

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 121/12) и члана 13. Статута општине Оџаци ("Сл. лист општине Оџаци", број 9/05 пречишћен текст), Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана ----- године, донела је

БАЧКИ ГРАЧАЦ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ
-НАЦРТ ПЛАНА-

Увод

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације спортско рекреативне површине у Бачком Грачацу ("Сл. лист општине Оџаци", број 2/2012), коју је донела Скупштина општине Оџаци, приступило се изради Плана детаљне регулације спортско рекреативне површине у Бачком Грачацу.

План је рађен у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 24/2011), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/11), Просторним планом општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 11/11 и 12/11) као и другим прописима и нормама који регулишу ову област, област изградње, саобраћаја, водопривреде, заштите животне средине и др.

Чланом 48. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) и чланом 52. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/11) утврђено је да Концепт урбанистичког плана садржи: општи део (опис граница плана, плански и правни основ за израду плана, смернице из планских докумената вишег реда, преглед прикупљених података и услова надлежних институција; анализу и оцену стања (оцену постојећег стања, преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина, предлог поделе на урбанистичке зоне и целине, оцену расположивих подлога за израду плана); концепт планског решења (циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи, оријентационо предвиђено грађевинско подручје са предлогом намене површина и површина јавне намене, оријентационо планиране капацитете мреже јавне комуналне инфраструктуре, предлог зона и целина за даљу урбанистичку разраду); графички део.

За потребе израде Плана, коришћена је планска, информациона, студијска и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и институција.



А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. Извод из Просторног плана општине Оџаци

За подручје општине, донет је Просторни план општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 11/11 и 12/11).

У формирању туристичког асортимана општине Оџаци, неопходно је активирање и неговање следећих видова туризма:

- наутичког туризма, за шта је потребно да се на погодним локацијама, а пре свега Дунаву, изгради марина за пристајање пловила, са свим потребним садржајима (снабдевање, смештај, оправке и сервиси итд.), као и пружање додатних садржаја (изнајмљивање пловила, организовање посета станишту црне роде и другим заштићеним подручјима);
- транзитног туризма, за шта је потребно да се повећају смештајни капацитети и обим и квалитет угоститељских услуга у насељима и на главним саобраћајним правцима;
- рекреативног туризма, за шта је потребно да се изграде потребне рекреативне површине било као самосталне целине (туристичко-рекреативна зона у Богојеву, поред већ постојећег камп насеља), било у склопу постојећих угоститељских објеката (као спортски терени уз мотел „Шумице“ и сл.), изградња бициклистичких стаза уз Дунав, стазе за трчање и пешачење итд;
- излетничког туризма, где је потребно уредити потенцијалне просторе (уз водотокове или уз шуме);
- манифестациони и културно-историјски, где је потребно развијати етничке особености становништва и културних и архитектонских вредности средине ради очувања и приказивања очуваних етнолошких вредности, као и подстицање развоја културних или спортских манифестација као форме повећања туристичке понуде; посебно треба дати акценат на простор организације тамбурашког фестивала "Тамбурица фест", затим простор - археолошко налазиште Доња Брањевина и археолошка артефакта са тог простора као значајне културне и историјске вредности, при чему је потребно да се поред уређења самог простора, уреди и потребна инфраструктура (прилазни путеви, смештај, објекти за заштиту и приказивање артефаката ако нису похрањени у неком од музеја, снабдевање и потребе и др);
- природно-историјски, у комбинацији са излетничким, где је потребно уредити просторе који представљају геоморфолошке, биолошке или еколошке, туристичке производе тако да та заштићена подручја не буду угрожена прекомерним бројем туриста;
- ловни и риболовни, где је потребно унапређење ловишта и простора за рекреативни и спортски риболов и смештајних капацитета према могућностима
-

овог вида туризма; ту треба посебно имати у виду ловиште Камариште и приобаље Дунава (туристичко насеље и нова туристичко-рекреативна зона);

- сеоског, где је потребно развијати већи број јединица мањег капацитета (4-8 лежајева), било у насељима било у атарима (салаши), уз задовољење основних потреба; ова туристичка форма захтева омогућавање конзумирања и других видова туризма, било као организованих активности од стране домаћина било као изборних од стране туриста; овај вид туризма је посебно погодан за мања насеља неоптерећена привредним објектима и у којима је очувана архитектонска и природна баштина.

Заштићена природна и културно-историјска подручја, па чак и сеоска подручја, која се валоризују кроз туризам, морају се заштитити од прекомерног броја туриста и штета које могу из тога настати. Да би се то избегло, код планирања се примењује стандард "носећег капацитета простора", који се дефинише бројем туриста који један простор може да поднесе без девастације у току неког временског периода (дан, недеља, месец, година).

Планови детаљне регулације

Планови детаљне регулације ће се радити за:

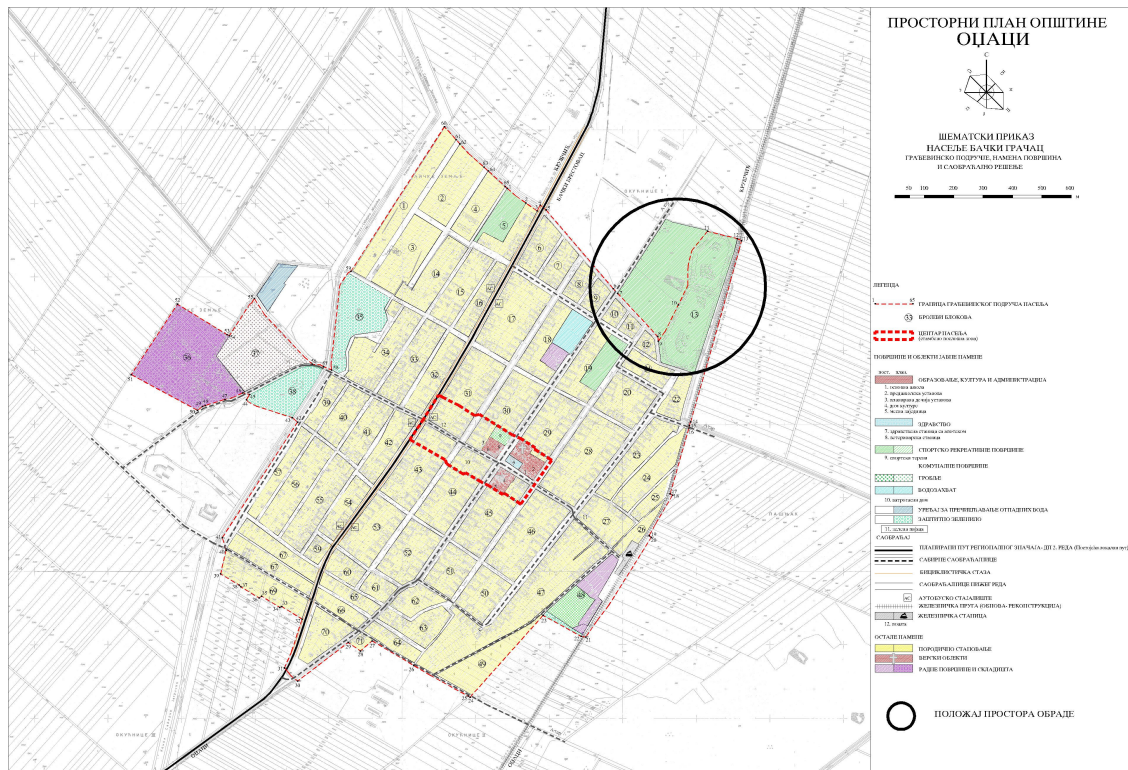
- спортско – рекреативно – туристички комплекс "Штранд",
- гранични прелаз "Богојево",
- Лука "Богојево",
- Богојевски рит,
- марина на Дунаву,
- археолошки локалитет "Доња Брањевина",
- Стари рукавац реке Мостонге код Дероња,
- "Тамбурица фест" Дероње,
- спортско рекреативне површине код Каравукова,
- трансфер станица комуналног отпада Оџаци,
- спортско рекреативне површине код Бачког Грачаца,
- планирана пристаништа – товаришта,
- планиране радне зоне,
- објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа,
- садржаји уз саобраћајне коридоре,
- туристичко рекреативни садржаји,
- куће за одмор и др.

Објекти у функцији туризма, спорта, рекреације, образовања и културе

У природним срединама као што су шуме, језера, канали, рибњаци и др., могу се планирати објекти или комплекси у функцији туризма: излетнички, ловни, здравствено-реhabилитациони; спорта и рекреације: спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.; и образовања и културе: школе у природи, паркови, спомен обележја (уколико је неопходно утврдити општи интерес), уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри и сл.

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

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и изградњи, у складу са условима надлежних предузећа.



1.2. Анализа постојећег стања

Простор обраде се налази у североисточном, периферном делу насеља, делом у блоку 13, и делом у ванграђевинском подручју. Граничи се са блоковима 21 и 22, који су планирани за зону становања, док се део простора обраде налази у ванграђевинском подручју и граничи се са простором који је у функцији пољопривредне производње. На простору обраде се налазе језера а остали део простора је неизграђен и инфраструктурно непотпуно опремљен.



Геолошки састав терена на простору обраде као и на ширем подручју одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Морфологија терена

Простор обраде у геоморфолошком погледу се налази на лесној тераси, односно на једном морфолошком елементу. Главно обележје лесне терасе је обилан нанос леса на неогеној основи. Лес је наталожен у време хладне и суве зиме. Велики антициклонални акциони центри на планинама по ободу Панонске низије, навејавали су у ове крајеве прашину, која се хемијским и физичким процесима обликовала у лес. У микрорељефном погледу на простору се налазе две вештачке депресије – језера која тренутно нису испуњена водом. Дна ових језера се налазе на котама између 81 и 81,8 m н.м., те у хидролошком погледу могу да се пуне и подземним водама у време високог водостаја.

Сеизмичност

На основу Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме је основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година, на ширем подручју, а самим тим и простору обраде је могуће очекивати максимални интезитет земљотреса **од 8 степени** МЦЗ скале. Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања како би се утврдили пројектни параметри конкретних локација. Увођењем ЕВРОКОД-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу.

Хидрологија

У зони спортско рекреативних површина у Бачком Грачацу налазе се мелиоративни канали: **канал 3А** у делу од km 0+850 до km 1+240. Овај канал одводњава североисточну зону насеља, па се може третирати као спојни канал који атмосферску воду насеља усмерава ка ДКМ. На овој деоници канал се налази унутар грађевинског реона насеља на парцели 1585 к.о. Бачки Грачац.

Непосредно уз простор обраде је и **канал 97** од km 0+000 (улив у канал 3А) до 0+475 се простире паралелно са пружним појасом железничке пруге Озаци-Суботица и улива се у канал 3А на km 1+240. На овој деоници канал се налази на парцели 3800 к.о. Бачки Грачац. Парцела овог канала се води на Ј.В.П. "Воде Војводине". Уз овај канал се налазе два језера. Ова језера нису водно земљиште и немају функцију одводњавања.

На каналу 97 се налази сепарациона устава са упустом за могућност пуњења језера и сепарациона устава на низводном делу са намером да се оствари циркулација воде у језеру синхронизованим управљањем ових устава.

На простору обраде се налазе и канали 2 и 2/1. Ови канали немају опредељену катастарску парцелу већ представљају путне ровове уз саобраћајницу која се налази у наставку улице Југословенске народне армије и уливају се у канал 3А.

Канали 2 и 2/1 су оштећени, али би се могли реконструисати и функционисати као регуларни водни објекти.

На простору обраде и у његовој непосредној близини се не врше осматрања нивоа подземних вода. Бунар на којем се врши осматрање нивоа подземних вода се налази југоисточно од насељеног места у близини канала I. Према мерењима нивоа воде у периоду 1991. до 2009. године забележени максимални ниво воде је износио 83,01 а минимални 80,1 m нм. На основу овог податка може се закључити да део простора обраде није угрожен високим нивоом подземних вода, док се подземне воде могу у виду процедних вода појавити у језерима чије се коте дна налазе између 81 и 81,6 m н.м.

Климатске карактеристике

Клима овог простора, као и ширег окружења има карактеристике умерено-континенталне климе. С обзиром да се на овом простору не врше мерења климатских фактора узимају се подаци из најближе метеоролошке станице Сомбор.

Годишња температура (просечна) на овом простору је 10,86°C, просечна температура најхладнијег месеца (јануара) је -1,86°C и просечна температура најтоплијег месеца (јула) је 21,36°C. Јесен је у просеку топлија од пролећа за 0,66°C.

Годишња влажност (просечна) ваздуха је 77,3%, а средња вредност највлажнијег месеца (децембра) је 88,4%. По годишњим добима највећа влажност је зими (86,8%), а у току дана највлажније је јутро.

Облачност је највећа у децембру (76%), а најмања у августу (38%), док је просечна годишња облачност 58%.

Падавине су важан елеменат климе и манифестују се у годишњој количини од 589mm. Највише падавина се изручи зими 178,7mm, а најмање у лето 129,0mm. По месечним количинама истиче се јуни (69,6mm), а најмање падавина је у марту 31,5mm. Просторно се смањује количина падавина идући од запада према истоку.

Магла се појављује чешће у хладнијем периоду године (децембар 7,5 дана). Годишњи број магловитих дана је 34,4.

Ветровитост је такође важан климатски елеменат. Укупна годишња ветровитост је 889‰, а тишине су 110‰. Најучесталији ветар је из југоисточног правца 146‰, и северозападног 142‰, а најређи ветар је из североисточног правца са 77‰. Јачина ветрова се креће од 1,8 m/s у септембру и октобру до 2,8 m/s у априлу.

1.3. Циљеви изградње и уређења

Спортско рекреативне комплекс у Бачком Грачацу има повољан положај У односу на насеље. Налази се у североисточном делу насеља Бачки Грачац. Део простора обраде је у границама грађевинског подручја насеља Бачки Грачац (блок број 13), део простора је ван граница грађевинског подручја насеља.

У границама овог кооплекса (простора обраде) налазе се вештачке депресије, језера која су се користила за купање. Језера су се напајала водом из постојећих мелиоративних канала. Планирано је задржавање језера која ће се користити за спортски риболов.

У оквиру спортско рекреативног комплекса, поред језера за спортски риболов, планира се изградња:

- спортско рекреативних терена и објеката;
- летња позорница и дечија игралишта;
- угоститељски и туристички објекти;
- парковског зеленила;
- зеленила у функцији рекреације;
- неопходне инфраструктуре са паркинг простором за путничке аутомобиле.

Циљеви доношења Плана су:

1. организација спортских, туристичких, рекреативних и других садржаја;
2. дефинисање јавног интереса;
3. опремање комуналним објектима;
4. дефинисање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
5. опремање објектима јавне намене и др.



Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Простор обухвата Плана се може поделити на две карактеристичне просторне целине.

Целина 1. –

Обухвата источни део простора обраде. Ова целина је претежно намењена спортском риболову и обухвата зону језера (предвиђеног за спортски риболов), заједно са обалом и зону јавних зелених површина - парка. Са источне стране целина се граничи са мелиоративним каналом, уз који се пружа коридор железничке пруге, са јужне стране се ивичи са каналом иза којег се налази насеље, са северне стране се пружају њиве, док се са западне стране наставља спортско рекреативна површина обухваћена овим планом.

Целина обухвата површину од око 60867,178.

Целина 2. -

Обухвата западни део простора обраде. Ова целина је намењена спорту и рекреацији и садржи спортске терене и објекте, дечије игралиште, зону зеленила са садржајима активне и пасивне спортске рекреације, угоститељско туристичке садржаје, летњу позорницу.. Са западне стране целина се граничи са атарским путем, са северне њивама, са јужне се ивичи са каналом иза којег се налази насеље, а са источне стране се налази зона језера обухваћена овим планом.

Обухвата површину од око 59644,8529.

Целине-дели пешачки појас, јавне намене, који почиње од парковске површине на југу и пружа се дуж обале језера, све до северне границе спортско рекреативне површине.

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА

2.1. Граница обухвата плана и граница грађевинског подручја

2.1.1. Граница обухвата плана

За почетну тачку описа утврђена је тачка број 1 на најисточнијој тачки међне линије катастарских парцела број 126 и 1585 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 1**). Од ове тачке, граница обухвата плана се креће у правцу североистока, пресеца канал и железничку пругу, до тромеђе к.п. 2717, 2716 и 3824 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 2**). Од ове тачке, граница обухвата плана, скреће у правцу севера, истоћном међном линијом к.п. број 3824 К.о. Бачки Грачац, до тромеђе к.п. 2694, 2693 и 3824 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 3**). Од ове тачке, граница обухвата плана скреће у правцу запада, пресеца железничку пругу и канал и долази до тромеђе к.п. 2540, 2547 и 3800 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 4**). Од ове тачке, граница обухвата плана се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 2540, 2546 и 2547 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница обухвата плана се креће у приближно истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 2546, 2543 и 2540 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада и долази до тромеђе к.п. број 2543, 2546 и 2553 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница скреће у истом правцу, пресеца пут и долази до пресека са међном линијом к.п. број 2551 и 2553 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада и долази до тромеђе к.п. 2551, 2552 и 2553 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 2551, 2553 и 1585 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца канал и долази до тачке пресека са међном линијом к.п. број 1585 и 1595 К.о. Бачки Грачац (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, прати североисточну међну линију к.п. број 1585 К.о. Бачки Грачац (канал) и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

Преглед катастарских парцела које су у обухвату плана:

	к.п. К.о. Бачки Грачац	површина ha-a-m2	власник/корисник	култура
1.	део 1585	57-60 (1-36-98)	јавна својина / општина Озаци	канал
2.	2540	6-10-37	јавна својина / општина Озаци	остало земљиште
3.	2541	2-41-66	јавна својина / Република Србија	пољопривредно земљиште
4.	2542	20-99	задружна својина / ЗЗ "Агролика" Бачки Грачац	пољопривредно земљиште
5.	2543	3-81-87	задружна својина / ЗЗ "Агролика" Бачки Грачац	пољопривредно земљиште
6.	2544	11-86	задружна својина / ЗЗ "Агролика" Бачки Грачац	пољопривредно земљиште
7.	2545	4-01	државна својина / Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде, Београд	пољопривредно земљиште
8.	део 2553	(цело 88- 31)	задружна својина / ЗЗ "Агролика" Бачки Грачац	насип
9.	део 3800	(1-69-01)	државна својина / ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад	канал

10.	део 3824	(1-09-14)	државна својина / ЈП "Железнице Србије", Београд	железничка пруга
-----	----------	-----------	---	------------------

2.1.2. Граница грађевинског подручја

- Граница грађевинског подручја се поклапа са границом обухвата плана, с тим што:
- граница грађевинског подручја насеља Бачки Грачац обухвата к.п. број 2540 и делове к.п. број 3800 и 3824 К.о. Бачки Грачац (граница грађевинског подручја није спроведена, како је дефинисано Просторним планом општине Оџаци);
 - планирано грађевинско земљиште су катастарске парцеле број: 2541, 2542, 2543, 2544, 2545 и део 2553 К.о. Бачки Грачац.

2.2. Целине и зоне одређене планом

У оквиру планираних целина Плана детаљне регулације формиране су зоне:

1. Површине јавне намене:
 - улични коридор у јужном делу комплекса,
 - приступна саобраћајница,
 - коридор пешачке саобраћајнице уз западну обалу језера, јавне зелене површине (паркови),
 - мелиоративни канал,
 коридор железничке пруге.
2. Површине остале намене
 - зона језера за спортски риболов,
 - зона спортских терена и објеката,
 - зона дечијих игралишта,
 - зона централног трга са угоститељским (туристичким) садржајима, летња позорница, шеталиште и сл.
 - зона зеленила са садржајима активне и пасивне рекреације (трим стаза, теретана на отвореном, шеталишта и сл.)

2.3. Површине јавне намене

Површине јавне намене у обухвату Плана су јавне површине (улични коридори, приступна саобраћајница, коридор пешачке саобраћајнице, мелиоративни канал, коридор железничке пруге и јавне зелене површине) чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Све површине јавне намене, у обухвату плана су сврстане у две групе. То су: зона уличних коридора и зона јавних зелених површина.

2.3.1. Зона уличних коридора

Планирани улични и коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за изградњу и реконструкцију коловоза, пешачко-бициклистичких стаза, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе мреже. Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно уређене и озелењене.

Улични и саобраћајни коридори су површине од општег интереса и биће проглашене за јавно земљиште, у складу са Законом. За уличне и саобраћајне коридоре у простору обухваћеног Планом предвиђена је укупна површина од 2,62 ha.

2.3.2. Зона јавних зелених површина

Планирана парковска површина, захвата површину од 5.277 m². Ова зона се налази у јужном делу спортско рекреативног комплекса, непосредно уз језеро. Парку се може директно приступити из улице Милоша Обилића.

Нацртом плана је предвиђено адекватно озелењавање парка, уз задржавање постојећих садница за које је процењено да их је вредно задржати и планирањем новог зеленила у складу са планираним пешачким правцима.

Парк је озелењен младицама, али није опремљен вртним мобилијаром. За уређење парка могућа је, а не и обавезна израда урбанистичког пројекта.

2.4. Површине остале намене

Карактеристика површине остале намене је да оне немају једну искључиву намену, већ се на истим преплиће више функција, које живе и мењају се у складу са захтевима корисника простора, а у функцију су туризма и рекреације. Према преовлађујућој намени, површине остале намене су подељене на карактеристичне грађевинске зоне. То су:

- зона језера за спортски риболов,
- зона спортских терена и објеката,
- зона дечијих игралишта,
- зона централног трга са угоститељским (туристичким) садржајима, летња позорница, шеталиште и сл.
- зона зеленила са садржајима активне и пасивне рекреације (трим стаза, теретана на отвореном, шеталишта и сл.)

2.4.1. Зона језера за спортски риболов

Ова зона обухвата језеро, као водену површину заједно са његовом обалом. Природно је подељено на два дела, а као целина се граничи са железничком пругом и мелиоративним каналом на истоку, са парком на југу, дуж његове западне стране се пружа пешачки коридор, а са северне стране се ивичи са пољопривредним земљиштем. Планирано је да језеро буде једна уређена површина оивичена пешачким стазама, намењено искључиво спортском риболову. Риболовци би језеро могли да користе са већ постојећих докова и платоа, који би били распоређени са разних страна језера, самосталним проналаском сопствених места за пецање или изнајмљивањем специјалних боксова за пецање. Боксови би се изнајмљивали, односно узимали у закуп (на пример, на годину дана), а представљали би мале оставе на води, које би риболовцима олакшале бављење овим спортом, јер би у њима могли да чувају прибор и сву опрему, без потребе да је сваки пут носе са собом.



2.4.2. Зона спортско рекреативних садржаја

Ова зона подразумева спортске терене и објекте. Зона је планирана непосредно уз атарски пут како би била доступнија корисницима. На овом простору се могу организовати сви видови спорта и рекреације. Омогућено је озелењавање ових површина.

2.4.3. Зона летње позорнице и игралишта

Зона је планирана између зоне спортских терена и зоне језера.

Замишљено је да се у делу зоне ближе парку организује простор за тинејџере, постављањем трибина и платоа за ролере (који би се у зимском периоду претварао у клизалиште), а да се у делу ближе туристичко угоститељској зони организује летња позорница као и простор за постављање мобилијара за игру и забаву деце. Оба дела би била адекватно озелењена и зеленилом обједињена у јединствену и компактну целину.

2.4.4. Зона туристичких садржаја

У централном делу комплекса је планирано постављање туристичко угоститељске зоне са објектом и платоом испред њега.

Замишљено је да мултифункционални објекат садржи кафе, ресторан, клуб за риболовце, оставе за прибор риболоваца, складиште за храну за рибњак итд.

Како се зона налази на укрштању главних пешачких праваца она уједно представља и главно место окупљања посетилаца и корисника комплекса.

2.4.5. Зона зеленила

Планирана је у северо-источном делу комплекса као спортско парковска површина, опремљена трим стазом (и осталим садржајима који се налазе у саставу трим стазе, као што је, на пример, теретана на отвореном) и пешачким стазама, као и пратећим урбаним мобилијаром.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина:			површина ha-a-m2	%
Обухват плана			15-07-40	100
површине јавне намене	улични и инфраструктурни коридори	улични коридори	1-71-79	11,40
		железничка пруга	69-84	4,63
		мелиоративни канали	1-03-39	6,86
	јавне зелене површине	парковске површине	52-74	3,50
површине остале намене	језера за спортски риболов		5-58-30	37,04
	зона спортско рекреативних садржаја		1-78-70	11,85
	комплекс летње позорнице и игралишта		94-65	6,28
	туристичко угоститељски садржаји		31-51	2,09
	зеленило		2-44-50	16,22

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**4.1. Основна регулациона и нивелациона решења**

У графичким прилозима број 5. "План регулације и нивелације" дате су:

- регулационе линије,
- условима дефинисане грађевинске линије,
- генерална нивелација саобраћајница.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу геодетских подлога допуњених детаљним геодетским снимањем.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

Планиране регулационе линије дефинисане су координатама тачака прелома (могућа су минимална одступања).

4.2. Опис локација за површине јавне намене

Површине јавне намене су дефинисане по карактеристичним грађевинским зонама и основној намени површина, а образују се од целих делова катастарских парцела, као је пописано у наредној табели:

Зона		Катастарске парцеле К.о. Богојево	
		целе	делови
улични и инфраструктурни коридори	улични коридори		2540, 2541, 2542, 2543, 2553
	железничка пруга		3824
	мелиоративни канали		1585, 3800
јавне зелене површине	парковске површине		2540

Табелом је дат попис катастарских парцела на основу података прибављених за потребе израде овог Плана. Могуће се измене и допуне наведеног списка парцела у датој табели, а на основу графичког прилога под бројем 5 "План регулације и нивелације".

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора имати директан приступ на јавну површину – улични коридор, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине, приступачности и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

6. КОРИДОРИ, ТРАСЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћај

На простору будућег спортско - рекреативног центра постоји издвојен један путни коридор са земљаном подлогом. Улицама Марка Орешковића, Народне Армије и Милоша Обилића остварује се колско-пешачка веза овог простора са насељем.

За ефикасно повезивање овог простора и планираних садржаја са насељем и ширим окружењем, планиране су три саобраћајнице у оквиру којих ће се изградити коловози, пешачке стазе, паркинзи за путничка возила и друга инфраструктура:

- главна приступна, смештена у коридор постојећег атарског пута, која се пружа уз северозападну границу простора обраде и представља наставак коридора улице ЈНА, (к.п. 2553). Неопходна је изградња коловоза и реконструкција моста на мелиоративном каналу,
- приступна саобраћајница која се пружа паралелно са мелиоративним каналом и повезује овај комплекс са насељем преко улице Марка Орешковића и главне приступне саобраћајнице. Неопходна је реконструкција постојећег моста на каналу и изградња коловоза,
- приступна саобраћајница планираном туристичком комплексу.

У оквиру коридора приступних јавних саобраћајница планирана су четири паркиралишта за путничка возила укупног капацитета око 72 места. У зони паркинга за путничка возила планирани су паркинзи за бицикле са постављањем држача бицикла.

Неопходне пешачко-бициклистичке стазе дате су на јавним површинама тако да обезбеђују везу овог комплекса насељем преко улица Милоша Обилића, Марка Орешковића и ЈНА док ће се уређење ових стаза на осталом земљишту дефинисати пројектном документацијом као намена и ближа локација објеката.

6.2. Водоснабдевање

ВОДОЗАХВАТ (ВОДОСНАБДЕВАЊЕ)

Обзиром да се простор обраде налази непосредно уз насеље Бачки Грачац, тачније уз североисточну периферију истога, планирани садржаји ће се хигијенски исправном водом у задовољавајућој количини снабдевати прикључењем на насељску водоводну мрежу.

Постојеће стање водоснабдевања језера је недовољно, а подразумева напајање истом из канала 97, преко табластих устава. Осим постојећег, Планом се предвиђају два бунара за додатно прихрањивање језера.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Тренутна покривеност простора обраде водоводном мрежом задовољава постојеће потребе. Наставак изградње исте планира се у прстенастом систему, изведена од савремених материјала, са довољним бројем затварачких шахтова, као и противпожарних хидраната.

6.3. Атмосферска канализација

Тренутна евакуација вишка атмосферилија није артикулисана те подразумева разливање по околним површинама.

Колектори планиране атмосферске канализације требају условно чисте воде прикупљене са саобраћајница и бетонских платоа уз претходну сепарацију масти и уља са паркинг површина и коловозних платоа преко изливних грађевина да спроведу у канал ЗА.

6.4. Мрежа колектора фекалне канализације и уређај за пречишћавање отпадних вода

Планирани садржаји ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

До изградње насељске мреже колектора фекалне канализације, отпадне воде са простора обраде ће се сакупљати у водонепропустне септичке јаме (без упојних бунара), те ће се даље исте празнити путем услуга надлежног комуналног предузећа.

Обавеза је инвеститора да одмах по изградњи насељске мреже колектора фекалне канализације, све отпадне воде прикључе на исту.

6.5. Коридори и капацитети за електр енергетску инфраструктуру

Електроенергетска инфраструктура

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајаће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије.

Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20 kV "Оџаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Бачки Грачац".

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео намени и да би се стекли технички услови за прикључење потрошача електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система.

За садржаје спортско-рекреативне површине снабдевање електричном енергијом се предвиђа из постојеће СТС 20/0,4 kV "Пашњачка - М.Орешковића, која је максималног капацитета 250 kVA, а инсталисан је трансформатор од 160 kVA, тако да се заменом трансформатора овде могу повећати капацитети.

Са ове трафостанице би било могуће напајање објеката у простору обраде са максималном одобреном једновременом ангажованом снагом до 43,47 kW.

Од мерног места које би се поставило на самој СТС или у њеној близини до разводног ормана електричне инсталације планираних објеката планира се полагање кабловског вода мерене струје одговарајућег типа и пресека према одобреној максималној снази.

У случају да је за напајање планираних објеката неопходна већа једновремена ангажована снага потребно је планирати изградњу нове трафостанице 20/0,4 kV одговарајуће снаге, у складу са потребама.

Нова трафостаница може бити МБТС или зидана, мада иста по захтеву микролокације може бити и уграђена у објекат или СТС. Изградњу нове трафо станице треба планирати на јавној површини или у оквиру грађевинских парцела у оквиру спортско-рекреативног комплекса. За изградњу дистрибутивне трафо станице потребно је планирати слободне површине димензија 6,3 m x 5,8 m за једноструку и 7,1 m x 6,3 m за двоструку монтажну-бетонску трафостаницу, снаге до 630 kVA.

За прикључак нове ТС планирана је изградња новог 20 kV средњенапонског вода од постојећег мешовитог вода на углу улица ЈНА и Пашњачке.

Прикључак објеката извести НН кабловима одговарајућег типа и пресека из нове ТС, према решењу пројектаната.

Јавно осветљење

Неопходно је у потпуности планирати јавно осветљење према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто како у функционалном, безбедносном и амбијенталном, тако и у еколошком погледу испуни своју улогу.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза предвидети осветљавање светилкама на стубовима одговарајуће висине, као и светилкама постављеним на објекте, у складу са новим технологијама развоја истих.

Заштиту од атмосферских пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза, или применом хватаљки са уређајима за рано стартовање, према класи нивоа заштите објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

6.6. Телекомуникациона инфраструктура

За потребе прикључења на претплатничку ТТ мрежу планираних објеката планирана је траса за подземне оптичке и бакарне ТТ каблове поред сваког планираног коловоза и мора се омогућити приступ до сваке парцеле.

Место могућег прикључења планираних објеката на претплатничку ТТ мрежу је постојећи ИРО (изводни-разводни орман) који се налази у зеленом појасу испред објекта у улици Марка Орешковића број 6.

За обезбеђивање кабловског повезивања (оптичким или мрежним кабловима) потребно је планирати одговарајуће коридоре дуж сваке саобраћајнице. Нове приводне каблове градити кабловима нове генерације који су предвиђени за широкопојасни пренос или оптичким кабловима.

Оптичку мрежу, као и приступну мрежу са бакарним проводницима планирати искључиво подземним кабловима.

За потребе мобилних телекомуникација могу се градити базне радио-станице на погодним локацијама у обухвату Плана, у складу са плановима развоја оператера и условима из овог Плана.

6.7. Гасна мрежа

Планирана је гасификација простора обраде прикључком на дистрибутивни насељски гасовод, који је изведен, али није још у функцији.

7. ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

7.1 Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004 и 88/2010) и прибављеног Мишљења Одељења за комунално стамбене послове урбанизам и заштиту животне средине, Скупштина општине Оџаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План детаљне регулације спортско- рекреативних површина у Бачком Грачацу.

На простору обраде неће бити дозвољено обављање делатности (изуев рибњака) које се налазе на Уредбом дефинисаној Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08), односно према важећој законској регулативи којом се регулише израда процена утицаја на животну средину.

Заштита животне средине на овом простору ће бити усаглашена са важећим законским прописима из области заштите животне средине, подзаконским актима који из њих произилазе, правилницима и прописима за обављање одређених делатности, условима надлежних органа и организација које су Законом одређене да их утврђују.

Реализација планских решења уз примену наведених прописа, треба да омогући да се негативни утицаји на животну средину сведу у дозвољене границе.

7.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

У опште услове изградње спада и степен сеизмичности који на овом простору и шире износи 8 степени по **МЦЗ** скали.

Подацима о нивоу подземних вода на простору обраде не располажемо, јер се бунар на којем се врши осматрање нивоа подземних вода налази југоисточно од насељеног места у близини канала I. Према мерењима нивоа воде у овом бунару, у периоду од 1991. до 2009. године, забележени максимални ниво воде износи 84,01 а минимални 80,10 m нм., међутим овај податак не може бити меродаван за простор обраде овог Плана.

По питању заштите животне средине, на простору обраде неће бити дозвољено обављање делатности (изузев рибњака) које се налазе на Уредбом дефинисаној Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08), односно према важећој законској регулативи којом се регулише израда процена утицаја на животну средину (изузев рибњака).

Остале активности и делатности које се планирају на овом простору морају се обављати у складу са законском регулативом и условима надлежних органа и организација које их прописују. Приликом обављања ових активности мора се водити рачуна о буци и другим штетним дејствима по животну средину, односно емисија загађујућих материја мора бити у нивоу законском регулативом дозвољених емисија.

7.3. Заштита непокретних културних добара

Према подацима добијеним од Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада на простору обухвата Плана након увида у документацију и на основу археолошког рекогносцирања терена могуће је предпоставити постојање археолошког локалитета. Стога је неопходно пре било какве изградње спровести сондажна археолошка ископавања, да би се најпре утврдио карактер локалитета.

Обавезује се Инвеститор да у случају извођења било каквих земљаних радова благовремено обавести Покрајински завод за заштиту споменика културе о дану почетка радова, ради спровођења претходних заштитних археолошких радова.

7.4. Заштита природних добара

Покрајински завод за заштиту природе, за потребе израде Плана, доставио је следеће услове заштите природе:

- Очувати постојеће зеленило, размотрити могућност за повећање процента зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија зеленила и повезати постојеће и планиране зелене површине у целину без прекидања континуитета тих површина другим садржајима и наменама,
- Концептом озелењавања подручја Плана треба обезбедити вешеспратност и разноврсност категорија зеленила, што већим процентом аутохтоних врста, користити и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и избегавати примену инвазивних врста.
- На нашим подручјима инвазивним се сматрају следеће врсте: циганско перје, јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем, сибирски брест.
- Водно земљиште користити на начин којим се не утиче штетно на воде и приобалне екосистеме у складу са чланом 10. Закона о водама ("Службени гласник РС", број 30/10). Уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале канала којим се доводи вода за вештачка језера и обезбедити што већи проценат (најмање 50 %) и аутохтоних врста плавног

- подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја.
- Покровност вештачких (поплочаних, бетонираних) површина у границама обухвата Плана свести на минимум, тежити да што већи део ових површина буде засањен крошњама високих лишћара,
 - У наредном периоду обавезно је прикључење објеката на канализациону мрежу насеља (или обезбеђење индивидуалног третмана ефлуента) – коришћење водонепропусне септичке јаме могуће је само као привремено решење. Евентуално настале зауљене отпадне атмосферске воде треба да буду пречишћене на сепаратору уља и масти,
 - У циљу избегавања контакта вештачких водних тела (која се тренутно користе за купање) са подземним водама, начело предострожности Закона о заштити животне средине захтева примену најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме. У предметном случају (планирана комбинација уређеног купалишта и рибњака) овај захтев односи се на изолацију од околног простора коришћењем непропусне подлоге (нпр. глине) примену система за пречишћавање воде до нивоа дозвољеног за упуштање у природни реципијент и сл.
 - Евентуално коришћење простора за узгој риба мора узети у обзир и члан 117. Закона о водама, којим се захтева издавање водних услова за рибњак (тачка 23.), као и захтеве других чланова који су везани за проблематику изградње и коришћење рибњака (члан 97. тачка 2. која прописује мере заштите квалитета воде која је у контакту са подземном водом и сл.). У складу са чланом 87. Закона о водама, правно, односно физичко лице које је порибљавањем акумулација и канала угрозило прописани квалитет воде и опстанак акватичних екосистема, сноси трошкове враћања у добар статус површинске воде.
 - У случају порибљавања вештачког језера користити аутохтоне рибље врсте као насадни материјал. Важно је изабрати најповољнију локацију за упуштање рибе. Приликом порибљавања користити врсте из породице шарана.
 - На нашим подручјима инвазивним се сматрају следеће рибље врсте: бабушка, сунчаница, цверглан односно терпан или патуљаста америчка сомић, црни патуљаста америчка сомић, амурски чебачок или брадавичарка, амурски спавац, великоуста бас, сиви толстолобик, бели толстолобик и амур. За порибљавање се препоручују врсте које најбоље подносе услове у плитким стајаћим водама, то су представници из породице шарана: шаран, бодорка, црвенперка, деверика, а могуће је унети и грабљиве врсте: штука, бандар, сом.
 - Приликом извођења радова пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Подносилац захтева је дужан да радове и активности изведе у свему у складу са издатим условима из 1. овог Решења. За све радове и објекте који нису обухваћени достављеном пројектном документацијом потребно је тражити посебне услове овог Завода.

Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања акта не отпочне радове и активности за које је акт о условима заштите природе издат, дужан је да прибави нови акт. Такође, уколико дође до измена захтевом наведених активности, или промене локације/ подручја, као и за наредне фазе/године истраживања, носилац активности дужан је да поднесе Покрајинском заводу за заштиту природе нов захтев за издавање акта о условима заштите природе.

7.5. Водни услови

На простору обраде и у његовој непосредној близини се не врше осматрања нивоа подземних вода.

Бунар на којем се врши осматрање нивоа подземних вода се налази југоисточно од насељеног места у близини канала I. Према мерењима нивоа воде у периоду 1991. до 2009. година забележени максимални ниво воде износи 83,01 а минимални 80,1 m нм. На основу овог податка може се закључити да део простора обраде није угрожен високим нивоом подземних вода, док се подземне воде могу у виду процедних вода појавити у језерима чије се коте дна налазе између 81 m н.м. и 81,6 m н.м.

У зони спортско – рекреативних површина у Бачком Грачацу се налазе мелиоративни канали 3А, 97, 2 и 2/1.

За израду овог плана од Ј.В.П. "Воде Војводине" је достављено Мишљење у поступку издавања водних услова (број: I-926/5-12 од 14. 11. 2012. године). На основу овог Мишљења Покрајински секретаријат за пољопривреду водопривреду и шумарство је издао Решење о водним условима број: 104-325-1287/2012-01 од 18. 01. 2013. године. Овим решењем су дефинисани следећи водни услови за израду овог Плана:

- У поступку пипреме и израде планске документације обезбедити све подлоге и спровести одговарајуће анализе и обраде решења које ће бити у складу са законским прописима. Планску документацију усагласити са плановима вишег реда. Планском документацијом предвидети потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађења. Приликом израде Плана морају се испоштовати услови дати општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Озаци.

- При изради Плана уважити услове осталих надлежних органа и важеће Законске регулативе: Закон о водама ("Службени гласник Републике Србије", број 30/10, 93/12), Закон о заштити животне средине ("Службени гласник Републике Србије", број 135/2004 и 36/09), Уредба о граничним вредностима емисије приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", број 35/11), Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", број 67/11) и Уредба о изменама и допунама Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у водама и роковима за њихово достизање ("Службени гласник Републике Србије", број 48/12).

- Приликом израде плана поштовати принцип да је у отворене водотоке, акумулације, ретензије, мелиорационе и друге канале, као и друге реципијенте, забрањено испуштати непречишћене отпадне воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији одговарају II класи воде. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме II класе воде.

На подручју обухваћеном планом се налазе следећи водни објекти:

- канал 3А у делу стационаже km 0+850 до km 1+240,
- канал 97 у делу стационаже km 0+000 до 0+475, који се улива у канал 3А на стационажи km 1+240 и има упусни орган и сепарациону уставу (опремљену табластим затварачем који није у функцији) на стационажи km 0+250 и испусни орган на стационажи km 0+040;
- канал 2 и 2/1, оба у стационажи km 0+000 (улив у канал 3А) до km +350, који представљају путне ровове уз саобраћајницу.

Планом предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно- фекалне и технолошке отпадне воде.

Приликом израде плана потребно је условити одређивање укупних количина отпадних вода и сходно томе, уз консултацију надлежних органа водопривреде, проценити могућност прихвата дефинисаних количина у планираним реципијентима. У случају да су процењене количине упуштени атмосферских вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.)

У планским документима дефинисати евентуалну локацију упуштања отпадних вода у канале, у односу на стационаже канала.

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, и условно чисте -технолошке (расхладне) воде, чији квалитет одговра II класи вода, према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода, може се се без пречишћавања упуштати у атмосферску канализацију на зелене површине у путни јарак канал и сл., путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, и који не залази у протицајни профил реципијента.

Атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (саобраћајне површине, манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Сл. гласник СРС", број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", број 31/82).

У реципијент – мелиоративни канал когу се упуштати само воде без таложљивих и муљевитих материјала, које одговарају II класи воде, које ће одржавати одговарајући квалитет воде у каналу. У случају потребе предвидети одговарајући објекат за пречишћавање прикључених атмосферских вода са целокупне предметне површине (предталожнике са решеткама и сепараоте) пре излива у мелиоративни канал

Санитарно – фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у у јавну канализациону мрежу а потом одвести на централни УПОВ. За технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио потребне санитарно техничке услове за испуштање отпадних вода у градску канализациону мрежу. Услови и сагласности за прикључење прибавити од надлежног ЈКП-а. Уколико у насељу не постоји изграђена канализациона мрежа, санитарно-фекалне отпадне воде, до изградње исте, испуштати у водонепропусне септичке јаме. Пажњење септичких јама треба поверити надлежном комуналном предузећу.

При изради плана уважити све друге услове које, за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода, пропише надлежно комунално предузеће

На локацијама где је изграђена фекална канализација забранити коришћење септичких јама, како се не би користиле као упојне и загађивале подземне воде

Водоснабдевање предметног подручја планирати преко насељске водоводне мреже. Услови заприкључење и трасирање планиране водоводне мреже прибавити од надлежног комуналног предузећа.

Техничка документација треба да садржи податке о положају цевовода и инсталација у односу на водопривредне објекте, са јасно назначеним преломним тачкама трасе цевовода на свим локацијама укрштања са водним објектима. Преломне тачке везати за стационажу канала, односно важећу катастарску подлогу.

На месту укрштања планираних садржаја са мелиорационим каналима, канали у целости морају задржати садашњу функцију. У зони експропријације канала, минималне ширине 5 m не могу се градити објекти, постављати ограде, садити зеленило и сл.

Како би тај појас као радно-инспекциона стаза, био стално проходан за тешку механизацију која одржава канал. Уколико се планира постављање линијских инсталација у зони канала (струја, тт и слично) потребно је исте водити на минималном одстојању од линије експропријације, при чему се у каналском појасу није дозвољена изградња надземних објеката као што су шахтови, вентили, ознаке и сл. Проходност радно-инспекционе стазе мора бити стално обезбеђена. Сва евентуална укрштања инсталација са каналом планирати под углом од 90 степени.

Планском документацијом је потребно предвидети таква техничка решења, којим се за време експлоатације планираних садржаја неће наносити оштећења на водопривредним објектима. Предвиђено је уређење парцела и њихово коришћење не сме да ремети функцију водних објеката и могућност и услове њиховог одржавања.

Саобраћајне површине планирати ван зоне експропријације канала. Прелазе (пропусте, мостове) планирати у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем, али тако да се омогући потребан протикај у профилу пропуста или моста, ако и да се обезбеди постојећи водни режим и одржи стабилност дна косина канала

Пројекте евентуалне санације стања језера и других водних објеката и елемената потребно је дефинисати на основу накнадно и посебно издатих водних услова

Границе и намена земљишта чији је корисник-власник ЈВП "Воде Војводине" Нови Сад, не могу се мењати без њихове посебне сагласности

За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, планирати адекватна техничка решења у циљу спречавања загађења подземних и површинских вода

Важност ових водних услова престаје по истеку 2 (две) године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности

По завршетку израде техничке документације обратити се Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство захтевом за издавање водне сагласности у складу са прописима.

7.6. Општи и посебни услови Железнице Србије

Према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају, као и другим прописима који важе на железници, примењиваће се:

Општи услови:

- Железничку инфраструктуру чине железничке пруге (доњи и горњи строј пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаји, сигнално – сигурносна постројења и уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја, земљиште у пружном и заштитном појасу пруге.
- Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 m, односно 14 m од далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.
- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.
- на растојању мањем од 25 метара могу се постављати и водити паралелно са железничком пругом, каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски

- контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, ван граница железничког земљишта, али не ближе од 8 метара од осе крајњег колосека, а на основу издате сагласности управљача.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1, 8 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода и других водова).
 - У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
 - На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m у односу на осу колосека железничке пруге.
 - Укрштај железничке пруге са јавним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на нзаједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 m. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се удмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.
 - Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
 - Пре дефинисање саобраћајница у плану, потребно је за сваки планирани укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибавити сагласност АД "Железнице Србије".
 - При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге, или висина светлог отвора друмског подвожњака, биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова АД "Железнице Србије".
 - При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају ("Службени лист СРЈ", 60/98).

7.7. Санитарни услови

Од Покрајинског секретаријата за здравство, социјалну политику и демографију, Сектора за санитарни надзор прописани су следећи услови:

Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр 125/04), одређена је врста који су у надлежности Санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- за снабдевање становништва водом за пиће,
- индустријски,
- за одлагање и депоновање смећа и других отпадних материја из насеља,
- индустријских и здравствених објеката,
- канализације и постројења за испуштање, пречишћавање и одстрањивање о
- отпадних вода и других отпадних материја,
- јавног саобраћаја,
- угоститељски,
- школски и предшколски,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације

Општи и посебни санитарни услови за објекте ове врсте прописани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 125/04), Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Сл. гласник СРС", број 2/84 и 28/89), Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", број: 30/99).

На основу члана 16. и 17. а у вези са чланом 7. и 8. Закона о санитарном надзору ("Службени гласник РС", број 125/04), санитарни инспектор не учествује у овери техничке документације, већ по службеној дужности врши контролу испуњености тих услова за напред наведени објекат.

7.8. Противпожарни услови

Од Министарства унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору, достављено је да сходно члану 29. Закона о заштити пожара, поред услова прописаних посебним законом, просторни и урбанистички план садрже:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

Орган надлежан за доношење просторног, односно урбанистичког плана, дужан је да у року од 60 дана од дана одређеног за разматрање обавести Министарство о доношењу просторног и урбанистичког плана.

7.9. Заштита од ратних разарања и елементарних непогода

Под елементарним непогодама подразумевају се земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

На простору обраде ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица сеизмичких, климатских, хидролошких и осталих карактеристика на овом простору.

Заштита од земљотреса

Простор који је планиран за спортско-рекреативне површине у Бачком Грачацу се налази у зони са могућим интензитетом земљотреса од 8 степени по МЦЗ скали за повратни период од 500 година.

Мере које је потребно предузети су првенствено мере техничке заштите, које се огледају у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика

На подручју општине Озаци, а самим тим и на простору обраде могу се јавити у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора, који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

Ветар

Ветрови који дувају у току године се одликују особинама карактеристичним за шире подручје средње Бачке. Доминантни правци дувања ветра су из југоисточног и северозападног правца. Број дана са јаким ветром од 6 и више Бофора износи на годишњем нивоу у просеку 18 дана.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању, постављањем објеката дужом страном у правцу дувања ветра где год је то могуће. Дендролошке мере се огледају у подизању зелених појасева. На простору планираном за спортско-рекреативне површине у Бачком Грачацу је планирано и подизање зеленила, на тај начин ће се смањити удари ветра.

Падавине

Падавине су важан елеменат климе и на метеоролошкој станици Сомбор манифестују се у просечној годишњој количини од 589mm. Највише падавина се изручи зими 178,7mm, а најмање у лето 129,0mm. По месечним количинама истиче се јуни (69,6mm), а најмање падавина је у марту 31,5mm. Максимална дневна количина падавина у метеоролошкој станици Сомбор измерена је 2005. године и износила је 69,0 mm или 69 литара по једном m². Овај податак се мора имати у виду код решавања атмосферске канализације са простора обухвата плана.

Пожари

Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објеката и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско - климатских услова.

Да би се смањила опасност од избијања пожара и евентуално брзо интервенисање у случају потреба потребно је придржавати се услова и мера датим од стране Министарства унутрашњих послова – Одељења за ванредне ситуације.

Угроженост од поплава

Простор обухвата Плана није директно изложен поплавама које би могле настати услед изливања водотокова, јер између овог простора и Дунава налази прва и дуга линија насипа за одбрану од поплава. Опасност од поплава више је везана за могућност плављења подземним водама, јер постоји могућност у случају екстремно великих количина падавина и високог нивоа подземних вода да постојећа мрежа атмосферских и мелиоративних канала не би могла да прихвати све количине површинских и подземних вода. Из тог разлога је потребно одржавати систем канала у функционалном стању.

Заштита од површинских вода спроводиће се преко изграђеног и планираног отвореног каналског система. Димензионисање система за одвођење атмосферских вода треба да одговара појави меродавне падавине и према којој ће се димензионисати каналска мрежа.

Заштита од подземних вода решиће се изградњом канализације атмосферских вода, реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система.

Склањање људи, материјалних и културних добара

Ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи државне управе, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

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

Као други заштитни објекти користе се подрумске и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара, напуштени тунели, пећине и други природни објекти.

Као јавна склоништа могу се користити постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти, испод површине тла, прилагођени за склањање.

Изградња, прилагођавање комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва врши се у складу са прописима.

7.10. Инжењерско геолошки услови

Простор обраде се налази на лесној тераси. Лесна тераса је веома важан геоморфолошки елемент на територији Оџачке општине. Главно обележје лесне терасе је обилан нанос леса на неогеној основи, а преко лесне подлоге заступљени су веома плодни хумусоидни слојеви.

С обзиром су познате само опште геолошке и геомеханичке карактеристике седимената лесне терасе, а да нису познате геолошке и геомеханичке карактеристике самог простора обраде, код изградње објеката веће носивости неопходно је да се изврше инжењерско-геолошка истраживања терена у складу са Законом о геолошким истраживањима и другом важећом законском регулативом.

7.11. Мере енергетске ефикасности изградње

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда.

Енергетска ефикасност уређења простора постиже се:

- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије,
- сопственом производњом енергије,
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова,
- подизањем свих врста зеленила,

- смањење коришћења моторних возила и др.
- Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:
- замена необновљивих енергената, обновљивим
 - замена енергетски неефикасних портошача ефикасним
 - изолација простора
 - замена дотрајале столарије
 - уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
 - увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

Коришћење алтернативних облика енергије

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, мини hidroелектране и друго.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова.

Енергетска ефикасност изградње и уређења простора постиже се:

- изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђење унутарнасељског и међублоковског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила (смањују се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, сложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

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

7.12. Услови за обезбеђење приступачности површина и објеката јавне намене лицима са потребним потребама у простору

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних коридора и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.

Ради несметаног кретања особа са инвалидитетом ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање.

На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл. Као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће.

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Поред осталих услова, изградња јавних површина и јавних објеката, мора бити у складу и са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", број 19/2012) и другим правилницима који регулишу ову област.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачким стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору.

7.13. Остали услови

Трасе инфраструктурних коридора, по правилу ће се постављати у уличној регулацији, изузетно и на осталом грађевинском земљишту на основу права службености пролаза. Могућа је етапна изградња трасе инфраструктуре, као и одступање од датих траса, што ће бити регулисано пројектно техничком документацијом.

Омогућена је изградња инфраструктурних објеката (трафостанице, мерно регулационе станице и друго) и на осталом грађевинском земљишту, као и на локацијама које су економски и технички оправдане, а разликују се од дефинисаних овим Урбанистичким планом, што ће бити дефинисано пројектно техничком документацијом. За исте је омогућено формирање грађевинске парцеле у складу са условима и потребама.

8. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАДИ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Израда урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења и поставки овог Плана могућа је (не и обавезна) у следећим случајевима:

- за обимнију и сложенију изградњу и уређење простора унутар формираних грађевинских парцела;
- за изградњу и уређење парковске површине.

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. Зона уличних коридора и комуналне инфраструктуре

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Све саобраћајнице изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике свих елемената одговарају функцији саобраћајница.

Приступне саобраћајнице, изградити са следећим основним карактеристикама:

- коловозна конструкција за минимално осовинско оптерећење од 6 t,
- коловоз са једностраним попречним нагибом са две саобраћајне траке најмање ширине од 2,5 m,
- минимална ширина банке минимум 1 m,
- за одводњавање саобраћајних површина извести путни јарак,

Колско пешачке прилазе зони туристичко-угоститељских објеката извести у ширини најмање 3 m, а прикључењем на јавну саобраћајницу не сме се нарушавати одводњавање и нивелете коловоза и тротоара.

На прелазу колског прилаза преко путног јарка извести цевасти пропуст у дужини ширине колског прилаза увећане за 0,7m на обе стране, а линијску инфраструктуру поставити у заштитне цеви одговарајућег пречника. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 метара.

Паркиралишта за путничка возила извести за управно паркирање са минималним димензијама паркинг места 2,5x 5 m.и колским прилазом ширине 6 m.

Пешачке стазе.

Пешачке стазе радити најмање ширине од 1,8 m, односно у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/2012).

Собзиром на намену простора неопходно је, постављањем одговарајуће саобраћајне сигнализације, ограничити улазак теретних возила.

Јавни паркинзи за путничка возила, за дуготрајно паркирање, организовани су по ортогоналној шеми са димензијама паркинг места 2,5x 5 m, а приступни коловози су ширине 6 m за двострано и 5 m за једнострано паркирање.

Пешачке стазе у комплексу радити најмање ширине од 1,8m, односно у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/2012).

1.1.2. Водопривредна инфраструктура

Водозахват

Планом се предвиђају локације за два нова дубоко бушена бунара. Исти би требало да својим капацитетом допунски прихрањују водом језера уз која су позиционирани. Наиме, постојећа прихрана језера из канала 97 је недовољна и увелико несигурна обзиром да ниво воде у истоме осцилира у великој мери. Неопходно је у сваком случају, имајући у виду намену језера, предвидети уређаје за оваздушвање воде.

Снабдевање осталих садржаја простора обраде планира се са постојећег насељског водозахвата са којег ће се допремати довољне количине санитарно исправне воде под одговарајућим притиском.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар простора обраде морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на насељском изворишту.

Водоводна мрежа

Планирани прстен водоводне мреже се прикључује на постојећу насељску водоводну мрежу у тачкама контакта у улици Марка Орешковића и улици Југословенске Народне Армије.

Приликом изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC односно PE цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољан број подземних хидраната. За предметно простор се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, гашење пожара са водоводне мреже а

сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91).

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу дефинисаном графичким прилогом. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,00м, на минималној дубини укопавања од 1 m. Цеовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 30мин. На сваких 100m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цеовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, а цеовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог PE после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цеовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цеовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150g активног хлора у једном литру.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферских вода са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферске воде сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним уличним јарковима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2 m од ивице саобраћајнице. За простор ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Зацењена

атмосферска канализације се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радоватребао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације.

РЕЦИПИЈЕНТИ Атмосферске и условно чисте воде чији квалитет одговара 2.6. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у канал ЗА, преко изливне грађевине. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у канал ЗА било какве воде осим атмосферских или условно чистих вода које по Уредби о класификацији вода одговарају 2.6. класи.

Фекална канализација

Планским документом су дате трасе планираних колектора фекалне канализације, који се прикључују на планирану мрежу колектора насељске фекалне канализације у улици Југословенске Народне Армије.

Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1 m непосредно уз ивицу коловоза.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтини, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На неопходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном шемљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине од око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Свака поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу

пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску инфраструктуру градити на основу главних пројеката, осим посебних врста објеката за које се не издаје грађевинска дозвола и који се граде на основу идејних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

Правила за изградњу трафостаница

- Трафо станице градити по правилу као СТС или МБТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте.
- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору (површини јавне намене) градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.
- Монтажно-бетонске (зидане или узидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључка до 8 НН извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључка до 16 НН извода).
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 6,3 m x 5,8 m за једноструку и 7,1 m x 6,3 m за двоструку монтажно-бетонску трафостаницу.
- Поред ових објеката обавезно предвидети слободан простор за смештај слободностојећих ормана мерног места за мерење утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа (ВН и НН) планирати подземно, мада, ако се то покаже као економски оправдано, тамо где иста не угрожава организацију простора, иста се може планирати и надземно.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе.
- Дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m.
- При слободном полагању кабловске водове полагати у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова.
- Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°C, за новоласт, а -10° C за новотен каблове.
- Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.

- Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.
- На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.
- Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.
- Каблове у ров полагати у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm.
- Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.
- На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.
- Дужина заштитне цеви треба да је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.
- Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.
- По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за јавно осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора.
- Стубове лоцирати поред саобраћајница, на минималном растојању 1 m од коловоза, а на међусобном растојању не већем од 40 m и ван колских прилаза објектима.
- Планирати светиљке у складу са новим технологијама развоја.
- Применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења.
- Тачан распоред, врсте расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити главним пројектом.

1.1.4. Термоенергетске инфраструктуре

Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката. Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице. Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже вршити из неколико повезаних праваца. Приликом, изградње трасе гасовода потребно је

обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове.

1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура

Правила за изградњу подземне телекомуникационе мреже

- Целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Минимално хоризонтално (паралелан ход) и вертикално растојање (при укрштању) између трасе постојећих ТТ инсталација и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална

канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.

- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла 20 kV на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на трасу постојећих ТТ каблова мора бити 1,00 m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој спојници деонице приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m.
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m.
- Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно положити испод трасе наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, али не сме бити мањи од 45°.
- Уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању од трасе ТТ каблова од: 1,00 m.
- Минимално хоризонтално растојање између постојећих рачвастих кабловских наставака на претплатничким кабловима, изводних ТТ стубова и ивице будућих колских прилаза, паркинг простора или неких других површина са тврдим забором, мора бити: 1,00 m.
- Уколико планирани индустријски путеви, коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим забором, прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђени од решеткастих "МЕБА" елемената да би се омогућио сталан приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (пored трасе постојећег кабла на дубини од око 0,80 - 1,00 m), чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга за: 0,50 m.

- Геодетски снимак положених празних ПВЦ цеви пречника 110 mm, потребно је доставити "Телекому", ради евиденције истих у књигу техничке евиденције оптичког кабла и графички попис месне мреже.
- На делу изградње планираних путева са изградњом проширења лепезе коловоза и укрштањем са магистралним оптичким каблом, претплатничким кабловима месне ТТ мреже, сви радови морају се изводити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машински, а сви постојећи каблови у случају нивелације земљишта морају остати на већ положеној дубини.

Правила за постављање телекомуникационе опреме и уређаја

- Уређаје и опрему поставити у метално кућиште – слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина, према условима надлежног предузећа.

Правила за изградњу комплекса радио-базне станице

- Минимална парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10 m x 10 m.
- За потребе садржаја изградиће се стуб као носач антене.
- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 3 m са приступне саобраћајнице, као и пешачки пролаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели треба адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Минимална висина ограде је 2 m

1.1.6. Улично зеленило

Опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекао је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно-хигијенских услова уличног простора.

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке ниже биљне врсте.

У уличним коридорима, у зависности од инсталација и ширине регулације, формираће се линијско зеленило искључиво од лишћарских врста високих и средње високих, и жбунастих форми, а четинари ће бити заступљени само у пејзажно озелењеним улицама и то са учешћем до 10%, под условом да таква потреба постоји.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Quercus robur* (храст лужњак),
- *Salix sp.* (врба),
- *Populus sp.* (тополе),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Betula alba* (бреза),
- *Laburnum anagiroides* (златна киша),

- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),
- *Tilia* sp. (липе),
- *Celtis australis* (копривић) итд.

Нижи лишћари:

- *Sorbus* sp. (јаребика),
- *Prunus cerasifera* var. *Pissardi* (јапанска шљива),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Koelreuteria paniculata* (келреутерија),
- *Laburnum anagyroides* (зановет),
- *Rhus* sp. (pyj),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.) итд.

1.2. Парковска површина

У овој зони је планирано фирмирање зеленила типа парк, постављање елемената урбаног мобилијара, формирање пешачких стаза, одморишта. Постојећи објекат трибина је могуће задржати уколико се исходује сагласност надлежне институције у погледу удаљености од канала

Парк је зелена целина пејзажног стила, високе естетске и функционалне вредности са наменом коришћења за одмор како пасиван тако и активан, обогаћен пратећим елементима и приступачан свим старосним добрима. Парковско зеленило, између осталог, сугестивно делује на регенерацију људских осећања и доприноси побољшању психолошке и радне способности човека, подиже општу културу и хигијену живљења.

Предлог неких врста из мноштва, које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Quercus robur* (лужњак),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Betula alba* (бреза),
- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Tilia* sp. (липа),
- *Robinia pseudoacacia* "Umbraculifera" (кугласти багрем),
- *Salix* sp. (врбе) итд.

Нижи лишћари:

- *Laburnum anagyroides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus* sp. (pyj) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forsythia* sp.
- *Spirea* sp. (суручица),
- *Jasminum* sp. (јасмин),
- *Berberis* sp.

- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),
- *Hibiscus syriacus* (сиријска ружа) итд.

Високи четинари:

- *Abies alba*, *A. concolor* (јела),
- *Picea omorica* (Панчићева оморика),
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар),
- *Larix* sp. (ариш),
- *Pinus nigra* (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- *Chamaecyparis* sp. (пачемпреси),
- *Cupressus* sp. (чемпреси),
- *Juniperus* sp. (клеке),
- *Taxus* sp. (тисе),
- *Thuja* sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

- *Berberis* sp.,
- *Buxus* sp. (шимшир),
- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),
- *Ilex aquifolium* (божиковина),
- *Pyracantha* sp. (ватрени трн),
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. Зона језера за спортски риболов

Главни објекат је: рибњак за спортски риболов.

Помоћни и пратећи објекти: пословни објекат рибњака (објекат у функцији изнајмљивања опреме за риболов); надстрешница (склониште од кише или сунца), унутар дефинисане грађевинске линије (графички прилог број 5).

Објекти се могу градити као: слободностојећи максималне спратности П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

На комплексу језера за спортски риболов је могуће формирање две грађевинске парцеле, како би се омогућило засебно коришћење вештачких депресија.

Минимална површина слободног неизграђеног простора је 20% (у изграђену површину улази водена површина).

2.2. Зона спортско рекреативних садржаја

У склопу овог комплекса планирана је изградња спортских терена за групне спортове, који могу бити функционално одвојени или мултифункционални.

У овој зони је дозвољена изградња управног објекта са неопходним пратећим санитарним просторијама и свлачионицама и угоститељских садржаја типа кафеа.

Максимални индекс заузетости на нивоу комплекса са наведеним објектима је 10%, а максимална спратност објеката је П+0. Терени са завршним слојем не улазе у обрачун индекса заузетости. У склопу комплекса је дозвољено постављање помоћних објеката: надстрешница, трибине, урбани мобилијар и сл.

Удаљеност између терена зависи од величине терена, као и постизање несметане функционалности сваког по на особ.

Грађевинске парцеле се могу формирати за сваки спортски терен, под условом да је приступачан са јавне површине (како је дефинисано у правилима парцелације), где је однос спортског терена према слободном простору 3:1.

2.3. Зона летње позорнице и игралишта

У склопу овог комплекса планирана је изградња летње позорнице и дечијих игралишта.

Дата је могућност парцелације, у односу на разноликост самих функција (игралишта и летња позорница).

Игралишта би била подељена у две подгрупе: део за тинејџере (са платоом за рошуде у летњем, односно клизање у зимском периоду) и део за децу.

Целокупан пратећи мобилијар који ће се поставити на игралишта мора бити у складу са сигурносним нормама и прописима.

У овој зони је дозвољена изградња пратећих објеката, односно надстрешница (склониште од кише или сунца).

Максимални индекс заузетости на нивоу комплекса са наведеним објектима је 10%, а максимална спратност објеката је П+0. Терени са завршним слојем не улазе у обрачун индекса заузетости.

2.4. Зона туристичких садржаја

Ова зона представља централно место окупљања, с обзиром на положај саме зоне и карактер простора обраде, на којој је планирана изградња и уређење туристичких, рекреативних, угоститељских и услужних садржаја.

Паркирање возила за сопствене потребе, је на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

У овој зони је омогућено формирање само једне грађевинске парцеле за потребе туристичких садржаја.

Планиран је директан приступ са јавне саобраћајнице.

Максимални индекс заузетости је 30%.

Спратност објеката је макс. П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Објекат је слободностојећи, а зона изградње је оријентационо дата на графичком приказу.

2.5. Зона зеленила

Ова зона има улогу да оплемени простор у делу комплекса у коме се налази.

Поред самог зеленила она садржи још пешачке стазе, трим стазу, као и пратећи урбани мобилијар.

Трим стаза представља терен за масовну рекреацију. Иако није могуће да буде стандардне дужине, она треба у што већој мери да испуни услове које трим стаза треба да задовољи. То значи да ће се у склопу саме стазе организовати пунктови (трим станице) у којима ће се налазити справе за вежбање и информативне табле са описом вежби. Основни захтев који трим стаза треба да испуни је мека и адекватно дренирана подлога.

Планирана зона је лако доступна с обзиром на положај који заузима, јер се налази непосредно уз планирани саобраћајни коридор.

3. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Изградња објеката у оквиру планираних зона је дозвољена након формирања грађевинских парцела одређене намене.

Положај објеката мора бити у унутар зона грађења дефинисаних грађевинским линијама, како је дато у графичком прилогу број 5, "План регулације и нивелације", при чему је минимална удаљеност од регулационе линије 5 m.

Минимална удаљеност објеката (са испадима) од других међних линија је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање

атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију.

Кровови објеката су коси од одговарајућег материјала.

Парцела се може оградити транспарентном оградом висине максимално 2 m, која се поставља на међну линију, тако да ограда, стубови и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Није дозвољено ограђивање зоне зеленила.

Унутар одређене зоне је могуће постављање ограде којом је омогућена заштита одређених садржаја, при чему иста не може бити виша од дефинисане (изузетак су ограде које су дефинисане правилницима за одређену област).

Сваки комплекс, мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, фекална канализација и др.

Колско пешачки прилаз грађевинској парцели са јавне саобраћајнице, је директан, минималне ширине 3 m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута. Изузетно за садржаје који се директно ослањају на јавну саобраћајницу, паркинг за посетиоце се може обезбедити на јавној површини, како је приказано у графичком прилогу, у складу са прописима који их регулишу.

Слободан неизграђен простор унутар грађевинске парцеле ће се озеленити.

Зеленило ће се формирати у виду појасева претежно од аутохтоних врста високих и средње високих лишћара у комбинацији са четинарима и жбунастим формама. Врсте које се препоручују су *Abies alba*, *Picea omorica* и *Betula alba* у комбинацији са листопадним и четинарским жбуњем. Појасеве формирати тако да четинарске врсте буду у ободном делу који се граничи са суседним парцелама, због изостанка лишћа у јесен које би нарушавало изглед и залазило у суседне парцеле и могућности мање засене. Приликом садње водити рачуна о раздаљинама: удаљеност између два стабла треба да буде 4m. Уколико постоји могућност формирати већи број редова, а остатак површине затравити.. Удаљеност првог појаса који се граничи са међом приватних парцела треба да је најмање 4m.

Планирани су дрвореди лишћарских врста који чине храст (*Quercus robur*), јасен (*Fraxinus excelsior*), јавор (*Acer pseudoplatanus*), липа (*Tilia grandifolia*) и црвенолисна шљива (*Prunus pisardii* var. *`Atropurpurea`*).

Уколико постоји потреба и могућност ове врсте могу се заменити или допунити следећим врстама:

високих и средњих лишћара: *Sophora japonica* (софора); *Celtis occidentalis* (копривић); *Quercus rubra* (црвени храст); *Betula alba* (бреза); *Laburnum anagiroides* (златна киша); *Platanus acerifolia* (платан); *Ulmus pumila* (сибирски брест).

и ниских лишћара: *Acer palmatum* A.ginala (јавор); *Catalpa bignonioides* (каталпа); *Sorbus* sp. (сорбус); *Cercis siliquastrum* (јудино дрво); *Rhus typhina* (pyj); као и разне кугласте и жалосне форме јавора, јасена, брезе, врбе итд.