 273/1, 271, 266/2, 265 и део парцеле 1810/4 насрам горе наведених парцела. У оквиру обухвата Плана налази се само део шире зоне заштите – парцеле бр. 266/2, 271 и 1810/4.

Дозвољава се изградња верских, стамбених, помоћних и других објеката, уз обавезна претходна заштитна археолошка ископавања и истраживања.

Обавезно предвидети презентацију археолошког налазишта и налаза у оквирима наведене зоне заштите.

Није дозвољено додатно пошумљавање простора, нити сађење високе вегетације, које својим коренским системом може оштетити археолошке остатке скривене испод земље.

Забрањује се орање дубље од 0,30 m, рингловање земљишта за винограде, воћњаке и слично пре него што се спроведу заштитни археолошки радови.

Омогућити приступ презентованом делу локалитета и будућим археолошким налазима за потребе стручних служби и посетилаца.

Изградња инфраструктуре се може дозволити само након спроведених претходних заштитних археолошких истраживања.

Обавезно је задржавање постојеће намене простора уз могућност формирања садржаја који су компатибилни потребама археолошког локалитета.

Општи услови заштите за преостали део обухвата Плана

Обавезно прибављање услова и мера заштите по сваком захтеву Инвеститора за изградњу.

Обавезан константан археолошки надзор од стране стручне службе овог Завода приликом извођења земљаних радова на изградњи.

На преосталом делу обухвата Плана приликом изградње инфраструктурних прикључака (гасовод, топовод, вововод, канализација, електромрежа, антенски предајници, путеви и сл.) обавезно је рекогносцирање целокупне трасе и археолошки надзор над извођењем ових радова које врши стручна служба овог Завода;

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици, као и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, а све у складу са чланом 109. став 1. *Закона о културним добрима*;

Инвеститор је у обавези да обустави радове уколико наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете од изузетног значаја, ради истраживања локације;

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

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

Услови и мере заштите и уређења предела

Осим наведених општих услова и мера заштите културних и природних добара, наводе се и мере које се односе на очување и унапређење специфичне композиције и конфигурације структуре предела и заштиту вредности предеоних елемената као важног аспекта уређења подручја Плана:

- забрањена је изградња објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме, изгледом, прекомерном буком или могућношћу да на други начин наруше вредности карактера предела, природне и остале вредности подручја, а посебно амбијенталне вредности насеља, непокретних културних добара, геоморфолошких формација и станишта биљака и животиња (нпр. индустријски објекти, складишта/стоваришта, фарме и др. објекти);
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких карактеристика подручја од којих зависи функционалност система водотока и канала;
- одржавати еколошке коридоре (и унутар грађевинских подручја) успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- забрањени су радови и интервенције који могу изазвати процес водне ерозије;
- одржавати непосредно окружење културних добара, историјских споменика и јавних чесми, мозаичну структуру обрадивог пољопривредног и шумског земљишта, водотокова и канала и земљишта уз њих, површина за рекреацију, саобраћајне инфраструктуре и др.

Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

Опште мере заштите природних ресурса

Опште мере заштите природних ресурса и створених вредности односе се на:

- Вођење регистра извора загађивања животне средине од стране надлежних органа локалних самоуправа у оквиру интегралног националног регистра извора загађивања који води Агенција за заштиту животне средине;
- Успостављање континуалне контроле и систематско праћење квалитета параметара животне средине (ваздуха, воде, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења) од стране овлашћених организација;
- Идентификација привредних субјеката-оператера на простору обухвата Плана који су у обавези да поднесу Захтев за издавање интегрисане дозволе у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине и пратећим подзаконским актима;
- Идентификација севесо постројења на основу Закона о заштити животне средине, Закона о ванредним ситуацијама и пратећих подзаконских аката;
- Формирање заштитних појасева зеленила у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта, у циљу заштите од еолске ерозије-одношења површинског слоја земљишта и усева у фази семена.

Посебне мере заштите природних ресурса

Мере заштите ваздуха

Заштиту ваздуха обезбедити уважавањем *Закона о заштити ваздуха* и пратећих подзаконских аката односно кроз примену следећих мера:

- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица;
- Вршење континуалног и/или повременог мерења/узимања узорака на фиксним локацијама и повремена мерења на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;

- Применом одговарајућих техничко-технолошких решења обезбедити да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности;
- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- Субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање будућих туристичких капацитета и мањих производних погона. За све нове привредне објекте, као потенцијалне загађиваче, и постојеће загађиваче, уколико не поштују правило употребе еколошких енергената ради задовољавања нивоа квалитета ваздуха, обавезна је уградња филтера у димњацима.
- Реконструкција постојеће путне мреже и успостављање заштитних зона са заштитним зеленилом уз саобраћајнице за све категорије путева у складу са *Законом, као мера заштите од буке и аерозагађења*;
- Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане и мере заштите животне средине.

Мере заштите вода

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

- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент. Ово подразумева санацију свих неконтролисаних излива отпадних вода на предметном подручју, укидање и санацију пропусних септичких јама, односно изградњу непропусних септичких јама;
- 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;
- Дефинисати зону изворишта и одредити зону и мере санитарне заштите свих изворишта (регионалних и локалних) висококвалитетних површинских и подземних вода (шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите):
 - уже зоне заштите изворишта: уређење терена, забрана грађења нових инвестиционих објеката који нису у функцији водоснабдевања, забрана употребе вештачких ђубрива и хемијских средстава у пољопривреди, забрана депоновања отпада и редовна контрола коришћења земљишта;
 - зона непосредне заштите изворишта налази се унутар уже зоне заштите;
 - шира зона заштите изворишта: успоставити режим санитарног надзора и заштите од загађивања: забрана изградње објеката и инсталација које могу загадити воду или земљиште, односно угрозити безбедност цевовода и водопривредних објеката; каналисање и пречишћавање отпадних вода из привредних објеката у складу са

стандардима прописаним законом; сакупљање чврстог отпада само на водонепропусним површинама; забрана интензивне употребе агрохемијских средстава на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе и забрана транспорта и складиштења опасних материја;

- Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност извора и здравствену исправност воде, забраном активности које утичу на промену квалитета воде у водоносним слојевима или површинским токовима;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
- Код непосредне реализације пројеката изградње водопривредних и других објеката и захвата у коришћењу водних ресурса или коришћењу водних система, обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, а пре свега са становишта: процене ризика од свих врста и степена загађења вода и тла и процене и прогнозе „оводњености“ као основног чиниоца опстанка живота у постојећим екосистемима, у зонама утицаја;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања становништва водом у насељима упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Сакупљање и евакуација отпадних вода преко сепарационог канализационог система (раздвајање колектора за отпадне воде од колектора кишне канализације) за потенцијалне туристичке центре и веће центре заједница насеља;
- Обавезно пречишћавање свих отпадних вода пре испуштања у водопријемник сагласно стандардима прописаним законом;
- Отпадне воде из привредних (занатских) објеката морају испунити стандарде ефлуента, ниво квалитета, како би се упуштале у колекторе за отпадне воде насеља. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, након чега се пречишћава са санитарним и атмосферским отпадним водама;
- Туристички локалитети ће проблем одвођења отпадних вода решавати преко уређаја за биолошко пречишћавање;
- Забрана инсталирања прљавих технологија и замена застарелих технологија са ослонцем на чистије (прелазити на технологије које захтевају мање специфичне количине воде и других сировина и материјала);
- У снабдевању производних погона водом и других привредних објеката, оријентисати се на што веће коришћење водотока, као комплексних система, у којима би се планским газдовањем, количина и квалитет вода одржали на жељеном нивоу;
- Рецикулација и поновно коришћење пречишћених отпадних вода;
- Строго контролисана примена хемијских средстава у пољопривреди у циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана, а посебно у долинама потока и у зонама изворишта висококвалитетних површинских и подземних вода;
- Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане и мере у вези са заштитом вода (начин одвођења отпадних вода, третман, и др.) за алтернативну трасу инфраструктурног коридора;

- Извођење ободних канала, код реконструкције саобраћајне инфраструктуре, за одвођење атмосферских вода које садрже загађујуће материје са пута (нафта, мазива, уља и истажене штетне материје из ваздуха) и за прихватање у тзв. акцидентним случајевима течних товара, чиме ће се спречити њихово неконтролисано отицање. Техничко решење ће бити дефинисано у склопу пројекта реконструкције саобраћајнице, односно у фази пројектовања нових саобраћајница када ће бити узете у обзир мере које се односе на заштиту животне средине. Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре, као и изградња пратећих садржаја (станице за снабдевање горивом) подлеже *Закону о процени утицаја на животну средину*;
- Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане мере и у вези са заштитом вода (начин одвођења отпадних вода, третман, и др.) за планиране туристичке локалите, којих се инвеститор мора строго придржавати;
- Побољшање систематског мерења и осматрања квалитета површинских вода, увођењем нових тзв. система засебних мерних станица (мерних места) са или без континуалне регистрације података и са резервним (допунским) местима за повремена или ad hoc мерења, ради потпунијег увида у квалитет вода;
- Спровођење рестриктивних мера у циљу очувања вода у изворишним подручјима где се штите воде намењене за пиће или у подручјима од посебног природног или амбијенталног значаја - забраном изградње нових погона у наведеним подручјима или гашењем, односно дислокацијом већ постојећих;
- Заштита од поплава адекватним одржавањем изграђених објеката и система.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта је интегрално повезана са заштитом ваздуха и воде. Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

- Ревитализација и рекултивација простора напуштеног коп, као примарног деградационог пукта, у складу са Законом и пројектима рекултивације;
- На подручјима евидентираних клизишта, поред примене биотехничких мера заштите, извршити забрану градње објеката или спровођења било какве активности која би у случају турсног померања померања тла могла да изазове негативне утицаје;
- Обезбедити заштиту тла од ерозије и деградације на огољеним падинама фрушкогорских водотока применом одговарајућих биолошких и техничких мера (у складу са динамиком, утврђеном основама газдовања шумама и Посебном водопривредном основом);
- Санација, рекултивација и затварање постојећих неуређених депонија;
- Примена концепта органске пољопривреде, која искључује конвенционалне методе употребе хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди;
- 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;
- Сакупљање, прерада или уништавање анималног отпада у објектима намењеним за прераду, обраду или уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла, у складу са Законом о ветеринарству;
- Спречавање непланског претварања пољопривредног у грађевинско земљиште, чиме је иницирана нежељена промена намене простора;
- Спречавање претварања ливада и пашњака у оранице;
- Применом биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева.

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

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

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

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Својства земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Остале посебне мере заштите

Мере заштите од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са *Законом о заштити од буке у животној средини*. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са *Законом*, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС”, број 75/2010), прописани су индикатори буке⁵ у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи. Граничне вредности се односе на укупну буку која потиче од свих извора бука на посматраној локацији.

зона	намена простора	највећи дозвољени ниво спољашње буке L_{eq} - dB(A)	
		дан	ноћ
I	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40
II	Туристичка подручја, мала и сеоска насеља, кампови и школске зоне	50	45
III	Чисто стамбена подручја	55	45
IV	Пословно-стамбена подручја, трговинско-стамбена подручја, дечја игралишта	60	50
V	Градски центар, занатска, трговачка, административно-управна зона са становима, зоне дуж аутопутева и магистралних саобраћајница	65	55
VI	Индустријска, складишна и сервисна подручја и транспортни терминали без становања	на границама зоне бука не сме прелазити нивое у зони са којом се граничи	

Табела 9 – Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору

⁵ Индикатор буке је акустичка величина којом се описује бука у животној средини и изражава се у db(A).

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са *Правилником о методологији за одређивање акустичких зона*, Законом и важећим подзаконским актима.

Заштита од буке у животној средини засниваће се на спровођењу следећих правила и мера заштите:

- поштовањем граничних вредности о дозвољеним вредностима нивоа буке у животној средини у складу са прописима;
- подизањем појасева заштитног зеленила и техничких баријера на најугроженијим локацијама.

Посебни услови и мере заштите од буке за радне садржаје су:

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- Након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на граници комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима).

Мере заштите при управљању отпадом

Сваки генератор отпада је обавезан да изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да се у зависности од његове природе са њим поступа у складу са законским прописима.

Обавеза генератора отпада је да, у складу са Законом о управљању отпадом и осталим законским и подзаконским актима, који непосредно регулишу ову област: обезбеди потребан простор за одлагање отпада и услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја. Секундарне сировине, опасан и други отпад, предавати субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл).

У случају потребе за простором за селективно сакупљање отпада који се не може чувати у контејнерима за комунални отпад, обавеза је власника/корисника да прибави услове, односно дозволу/сагласност надлежног органа за потребе уређења или коришћења наведеног простора.

Заштита од нејонизујућег зрачења

За објекте трафостаница и преносне мреже који представљају изворе нејонизујућег зрачења нискофреквентног електромагнетног поља од посебног интереса, као и изворе високофреквентног електромагнетног поља треба обезбедити да у зонама повећане осетљивости буду испоштована базична ограничења изложености становништва, електричним, магнетским и електромагнетским пољима, према *Правилнику о границама излагања нејонизујућим зрачењима* („Службени гласник РС”, број 104/2009).

Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

Мере заштите од елементарних непогода

Заштита од елементарних непогода регулисана је *Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама* („Службени гласник РС”, број 87/2018), којим се уређују се деловање, проглашавање и управљање у ванредним ситуацијама; систем заштите и спасавања људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода, техничко

-технолошких несрећа – удеса и катастрофа итд. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите и приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

Заштита од земљотреса

Подручје Плана детаљне регулације се налази у сеизмичкој зони од 6°МКС. Основне смернице које треба примењивати су следеће:

- обавезна примена важећих сеизмичких прописа при реконструкцији постојећих и изградњи нових објеката;
- обезбедити довољно слободних површина које прожимају изграђене структуре, водећи рачуна да се поштују планирани проценти изграђености парцела, системи изградње, габарити, спратност и темељење објеката;
- главне коридоре комуналне инфраструктуре треба водити дуж саобраћајница и кроз зелене површине, кроз за то планиране коридоре и на одговарајућем одстојању од грађевина.

Заштита од поплава

Да би се спречило штетно дејство ерозије и бујица спроводе се превентивне мере.

Заштитним радовима се сматрају и: пошумљавање, крчење растиња, затрављивање, подизање вештачких ливада, мелиорација пашњака, чишћење корита и слични радови.

У циљу заштите од поплава:

- обавезно је регулисати и усмерити површинске воде;
- забрањује се вршење радњи које могу оштетити водно земљиште;
- правилно и по прописима планирати и изводити инфраструктуру (водовод, канализацију и остало) да оне не би биле узрочник појаве подземне воде;
- строго се придржавати Оперативног плана за одбрану од поплава за претходну годину.

Ради спречавања и отклањања штетног дејства ерозије и бујица спроводе се превентивне мере до уређења водног земљишта у складу са чланом 62. *Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон).*

Заштита од атмосферског пражњења

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

Заштита од пожара

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, саобраћајне инфраструктуре, мреже противпожарних хидраната и др.

Приликом пројектовања неопходно је придржавати се следећих прописа: *Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС”, број 111/2009, 20/2015 и 87/2018), Закон о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник РС”, број 54/2015), Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Службени гласник РС”, број 3/2018), Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених*

и пословних објеката и објеката јавне намене („Службени гласник РС”, број 22/2019) и Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ”, број 8/1995).

Надлежни орган у процедури издавања локацијских услова, за објекте који су обухваћени планским документом, мора прибавити услове у погледу мера заштите од пожара (и услове за безбедно постављање у погледу мера заштите од пожара и експлозија када објекти садрже запаљиве и гориве течности, запаљиве гасове и експлозивне материје) од Министарства унутрашњих послова (Управе и Одељења у саставу Сектора за ванредне ситуације) као ималаца јавних овлашћења а све на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009–исправка, 64/2010–УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–УС, 50/2013–УС, 54/2013–УС, 98/2013–УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон, 9/2020 и 52/2021) и чл. 16 Уредбе о Локацијским условима („Службени гласник РС”, број 115/2020).

Заштита пољопривредног земљишта од пожара врши се применом мера заштите које прописују јединице локалне самоуправе, у складу са Законом о пољопривредном земљишту. Како би се умањио ризик од појаве пожара, предвиђено је да се шумске састојине уреде тако да се створе услови за ефикасну просторну заштиту, а посебним мерама да се заштити и пољопривредно земљиште.

Заштита шума обухвата спровођење мера за њихово уређење и очување, као и за спречавање појаве пожара као што су: обнова шума уношењем аутохтоних врста дрвећа (лишћара), санација и ревитализација угрожених и деградираних делова, израда карте шума по степену угрожености од пожара, планирање мера за борбу против потенцијалних изазивача пожара, планирање мера биолошко-техничке заштите шума, изградња шумских путева и заштитних просека у складу са програмом предузећа која газдују овим природним добрима, одређивање локација на природним водотоцима за уређење сталних црпилишта воде за потребе гашења пожара (дефинише се у Плановима заштите од пожара које израђују предузећа која газдују природним добрима).

Мере заштите од техничко-технолошких несрећа - удеса

Акциденти (удеси) подразумевају нарушавање еколошке равнотеже животне средине, услед неконтролисаног емитовања опасних материја, приликом хаварија, експлозија и сл. на објектима-потенцијалним загађивачима.

У оквиру обухвата Плана не планирају се објекти - „потенцијални загађивачи”. Планираном минималном ширином приступних путева од 3,5 m обезбеђују се услови заштите од пожара.

Стање заштите од акцидента заснива се на примени одређених законских прописа и правилника.

- Закона о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/2004 и 36/2009);
- Листе објеката за које је потребна израда процене утицаја на животну средину; и
- Листе објеката за које се може захтевати израда процене утицаја на животну средину.

Услови и мере којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

С обзиром да се на предметном простору може очекивати одређени број корисника са посебним потребама, треба предвидети пешачке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина чиме би били обезбеђени услови за несметано кретање ових лица. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија ката пода је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника, и рампе преко којих би се омогућило несметано кретање хендикепираних лица.

Поред ових мера, приликом израде пројектне документације за поједине грађевинске објекте, треба предвидети уобичајене мере за заштиту инвалидских колица као што су: изградња интерних рампи на местима где је то потребно, прилагођавање улазне партије на објектима, као и одређени број паркинг места за хендикепирана лица на планираним паркинг површинама.

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру простора које користе лица са посебним потребама у простору, 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 22/2015)*. При изградњи и реконструкцији пешачких саобраћајних површина није дозвољено формирање вертикалних препрека на правцима кретања пешака. То подразумева изградњу пешачких површина са континуалним попречним и подужним падовима, без нагле промене висине, при чему су нагиби ограничени са следећим максималним вредностима:

- подужни нагиби у зони рампи за савладавање висинских разлика на пешачким површинама не могу бити већи од 5%, изузетно 8,3% за кратка растојања,
- највиши попречни нагиб пешачких површина управно на правац кретања пешака износи 2%.

Услови и мере енергетске ефикасности изградње

Циљ енергетске ефикасности изградње јесте смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих, или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

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

Реализација планских решења подразумева развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије уз подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије ради смањења текућих трошкова. Са што мање утрошене енергије енергетски ефикасном градњом треба обезбедити удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити кроз:

- изградњу пешачких и бицикличких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања између центара и смањења коришћења моторних возила;
- подизање зеленила, уличног и уз ваннасељске путне коридоре (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла и друге начине кретања);
- пројектовање и позиционирање зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизање зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњу малих система за производњу енергије унутар планираних комплекса, на бази обновљивих извора енергије (сунце, геотермалне воде, и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

За потребе повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објеката, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације: енергију сунца, подземних вода, ветра и сл., применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (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);

- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину отвора (prozora, светларника и др.) како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости и природну вентилацију;
- заштитити делове објекта зеленилом и другим мерама који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу, а зими ветровима (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 и 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.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- при реконструкцији објекта, а у циљу постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова” и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта то дозвољавају;
- уградња система грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на

природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстанци, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу обавези спровођења енергетског прегледа. Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори објекта у изградњи, односно објекта који се реконструише 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 и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт 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.

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене мера за постизање енергетске ефикасности.

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.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења

Правила грађења за парцеле

Парцелација и препарцелација грађевинског земљишта се врши на захтев власника односно корисника земљишта.

Промена граница постојеће парцеле и формирање нових се врши на основу правила парцелације дефинисаних овим планом детаљне регулације.

Подела постојеће парцеле на две или више парцела се врши под следећим условима:

- подела се врши у оквиру граница парцеле;
- приступ на јавну површину новоформираних парцела може се обезбедити и са сукорисничких површина.

Спајањем парцела важећа правила изградње за планирану намену се не могу мењати, а капацитет се одређује према новој површини. Због боље организације и искоришћености простора он може бити већи од збира појединачних капацитета спојених парцела.

Правила за парцелацију и препарцелацију пољопривредног земљишта

Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара.

Обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара.

Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле

У складу са захтевима власника парцела, могуће је формирати парцеле на начин да се олакша приступ до некатегорисаних путева, што подразумева формирање различитих парцела по површини и облику у циљу евентуалне размене и формирања што мањег броја појединачних парцела.

Излаз на јавну саобраћајницу

Грађевинска парцела мора имати излаз на јавну саобраћајницу односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Оставља се могућност приступа на јавну површину новоформираних парцела и са сукорисничких површина.

Правила регулације и нивелације

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Регулационе линије су дефинисане на графичком прилогу *2-5 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење*.

Планом је дефинисана нивелација јавних површина. Висинске коте на карактеристичним местима некатегорисаних путева које су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака које се добијају интерполовањем. Нивелација је генерална, при изради пројектне документације она се може прецизније и тачније дефинисати у складу са техничким захтевима и решењима. Нивелација површина дата је у графичком прилогу број графичком прилогу *2-5 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – план грађевинских парцела са смерницама за спровођење*.

Урбанистички параметри и посебна правила грађења по урбанистичким зонама

Правила грађења на грађевинском земљишту

Напомена

Граница грађевинског подручја је коригована у складу са постојећим стањем и затеченим објектима у моменту израде Плана. Парцеле бр. 670, 671 и 672 се припајају грађевинском подручју, а са парцелом бр. 669 чине јединствени комплекс пољопривредног газдинства у насељу Бешеновачки Прњавор. Након мање измене, постојећа граница грађевинског подручја не пролази кроз средину пољопривредног газдинства већ га обухвата у целости. Грађевинско подручје је такође проширено на делу уз улицу Орловац (парцеле бр. 673, 674/1, 674/2, 675 и 676 и део парцеле бр. 684/1) и на делу између приступног пута језеру и потока Чикас (парцеле бр. 1086/19, 1086/20, 1086/21, 1086/22, 1086/23, 1086/24 и 1086/24).

Правила грађења за блокове А₁-А₁₃ – насеље Бешеновачки Прњавор

Правила грађења се дефинишу за целокупну зону породичног становања у насељу Бешеновачки Прњавор ван границе зоне Националног парка. Део насеља у саставу Националног парка обухвата манастирски комплекс Манастира Бешеново и његово непосредно окружење.

Земљиште је грађевинско у грађевинском подручју насеља. Становање је руралног типа у слободностојећим објектима са помоћним зградама пољопривредних домаћинстава, подужно изграђених, у низу иза главног објекта.

За изградњу објеката у зони насеља Бешеновачки Прњавор примењивати следећа правила грађења:

Врста и намена објеката који се могу градити, компатибилне намене објеката, објекти и намене чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња само једног главног објекта, економских објеката пољопривредног газдинства и помоћних објеката у функцији главног објекта.

Пре изградње објеката извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.

Објекти се граде као слободностојећи објекти осим изузетака наведених у наставку текста.

Главни објекат је породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат или пословни објекат који може садржати до две одвојене стамбене јединице. У случају парцеле бр. 624 у блоку А₂ главни објекат је јавне намене у функцији локалне управе. Гради се као слободностојећи на парцели.

Пословне делатности које су дозвољене су: пољопривредне и сточарске делатности, угоститељство (услуге смештаја: кућа, апартман, соба за изнајмљивање), трговина на мало, услужно занатство.

Компатибилне намене јавној намени у функцији локалне управе су остале јавне намене (здравство, култура, образовање и сл.)

Економски објекти су објекти за гајење животиња, пратећи објекти и складишта. Могу се градити као слободностојећи објекти на парцели или објекти у прекинутом низу са другим економским или помоћним објектима.

Помоћни објекат је: гаража или надстрешница за путничко возило, летњиковац и друге врста надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти за потребе главног објекта (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и сл.).

Забрањена је изградња непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних објеката са наменом која није наведена у дозвољеним пословним делатностима.

Услови за грађевинску парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације / препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава услове за изградњу објеката утврђене *Просторним планом Територије Града Сремска Митровица до 2028. год.* („Службени лист града Сремска Митровица”, број 8/2015).

При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 400 m², а максимална величина грађевинске парцеле је 2 000 m². При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 12 m.

Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину фронта парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене планом.

На свим затеченим парцелама у оквиру насеља Бешеновачки Прњавор, које су мање од задатих услова за формирање парцела парцелацијом или препарцелацијом, не мањим од 200 m², дозвољена је изградња наведених објеката уколико су испуњени остали задати урбанистички параметри.

Положај објекта у односу на: регулациону линију, границе грађевинске парцеле, друге објекте на парцели и објекте на суседној парцели

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је обавезујућа за главни објекат на парцели. Помоћни објекти се граде иза главног објекта, у дубини парцеле. Економски објекти се граде у дубини парцеле, на минималној удаљености од 10 m од главног објекта.

Грађевинска линија за главни објекат је на мин. 5 m у односу на регулациону линију пута ако графичким прилогом није задато поклапање регулационе и грађевинске линије (*графички прилог 2-3 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо нивелационим планом*).

Гаража се може градити на минимално 3 m од главног објекта или у саставу главног објекта. Дозвољена је изградња гаража на бочној граници парцеле само ако је предња грађевинска линија на минимум 10 m од главног објекта или ако се задња грађевинска линија гараже поклапа са задњом границом парцеле.

У односу на границе парцеле са суседима грађевинску линију за све објекте (осим ограде и бунара) увући за минимално 3 m према ближем суседном објекту или осунчанијој страни света (југ, запад) ако у најближој околини нема изграђених објеката. Одстојање од друге бочне границе парцеле је најмање 0,5m. Одстојање два суседна објекта не може бити мање од 3,5 m. Удаљеност грађевинске линије од задње границе парцеле је 0,5 m.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%, осим за парцелу бр. 624 где је задат максимални индекс изграђености од 1,2, а индекс заузетости није дефинисан.

Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 250 m², за парцелу бр. 624 овај параметар није дефинисан.

Максимална дозвољена бруто површина највеће основе економског објекта је 150 m².

Максимални хоризонтални габарит помоћног објекта: гараже и надстрешнице је 30 m².

У оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених незастртих, површина.

Највећа дозвољена висина или спратност објекта

Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), а минимална П (приземље). За главни објекат на парцели бр. 624 дефинисана је максимална спратност од П+2+Пк (приземље + два спрата + поткровље).

Дозвољена је изградња сутеренске или подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара у тачки пресека линије терена и вертикалне осе објекта на месту главног улаза у објекат) и то:

- кота приземља нових, главних објеката на равном терену не може бити нижа од 20 cm од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте;
- а може бити најмање 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно максимално 1,2 m виша од нулте коте објекта;

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,5 m.

Светла висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Висина главног објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена и не може бити већа од 12 m.

Највећа дозвољена спратност економских објеката свих врста, помоћних објеката, надстрешница и гаража је П (приземље). Њихова максимална висина, од нулте коте до највише тачке слемена је 6 m. Кота пода економских објеката не може бити нижа од нулте коте економског објекта.

Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила

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

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле. Осим парцеле бр. 624 где је простор за паркирање возила могуће обезбедити и на другој јавној површини с обзиром да је у питању јавни објекат.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које ће се периодично празнити аутоцистерном до изградње и прикључења на насељску канализациону мрежу.

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

Прикључење главног објекта на електронску комуникациону инфраструктуру извести по условима оператера.

Инфраструктуру изводити подземно како би се очувала природна средина.

Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати живом оградом, транспарентном или нетранспарентном оградом и у комбинацијама.

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

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

Максимална висина ограде је 1,8 m (рачунајући од коте тротоара).

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 1,8 m.

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

Заштита суседних објеката

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 или јавној саобраћајној површини.

Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго

Објекте градити од чврстих материјала, на традиционалан начин (зидани објекат) или савремени начин (монтажни објекат).

Обликовањем објекта успоставити хармоничан однос на парцели и са окружењем. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Избор боја и материјала за фасаде усагласити са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) тако да све чини привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова. Кровови главних објеката морају бити коси, двоводни или сложени са максималним дозвољеним нагибом кровних равни од 45 степени. Кровне равни морају пратити пад терена. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Имајући у виду конфигурацију терена и непосредно окружење Националног парка, боју кровног

покривача ускладити са бојом опекарских елемената, све нијансе топлих тонова (од црвене до браон).

Уколико постоји потреба за одступања од задатих правила архитектонског, обликовања и материјализације, неопходна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације.

Правила грађења за блок А14 – насеље Бешеновачки Прњавор

Блок А14 представља прелазну зону између зоне чисто руралног становања и зоне у функцији комерцијалног туризма.

Земљиште је грађевинско у грађевинском подручју насеља. Становање је руралног типа у слободностојећим објектима.

Због значаја саме локације (близина националног парка, еколошког коридора и језера) и потребе за провером, од стране комисије за планове и шире јавности, уклопљености урбанистичко-архитектонског решења у ову амбијенталну целину, неопходна је израда одговарајућег урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, према смерницама из овог плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.

Границе појединачних урбанистичких пројеката дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.

За изградњу објеката у овом блоку примењивати следећа правила грађења:

Врста и намена објеката који се могу градити, компатибилне намене објеката, објекти и намене чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња само једног главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта.

Пре изградње објеката извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.

Главни објекат је породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, кућа за повремени боравак, периодично становање и одмор. Објекат може садржати максимално до две одвојене стамбене јединице.

Део главног објекта или цео објекат може бити намењен пословању. Дозвољене делатности су: угоститељство, трговина на мало, услужно занатство.

Помоћни објекат је: гаража или надстрешница за путничко возило, летњиковач и друге врста надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти за потребе главног објекта (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и сл.).

Забрањена је изградња непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних објеката са наменом која није наведена у дозвољеним пословним делатностима. Забрањена је изградња објеката за комерцијално узгајање животиња.

Услови за грађевинску парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације / препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина.

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава услове за изградњу објеката утврђене *Просторним планом Територије Града Сремска Митровица до 2028. год.* („Службени лист града Сремска Митровица”, број 8/2015).

При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1 000 m², а максимална величина грађевинске парцеле је 4 000 m². При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 12 m.

Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину фронта парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објекта утврђене планом.

Положај објекта у односу на: регулациону линију, границе грађевинске парцеле, друге објекте на парцели и објекте на суседној парцели

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Сви објекти се граде као слободностојећи објекти. Предња грађевинска линија је обавезујућа за главни објект на парцели. Помоћни објекти се граде иза главног објекта, у дубини парцеле.

Грађевинске линије односно њима дефинисане зоне изградње приказане су на *графичком прилогу 2-3 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо нивелационом планом*. Грађевинска линија према потоку Чикас увучена је 5 m у односу на регулацију потока, док се предња грађевинска линија (грађевинска линија на страни приступног пута језеру) налази на удаљености од ~46 m у односу на регулациону линију потока.

Гаража се може градити на минимално 3 m од главног објекта или у саставу главног објекта. Дозвољена је изградња гаража на бочној граници парцеле само ако је предња грађевинска линија на минимум 10 m од главног објекта или ако се задња грађевинска линија гараже поклапа са задњом границом парцеле.

У односу на границе парцеле са суседима грађевинску линију за све објекте (осим ограде и бунара) увући за минимално 3 m према ближем суседном објекту или осунчанијој страни света (југ, запад) ако у најближој околини нема изграђених објеката. Одстојање од друге бочне границе парцеле је најмање 1 m. Одстојање два суседна објекта не може бити мање од 4 m. Удаљеност грађевинске линије од задње границе парцеле је 5 m.

Водонепропусни објект за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објект, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 30%.

Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 250 m².

Максимална дозвољена бруто површина највеће основе економског објекта је 150 m².

Максимални хоризонтални габарит помоћног објекта: гараже и надстрешнице је 30 m².

У оквиру парцеле обезбедити минимално 40% зелених незастртих, површина.

Највећа дозвољена висина или спратност објекта

Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље), а минимална П (приземље).

Дозвољена је изградња сутеренске или подрумске етажe, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара у тачки пресека линије терена и вертикалне осе објекта на месту главног улаза у објект) и то:

- кота приземља нових, главних објекта на равном терену не може бити нижа од 20 cm од коте нивелете јавног или приступног пута;

- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте;
- а може бити најмање 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, односно максимално 1,2 m виша од нулте коте објекта;

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,5 m.

Светла висина надзетка поткровне етаже је максимално 1,5 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Висина главног објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена и не може бити већа од 12 m.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката, надстрешница и гаража је П (приземље). Њихова максимална висина, од нулте коте до највише тачке слемена је 6,0 m.

Услови и начин 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 5,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које ће се периодично празнити аутоцистерном до изградње и прикључења на насељску канализациону мрежу. Како се предметна локација налазу унутар еколошког коридора потока Чикас препоручује се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода.

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

Прикључење главног објекта на електронску комуникациону инфраструктуру извести по условима оператера.

Инфраструктуру изводити подземно како би се очувала природна средина.

Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати живом оградом, транспарентном или нетранспарентном оградом и у комбинацијама.

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

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

Максимална висина ограде је 1,8 m (рачунајући од коте тротоара).

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 1,8 m.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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 или јавној саобраћајној површини.

Површинске воде са грађевинске парцеле није дозвољено усмеравати према другој грађевинској парцели.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго

Објекте градити од чврстих материјала, на традиционалан начин (зидани објекат) или савремени начин (монтажни објекат).

Обликовањем објекта успоставити хармоничан однос на парцели и са окружењем. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Избор боја и материјала за фасаде усагласити са одговарајућим партерним решењем (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) тако да све чини привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова. Кровови главних објеката морају бити коси, двоводни или сложени са максималним дозвољеним нагибом кровних равни од 60 степени. Кровне равни морају пратити пад терена. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Имајући у виду конфигурацију терена и непосредно окружење Националног парка, боју кровног покривача ускладити са бојом опекарских елемената, све нијансе топлих тонова (од црвене до браон).

Правила грађења за зону Б – викенд насеља „Окопи“

По ободу насеља Бешеновачки Прњавор прелаз ка Националном парку чини викенд зона „Окопи“.

За изградњу објеката у зони викенд насеља примењивати следећа правила грађења:

Врста и намена објеката који се могу градити, компатибилне намене објеката, објекти и намене чија је изградња забрањена

Дозвољена је изградња само једног главног објекта и помоћних објеката у функцији главног објекта.

Пре изградње објеката извести инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине.

Главни објекат је кућа за повремени боравак, периодично становање, одмор или пословни објекат из области угоститељства (само услуге смештаја).

Део главног објекта или цео објекат може бити намењен пословању. Дозвољена делатност је угоститељство и то услуге смештаја (кућа, апартман, соба).

Помоћни објекат је: гаража или надстрешница за путничко возило, летњиковач и друге врста надстрешница, ограда, инфраструктурни објекти (бунар, водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода и др.). На грађевинској парцели је дозвољена изградња по једног помоћног објекта од свих напред наведених.

Забрањена је изградња непоменутих пословних и инфраструктурних објеката, производних и складишних објеката, као и помоћних објеката уз наведене објекте.

Услови за грађевинску парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације /препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу који је јавна површина или преко приватног пролаза до површине са јавном наменом уз оверену сагласност власника пролазне парцеле.

Постојећа катастарска парцела може постати грађевинска само ако задовољава услове за изградњу објеката утврђене *Просторним планом Територије Града Сремска Митровица до 2028. год.* („Службени лист града Сремска Митровица”, број 8/2015).

При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1 000 m², а максимална величина грађевинске парцеле је 4 000 m². При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 10 m.

Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину фронта парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене планом.

На свим затеченим парцелама у оквиру викенд зоне, које су мање од задатих услова за формирање парцела парцелацијом или препарцелацијом, али не мањим од 300 m², дозвољена је изградња наведених објеката уколико су испуњени остали задати урбанистички параметри.

Положај објекта у односу на: регулациону линију, границе грађевинске парцеле, друге објекте на парцели и објекте на суседној парцели

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти.

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија се дефинише у односу на регулациону линију и у односу на остале границе грађевинске парцеле на којој се гради.

Главни објект се гради на грађевинској линији дефинисаној у односу на регулациону линију, а помоћни објекти се граде иза главног објекта, у дубини парцеле.

Грађевинска линија за главни објект је на мин. 5 m у односу на регулациону линију пута ако графичким прилогом није задато поклапање регулационе и грађевинске линије (*графички прилог 2-3 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – саобраћајнице са регулационо нивелационим планом*).

У односу на границе парцеле са суседима грађевинску линију за све објекте (осим оградe и бунара) увући за минимално 3 m према ближем суседном објекту или осунчанијој страни света (југ, запад) ако у најближој околини нема изграђених објеката. Одстојање од друге бочне границе парцеле је најмање 1 m. Одстојање два суседна објеката не може бити мање од 4 m. Удаљеност грађевинске линије од задње границе парцеле је 5 m.

Гаража се може градити на минимално 3 m од главног објекта или у саставу главног објеката. Дозвољена је изградња гаража на бочној граници парцеле само ако је предња грађевинска линија на минимум 10 m од главног објекта или ако се задња грађевинска линија гараже поклапа са задњом границом парцеле.

Водонепропусни објект за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објект, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимално дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је 20%.

Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 150 m².

Минимална дозвољена бруто површина главног објекта је 30 m².

Максимална величина гараже је 20 m².

Максимална дозвољена површина надстрешнице је 20 m².

Највећа дозвољена висина или спратност објекта

Највећа дозвољена спратност главног објекта је П+1 (приземље +спрат), а дозвољено је формирање поткровне етаже само у оквирима таванског простора без назидка. Дозвољена је изградња подрумске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Највећа дозвољена спратност помоћних објеката, надстрешнице и гараже, 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 у тачки пресека линије терена и вертикалне осе објекта на месту главног улаза у објект) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од 20 cm од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена и не може бити већа од 10 m. Висина помоћних објеката је максимално 5 m.

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,4 m.

Назидак у поткровном простору није дозвољен (правило се не односи на забатне зидове објекта који могу имати и отворе виталних просторија).

Услови и начин 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 5,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе обезбедити паркинг простор у оквиру властите грађевинске парцеле.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које периодично празнити аутоцистерном до прикључења на најближу канализациону мрежу.

Прикључак на електроенергетски систем није обавезујући. За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем неопходно је изградити прикључни вод и орман мерног места, а према условима надлежног оператора дистрибутивног система.

Ограђивање парцеле

Грађевинска парцела се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 2,0 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује са максималном висином од 2,0 m.

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

Заштита суседних објеката

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.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго

Објекте градити од чврстих материјала, на традиционалан начин (зидани објекат) или савремени начин (монтажни објекат).

При обликовању објекта тежити успостављању хармоничног односа на парцели и са окружењем. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Избор боја и материјала за фасаде усагласити са одговарајућим партерним решењем (поплочавање, озелењавање и урбани мобилијар) тако да све чини привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова. Кровови главних објеката морају бити коси, двоводни или сложени са максималним дозвољеним нагибом кровних равни од 60 степени. Кровне равни морају пратити пад терена. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Имајући у виду конфигурацију терена и непосредно окружење Националног парка, боју кровног покривача ускладити са бојом опекарских елемената, све нијансе топлих тонова (од црвене до браон).

Уколико постоји потреба за одступања од задатих правила архитектонског, обликовања и материјализације, неопходна је израда Урбанистичког пројекта архитектонске разраде локације

За потребе дефинисања туристичко-рекреативног комплекса „Бели камен”, начина обезбеђења приступа туристичко-рекреативном комплексу, дефинисања начина опремања туристичком инфраструктуром, дефинисања мера за заштиту и презентацију подручја, као и за потребе изградње нових објеката и организовање нових планираних садржаја у туристичко-рекреативном комплексу, неопходна је израда одговарајућег урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, према смерницама из овог плана и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.

Планом је задата граница подручја обухвата зоне туристичко-рекреативног комплекса у чијим је оквирима, у целости или у делу-фазно, обавезна израда одговарајућег урбанистичког пројекта, а граница подручја обухвата појединих пројеката разраде дефинисаће се у складу са фазама реализације и релизованом парцелацијом у складу са идејним урбанистичко-архитектонским решењем. Границе појединачних урбанистичких пројеката дефинисаће се у складу са конкретним захтевима и у складу са процедуром регулисаном Законом о планирању и изградњи.

Пре израде одговарајућег урбанистичког пројекта обавезно извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине) за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена, ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

У складу са исказаним захтевом за сваку појединачну локацију израдом одговарајућег урбанистичког пројекта могуће је дефинисати изградњу:

- отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (колско-манипулативне и паркинг површине, бицикличке и пешачке стазе и платое, летње позорнице, видиковце и сл.);
- спортско-рекреативне терене: отворене (препука је да се користе природни материјали), по потреби и затворене, као засебних објеката или као пратећих садржаја у угоститељском објекту;
- угоститељских објеката за смештај и угоститељских објеката за исхрану и пиће, уз напомену да је дозвољена изградња угоститељских објеката само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

За изградњу објеката у туристичко-рекреативној зони, примењиваће се следећа правила грађења:

Врста и намена објеката који се могу градити, компатибилне намене објеката, објекти и намене чија је изградња забрањена

Туристички комплекс може садржати:

Главни објекат: угоститељски објекти (пружање услуге пића, хране и смештаја); објекат намењен за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), пословни објекат (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене), индивидуални објекти за повремени боравак и објекти у комбинацијама намена напред наведених.

Помоћни објекат је: гаража за властити возни парк само за делатности које су у функцији презентације природних и културних вредности подручја, гаража за кориснике услуге, приручни магацин, надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице и сл.

Није дозвољена изградња производних објеката осим енергетских и то за потребе комплекса на ком се гради. Забрањена је изградња складишних објеката, осим за потребе трговинске делатности.

Услови за грађевинску парцелу, минимална и максимална површина за потребе парцелације/препарцелације у циљу образовања грађевинске парцеле

Након завршене техничке рекултивације неопходно је парцелацијом и препарцелацијом формирати парцелу водног земљишта језера на основу највишег забележеног водостаја, у складу са чланом 8 став 3 Закона о водама („Службени гласник РС”, број 30/2010, 93/2012, 101/2013 и 95/2018).

Парцелацијом или препарцелацијом морају се обезбедити услови да нова грађевинска парцела обезбеди услове за све садржаје у склопу једне функционалне целине у складу са важећим прописима и планом и да испуни услове дате планом за положај грађевинске линије.

При парцелацији или препарцелацији катастарских парцела, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина грађевинске парцеле је 1 000 m², а максимална величина грађевинске парцеле је дефинисана укупном површином туристичког комплекса задатом овим планом. При парцелацији или препарцелацији обезбедити минималну ширину фронта грађевинске парцеле од 12 m према приступној саобраћајној површини.

Одступање од напред наведених услова који се односе на величину парцеле и ширину фронта парцеле дозвољено је само у случају обједињавања постојећих катастарских парцела за потребе образовања грађевинске парцеле, уз услов да иста задовољава остале услове за изградњу објеката утврђене планом.

На свим затеченим парцелама у оквиру комерцијалне зоне, које су мање од задатих услова за формирање парцела парцелацијом или препарцелацијом, али не мањим од 300 m², дозвољена је изградња наведених објеката уколико су испуњени остали задати урбанистички параметри.

Положај објекта у односу на: регулациону линију, границе грађевинске парцеле, друге објекте на парцели и објекте на суседној парцели

Објекти се могу градити само ако задовољавају услове за планом дат положај грађевинске линије, тј. на удаљености од 5 m у односу на:

- ивицу парцеле водног земљишта језера у средишту комплекса, формирану након завршене техничке рекултивације;
- границе суседних парцела;
- регулационе линије ободних јавних површина.

Сви објекти се граде као слободностојећи објекти.

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Након парцелације и формирања нове парцеле минимална удаљеност објеката од новоформираних бочних граница парцела је 3 m.

Минимално растојање два, слободностојећа приземна објекта у оквиру туристичко-рекреативне зоне је 3 m, а повећава се са повећањем висине објекта пропорционално висини - на сваки додатни метар висине растојање се повећава за један метар.

Гаража се може градити на минимално 3 m од главног објекта или у саставу главног објекта. За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката.

Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости парцеле је 40%.

У склопу парцеле обезбедити минимално 50% озелењених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Највећа дозвољена висина или спратност објекта

Максимална спратност главних објеката је П + 4 (приземље + четири спрата). Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална спратност помоћних објеката је П (приземље).

При планирању објекта водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара у тачки пресека линије терена и вертикалне осе објекта на месту главног улаза у објекат) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од 20 cm од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од нулте коте.

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена и не може бити већа од 20 m. Висина помоћних објеката је максимално 6 m.

Минимална светла висина етаже главног објекта је 2,5 m, а у приземљу постоји могућност формирања галерије. Максимална светла висина приземне етаже је 5 m.

Услови и начин приступа парцели и простора за паркирање возила

Колски прилаз парцели обезбедити са минималном ширином од:

- 2,5 m за стамбене објекте за повремени боравак минималним унутрашњим радијусом кривине од 5 m;
- 3,5 m за угоститељске и пословне објекте са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m, где се обезбеђује проточност саобраћаја за потребе противпожарне заштите.

Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (запослене, госте и посетиоце), у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса.

При пројектовању обезбедити мин. ширину пешачке стазе од 2,2 m до главних објеката пословно-комерцијалне намене.

Изградњом површина намењених јавном коришћењу обезбедити обавезне елементе приступачности за све потенцијалне кориснике.

Инфраструктурна опремљеност

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоји могућност, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које ће се периодично празнити или прикључењем на најближу канализациону мрежу.

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

Инфраструктурне мреже и објекте пројектовати у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

Ограђивање парцеле

Комплекс и делови комплекса се могу ограђивати живом или транспарентном оградом, максималне висине до 2,2 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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

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

Заштита суседних објеката

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 или према језеру у средишту туристичко-рекреативне зоне.

Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада, колорит и друго

Објекте градити материјалима који су у употреби, на традиционалан или савремени начин.

Обликовањем објекта тежити успостављању хармоничног односа на парцели и са окружењем. Делови објекта, његов структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа подручја.

Избор боје и материјала за фасаде, усагласити за све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Кровови се могу пројектовати као двоводни или сложени са максималним дозвољеним нагибом кровних равни од 60 степени. Кровне равни морају пратити пад терена. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

Испред главне фасаде објеката дозвољено је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, висине максимално 10 m.

Правила грађења на пољопривредном и шумском земљишту

Правила грађења за зону Г

Зони Г обухвата пољопривредно и шумско земљиште у обухвату Плана.

На пољопривредном земљишту дозвољена је само изградња у складу и по правилима *Просторног плана Територије Града Сремска Митровица до 2028. год.* („Службени лист града Сремска Митровица”, број 8/2015). У блоку Г₃ дозвољена је изградња објеката техничке инфраструктуре за потребе пречишћавања воде.

На шумском земљишту дозвољена је изградња у складу и по правилима *Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора”* („Службени лист АПВ”, број 8/2019) дефинисаним за шумско земљиште у обухвату Националног парка.

Услови прикључења на комуналну инфраструктуру

Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање возила

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине, односно непосредан приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријум за проходност меродавног возила, а за објекте повећаног ризика од пожара приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара* („Службени лист СРЈ”, број 8/1995).

За прикључак на унутарблоковску, новопланирану саобраћајну инфраструктуру, односно колско – пешачки прилаз до парцеле за објекте јавне намене и објекте са претежном пословном наменом, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута.

Приликом изградње, обавезно је обезбеђење паркирања на сопственој парцели. Неопходан паркинг односно гаражни простор и приступне саобраћајнице морају се обезбедити истовремено са изградњом објекта.

За пословни простор критеријум за утврђивање потребног броја паркинг места је, једно паркинг место на сваких 100 m² збира нето површине пословних јединица.

Граничне вредности саобраћајних површина за кретање и мировање возила димензионисане су према напред наведеним вредностима:

Коловоз за мировање возила – отворена паркиралишта

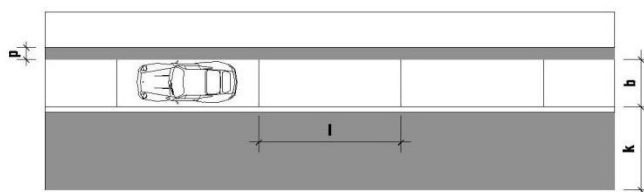
Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице и паркинг места дати су у табели П.1. и графичким прилозима П.1., П.2. и П.3 на илустрацији 12 - Шеме за површинска паркиралишта, и графичким прилозима Х.1. и Х.2. на илустрацији 14 - Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. За отворена паркиралишта на сопственој парцели користе се вредности из табеле П.1. које се односе на дуготрајно паркирање;

Паркинг гараже

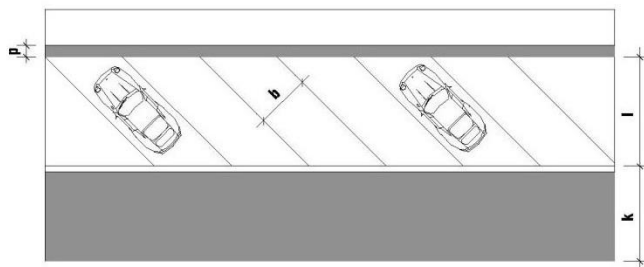
Димензионисање и приказ граничних вредности приступне саобраћајнице, паркинг места и бочних ограничења дати су у графичким прилозима Г.3., Г.4. и Г.5. на илустрацији 14 - Гараже за паркирање путничких возила, док су димензије и приказ граничних вредности паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица дати на графичким прилозима Х.1. и Х.2. на илустрацији 13 - Паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица. У случају одступања од задатих граничних вредности обавезно је у пројекту приказати проверу проходности за меродавно возило;

Савладавање висинских разлика између различитих нивоа врши се путем рампи. Минимална ширина рампе у правцу је 3,50 m. Код кружних рампи обавезан је приказ проходности за меродавно возило;

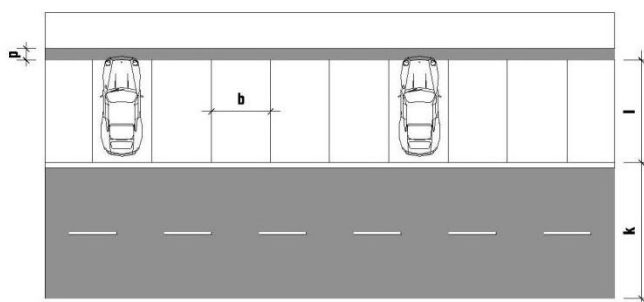
Подужни нагиби наткривених рампи за мале гараже намењене за познате кориснике (становане, запослени) су максимално 15% за наткривене рампе са обавезном применом елемената заобљења на вертикалним кривинама и максимално 12% за откривене рампе;



П. 1. ПОДУЖНО ПАРКИРАЊЕ



П. 2. КОСО ПАРКИРАЊЕ



П. 3. УПРАВНО ПАРКИРАЊЕ

шеме паркинга	угао (°)	дужина ПМ (м)		ширина ПМ (м)		ширина кол. (м)		препуст (м)	
		l	l ₁	b	b ₁	k	k ₁	p	p ₁
паралелно	0	6.00	5.80	2.00	1.80	3.25	3.00	0.50	0.50
косо	45	4.40	4.20	2.50	2.25	3.00	2.50	0.70	0.50
косо	60	4.80	4.60	2.50	2.25	4.00	3.50	0.70	0.50
косо	75	4.90	4.70	2.50	2.25	5.00	4.50	0.70	0.50
управно	90	4.50	4.30	2.50	2.25	5.50	5.00	0.70	0.50

Табела П.1. - Минималне димензије паркинг места и приступних саобраћајница за путничка возила

НАПОМЕНА:

l, b, k, p - Краткотрајно паркирање

l₁, b₁, k₁, p₁ - Дуготрајно паркирање

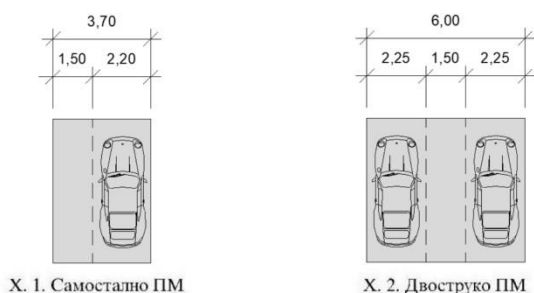
Илустрација 12 – шеме за површинска паркиралишта (димензије граничних вредности у метрима)

Планиране гараже морају бити реализоване у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ”, број 31/2005).

Саобраћајно решење треба нарочито да садржи:

- колско-пешачки прилаз до парцеле, односно приказ саобраћајне повезаности са јавним саобраћајницама,

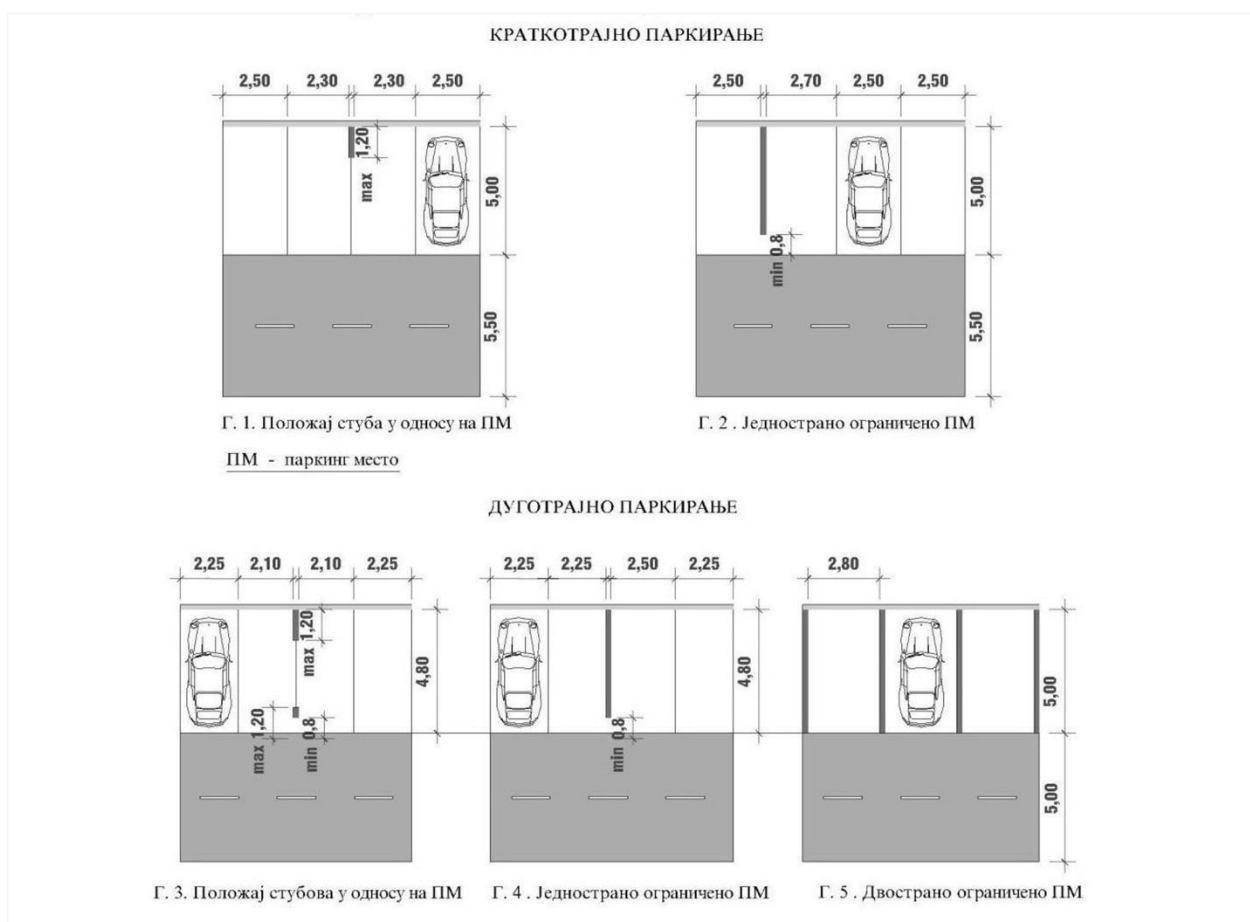
- саобраћајне површине намењене за кретање пешака,
- саобраћајне површине намењене за кретање и мировање возила.



X. 1. Самостално ПМ

X. 2. Двоструко ПМ

Илустрација 13 – паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица



Илустрација 14 – гараже за паркирање путничких возила

Услови прикључења објекта на водоводну мрежу

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод врши искључиво ЈКП „Водовод” Сремска Митровица, а почиње од споја са водоводном мрежом и завршава се у склоништу за водомер (шахт) закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује ЈКП, а у складу са техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП.

Шахт у који је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника на максимално 1 m од регулационе линије. Унутрашње димензије шахта биће дефинисане у пројекту прикључења.

Услови прикључења објеката на електроенергетску мрежу

Конкретни услови за прикључење појединачних објеката на електроенергетску мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа у фази израде пројектно-техничке документације.

Услови прикључења објеката на електронску комуникациону инфраструктуру

Услови прикључења планираних објеката на електронску комуникациону мрежу морају се прибавити од надлежног предузећа.

Сакупљање и одношење чврстог отпада

На парцели се мора обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако, да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају димензије и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних комуналних возила или возила са којим се врши одвоз комуналног отпада.

СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се у свим сегментима спроводи директно, осим на површинама које припадају зони Г и површинама за које је задата обавеза израде урбанистичког пројекта.

На **пољопривредном земљишту** у зони Г врши се директно спровођење *Просторног плана Територије Града Сремска Митровица до 2028. год.* („Службени лист града Сремска Митровица”, број 8/2015), док се на **шумском земљишту** у зони Г примењују одреднице из *Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора”* („Службени лист АПВ”, број 8/2019).

За простор комерцијалне туристичко-рекреативне зоне „Бели камен” као и за простор блока А₁₄ прописана је обавеза израде урбанистичког пројекта/пројеката за потребе урбанистичко-архитектонске разраде.

Могућа је фазна реализација Плана.

Одговорни урбаниста:

Никола Симић,
дипломирани инжењер архитектуре