



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине општине: _____
др Миладин Калинић

Број: 35-51/2024-I/1
Датум: 30. октобар. 2024. године

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЃУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА**

(„СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ“, БРОЈ 36/2024)



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2654

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Зорица Б.
Бошњачић

Зорица Бошњачић, мастер инж. арх.



ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић, дипл. правник



Сремски Карловци, октобар 2024. година

**НАЗИВ ПЛАНског
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА
МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У
СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

Општинска управа општине Сремски Карловци,
Одељење за просторно планирање, урбанизам и
имовинско-правне послове

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП „Завод за урбанизам Војводине“
Нови Сад, Железничка 6/III

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл. правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Е–БРОЈ:

2654

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зорица Бошњачић, мастер инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Бане Свитлица, дипл.инж.геод.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зоран Кордић, дипл. инж. саобр.
Бранко Миловановић, дипл. инж. мелио.
Зорица Санадер, дипл. инж. елек.
Маринко Гиздавић елект. инж.
Милан Жижић, дипл. инж. маш.
Марина Митровић, маст. проф. геог.
др Тамара Зеленовић Васиљевић
мр Рита Барјактаровић, дипл.биолог
Наташа Медић Королија, маст. инж. пејз. арх.
Теодора Томин Рутар, дипл. прав.
Радован Ристић, ел.техн.
Ђорђе Кљаић, геод. техничар
Бранка Поптешин, пољ.техн.
Драгана Митић, екон. техничар
Душко Ђоковић, копирант



САДРЖАЈ

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, И СТРАТЕШКИ ДОКУМЕНТИ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци	2
1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“	7
1.2.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)	8
1.2.4. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија)	9
1.2.5. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“	11
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	12
3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	12
ПЛАНСКИ ДЕО	17
1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	17
1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА	17
2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ	18
3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	19
3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА	19
3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА	22
4. ПОПИС ПАРЦЕЛА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	23
5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ	23
5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ	23
5.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	24
5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	24
6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	25
6.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ОКВИРУ МЕЂУНАРОДНОГ ВОДНОГ ПУТА Е-80 – РЕКА ДУНАВ	25
6.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОРИДОРА СТРАЖИЛОВАЧКОГ (ЕШИКОВАЧКОГ) ПОТОКА	25
6.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА	25
6.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЗА ПРАТЕЋЕ САДРЖАЈЕ ПРИСТАНИШТА	26
6.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ НАВОЗА ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ И СПУШТАЊЕ ПЛОВИЛА	26
6.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СПОРТСКО- РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	26
6.7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПАРКОВСКО- РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ	26
6.8. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПАРК ШУМЕ	27



6.9. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	28
7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	28
7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	28
7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре	28
7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	30
7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	33
7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	33
7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре	33
7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	34
7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	38
7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	39
7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	39
7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	40
7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	42
7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	42
7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	42
7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	43
7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру	45
7.4.4. Коришћење обновљивих извора енергије	45
7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА.....	46
7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.....	46
7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	46
7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	47
7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА	48
7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења	48
7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења	48
7.6.3. Општи услови озелењавања	49
8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	50
8.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	50
8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА.....	51
9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	53
10. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	55
10.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА	56
10.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ПРИ УПРАВЉАЊУ ОТПАДНИМ ВОДАМА.....	56
10.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА	57
10.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИ УПРАВЉАЊУ ОТПАДОМ	58
10.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА	59
10.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ.....	60
11. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА.....	60
11.1. Елементарне непогоде.....	60
11.2. Акцидентне ситуације/техничко технолошки удеси	61
11.3. Ратна дејства/одбрана.....	62
12. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ.....	62
13. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	63
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	63
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	63
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА	64
2.1. ЗОНА МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА	64
2.1.1. Међународно путничко пристаниште	64



2.2. ЗОНА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА	67
2.2.1. Површина за пратеће садржаје међународног путничког пристаништа ..	67
2.2.2. Навоз за извлачење и спуштање пловила	69
2.2.3. Спортско-рекреативна површина	71
2.2.4. Површина за комерцијалне делатности.....	74
3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА	77
4. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА	79
5. ПРИМЕНА ПЛАНА	79

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Границе Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	1:1000
3.	Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објекта и заштитни појасеви	1:1000
4.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне	1:1000
5.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	1:1000
6.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина са пресецима кроз терен	1:100
7.	План мреже и објекта инфраструктуре са синхрон планом	1:1000

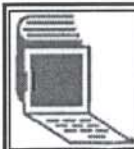
ПРИЛОГ

Законски оквир Плана



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000217815355

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I URBANISTIЧКО
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина НОВИ САД

Место НОВИ САД

Улица ЖЕЛЕЗНИЧКА

Број и слово 6/III

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности	Архитектонска делатност		
Остали идентификациони подаци			
Порески Идентификациони Број (ПИБ)	100482355		
Подаци од значаја за правни промет			
Текући рачуни	325-9500600027867-63 325-9500600027866-66 840-0000000714743-84 325-9500700176810-64 200-3431420101891-37 325-9601700058594-60 325-9601600004203-31 160-0000000416883-48 160-0050370002379-64 		
Контакт подаци			
Интернет адреса	www.zavurbvo.co.rs		
Подаци о статуту / оснивачком акту			
	Датум важећег статута	09.10.2019	
	Датум важећег оснивачког акта	18.09.2019	

Законски (статутарни) заступници			
Физичка лица			
1.	Име	Предраг	Презиме Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129	
	Функција	в.д. директора	
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом	

Надзорни одбор			
Председник надзорног одбора			
	Име	Маја	Презиме Мићић
	ЈМБГ	2709987186506	
Чланови надзорног одбора			
1.	Име	Никола	Презиме Крнета
	ЈМБГ	0201983800047	
2.	Име	Милан	Презиме Жижић
	ЈМБГ	0311967800118	

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ датум

Удео износ(%)

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу**

Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	11.05.2017
износ(%)	
Удео	0,200000000000



Подаци о члану	
Пословно име	Opština Srbobran
Регистарски / Матични број	08013438
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017
износ(%)	
Удео	0,200000000000

Подаци о члану	
Пословно име	Opština Titel
Регистарски / Матични број	08050724
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017
износ(%)	
Удео	0,200000000000

Подаци о члануПословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)
Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)
Удео **Подаци о члану**Пословно име Регистарски /
Матични број **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.04.2017
износ(%)	
Удео	0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Bačka Topola
Регистарски / Матични број	08070555
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	24.05.2017
износ(%)	
Удео	0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Bečej
Регистарски / Матични број	08359466
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.05.2017
износ(%)	
Удео	0,200000000000
Подаци о члану	



Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Удео

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	03.05.2017

Удео	износ(%) 0,200000000000
------	-----------------------------------

Подаци о члану

Пословно име OŠTINA INĐIJA

Регистарски / Матични број 08027536



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	12.05.2017

Удео	износ(%) 0,200000000000
------	-----------------------------------

Подаци о члану

Пословно име Opština Irig

Регистарски / Матични број 08032165

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	12.04.2017

Удео	износ(%) 0,200000000000
------	-----------------------------------

Подаци о члану

Пословно име OPŠTINA KANJIŽA

Регистарски /
Матични број 08141231

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	26.05.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Mali Idoš

Регистарски /
Матични број 08695059

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	02.06.2017

	износ(%)
Удео	0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Nova Crnja

Регистарски /
Матични број 08013705

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	

износ	датум
-------	-------

Уплаћен: 80.042,71 RSD	16.05.2017
Удео износ(%) 0,200000000000	
Подаци о члану Пословно име Opština Novi Kneževac Регистарски / Матични број 08385327	
Подаци о капиталу Новчани износ датум Уписан: 80.042,71 RSD износ датум Уплаћен: 80.042,71 RSD 10.05.2017	
Удео износ(%) 0,200000000000	
Подаци о члану Пословно име Opština Plandište Регистарски / Матични број 08057567	
Подаци о капиталу Новчани износ датум Уписан: 80.042,71 RSD износ датум Уплаћен: 80.042,71 RSD 23.05.2017	
Удео износ(%) 0,200000000000	
Подаци о члану Пословно име ОПШТИНА АПАТИН Регистарски / Матични број 08350957	



Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Ada

Регистарски /
Матични број

08070636

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

GRAD KIKINDA

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео	0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	OPŠTINA ODŽACI
Регистарски / Матични број	08327700
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ(%)	
Удео	0,200000000000
Подаци о члану	
Пословно име	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
Регистарски / Матични број	08068615
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ(%)	
Удео	94,800000000000
Подаци о члану	
Пословно име	Opština Temerin
Регистарски / Матични број	08330514



Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број

08139199

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

08.05.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Основни капитал друштва**Новчани**

износ

датум

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

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

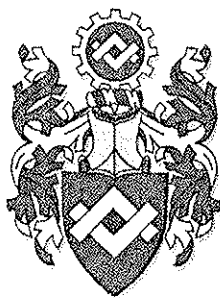
Уписан: 80.042,71 RSD

износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30.06.2002
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	18.09.2018
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17.07.2019

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

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Зорица Б. Бошњачић

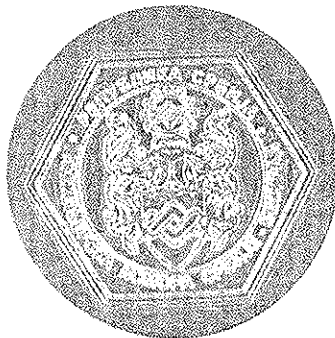
мастер инжењер архитектуре

ЛИБ 10586100017

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1546 16



У Београду,
19. маја 2016. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милансав Дамњановић
дипл. инж. арх.

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА





СЛУЖБЕНИ ЛИСТ

ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

Година и број: 36/2024

30.10.2024. године
Сремски Карловци

Цена појединачног
броја: 40,00 дин.
Цена годишње претлате:
2.000,00 дин.

На основу члана 35. став 8. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и члана 44. став 1. тачка 7. Статута општине Сремски Карловци („Службени лист општине Сремски Карловци“, бр. 7/19) Скупштина општине Сремски Карловци на 5. седници од 30. октобра 2024. године, доноси

О Д Л У К У О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЋУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА

Члан 1.

Овом одлуком доноси се План детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2654, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Сремски Карловци“.

Графички део Плана садржи:

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	РАЗМЕРА
Назив графичког прилога постојећег стања		
1.	Границе Плана са постојећом наменом површина	1:1000
Назив графичког прилога планских решења		
2.	Подела простора на карактеристичне целине и зоне	1:1000

3.	Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви	1:1000
4.	Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне	1:1000
5.	Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план	1:1000
6.	Карактеристични профили јавних саобраћајних површина са пресецима кроз терен	1:100
7.	План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом	1:1000

Текстуални и графички део Плана заједно чине целину.

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 6 (шест) примерка у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Пет примерака донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и пет примерака у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Сремски Карловци.

Члан 4.

Одлука о доношењу Плана детаљне регулације детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима доступна је на увид јавности у згради Скупштине општине Сремски Карловци, Трг Бранка Радичевића бр. 1 и путем интернета (www.sremiskikarlovci.rs).

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Сремски Карловци“.

Република Србија
Аутономна покрајина Војводина
Општина Сремски Карловци
Скупштина општине Сремски Карловци

Број: 35-51/2024-I/1

ПРЕДСЕДНИК

Датум: 30. октобар 2024. године
с.р. СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ
Сремски Карловци

др Миладин Калинић,

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 25/18) и Програмског задатка добијеног од стране општине Сремски Карловци (од 04.12.2018.) приступљено је изради Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима (у даљем тексту: План).

Саставни део Одлуке је Решење о изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 25/18).

Носилац израде Плана је Општина Сремски Карловци, Одељење за просторно планирање, урбанизам и имовинско-правне послове, а послови израде Плана поверени су ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, у складу са Одлуком о изради Плана.

Основни циљ израде Плана је дефинисање правила уређења и грађења за изградњу путничког пристаништа отвореног за међународни саобраћај на простору утврђеног лучког подручја (к.п. бр. 186/2 КО Сремски Карловци) и утврђивање локације и дефинисање правила уређења и грађења за изградњу пратећих садржаја међународног путничког пристаништа.

Имајући у виду чињеницу да је утврђивањем локације међународног путничког пристаништа, сагледана просторна, еколошка, друштвена, финансијска, тржишна и економска оправданост инвестиције за изградњу одговарајућег пристаништа на предметној локацији, овим Планом се његова изградња и уређење са свим пратећим садржајима и приступним путем поставља као основни циљ. Поред садржаја, примарно у функцији пристанишног комплекса, предмет израде овог Плана је и утврђивање нове просторне организације садржаја спорта, рекреације и угоститељства.

Узимајући у обзир да је стратешко опредељење Општине унапређење туристичке понуде и услужних делатности кроз стимулисање инвестиционих активности за изградњу нове туристичке инфраструктуре и коришћење обале Дунава, овим Планом ће се утврдити правила уређења и грађења за простор у непосредном окружењу утврђеног лучког подручја и планирати садржаји који ће, уважавајући потребе функционисања планираног пристаништа, подржати развој туризма и спортско рекреативних активности у делу приобаља код Сремских Карловаца. Овим планом се детаљно разрађују поставке дате плановима вишег реда (пре свега ППППН Културног предела Сремски Карловци и ППППН међународног водног пута Е-80 Дунав) и уређује простор који у функционалном, морфолошком, историјском и социјалном погледу представља важну целину Сремских Карловаца као и подручја утврђеног културног предела.

У току израде Плана прибављени су и уграђени захтеви Носиоца израде Плана и подаци, услови и мишљења имаоца јавних овлашћења.

План садржи текстуални и графички део.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ, И СТРАТЕШКИ ДОКУМЕНТИ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана представља Одлука о изради Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 25/18). Саставни део Одлуке је и Решење о изради стратешке процене утицаја Плана на животну средину („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 25/18).

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

Релевантни законски и подзаконски акти, кориштени при изради Плана, су дати у Прилогу Плана.

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Просторни план подручја посебне намене Културног предела Сремски Карловци („Службени лист АПВ“, број 57/17) даје директне смернице за израду овог Плана, а услови и смернице од значаја за израду Плана дати су и другом планском документацијом вишег реда и то:

- Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12);
- Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник Републике Србије“, број 14/15);
- Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, број 32/17) и
- Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Службени лист АПВ“, број 8/19).

1.2.1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци

IV – 1. - 1.2. - 1.2.8. Просторна подцелина „Карловачко приобаље“

„Ова подцелина представља контактну зону насеља Сремски Карловци са реком Дунав и њеним инундационим подручјем.

Инфраструктурни коридор железничке пруге Београд-Суботица-државна граница чини физичку баријеру која раздваја градско језгро Сремских Карловаца од приобаља реке и самим тим представља снажан елемент који детерминише карактер њихове повезаности. Како је онемогућено веће интегрисање приобаља у оквиру амбијентално-функционалне структуре историјског града, овим Планом се ово подручје уређује као простор преко ког се препознају елементи природне физиономије обале Дунава уз контролисани развој угоститељских и спортско-рекреативних садржаја.

Задржавајући карактер отвореног простора, подручје приобаља треба да остане део система јавних површина насеља, са системом зеленила које треба уређивати у складу са природном вегетацијом СРП Ковиљско-петроварадинског рита на који се овај простор наслања.



Уређење просторне подцелине „Карловачко Приобаље“ усклађује се са мерама заштите станишта и еколошких коридора дефинисаних овим Просторним планом.

Овим Просторним планом планирано је изузимање из грађевинског подручја насеља просторне подцелине „Карловачко приобаље“, а подручје које се изузима је дефинисано описом просторне подцелине „Карловачко приобаље“.

У овој подцелини се налази део шумског земљишта (спортско-рекреативни комплекс), део водног земљишта (потоци и канали и шуме у инундационом подручју) и део грађевинског земљишта (туристички комплекс и грађевинско земљиште за инфраструктуру - насип).

На шумском земљишту се планира формирање спортско-рекреативног комплекса. Овај шумски комплекс се планира са основном функцијом рекреације посетилаца и у складу са тим се дефинише као шума активне рекреације, која подразумева коришћење пешачких и трим стаза као основне опреме, а уколико просторне и морфолошке карактеристике дозвољавају могу се формирати и бициклистичке стазе, јахаће стазе и сл.

За спортско-рекреативни комплекс на шумском земљишту, за потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру - насип и дефинисања површине за грађевинско земљиште за спортско-рекреативни комплекс на шумском земљишту неопходна је израда плана детаљне регулације.

По дефинисању грађевинског земљишта за инфраструктуру и спортско-рекреативни комплекс на шумском земљишту неопходна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације спортско-рекреативног комплекса и уређење плаже, а према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према смерницама датим овим Просторним планом (V - 2.1.9. „Смернице за израду плана детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса у карловачком приобаљу“).

За шумско земљиште у оквиру ове подцелине, поред наведених смерница, важе и правила грађења дефинисана овим Просторним планом (IV-2.3. Правила грађења на шумском земљишту у подручју посебне намене).

На водном земљишту (потоци, канали и шуме у инундационом подручју) није дозвољена изградња осим инфраструктурних објеката, уз обезбеђивање заштите и интегритета водног земљишта, а према условима и мерама заштите природе и водних услова надлежног органа. Уређење потока и канала радити према условима из овог Просторног плана и условима надлежне водопривредне организације.“

„На грађевинском земљишту у овој подцелини дозвољено је изградња на следећи начин:

- за зону туристичког комплекса: директна примена Просторног плана само за текуће одржавање постојећих објеката без промене намене и повећања капацитета,
- за нову изградњу у зони туристичког комплекса, спортско-рекреативног комплекса, као и за грађевинско земљиште за инфраструктуру: израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

Просторним планом се у оквиру ове подцелине дефинише туристичка локација „Приобаље“ за коју је потребно обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

Грађевинско земљиште у просторној подцелини „Карловачко приобаље“ дефинисано је на следећи начин: граница грађевинског земљишта туристичких комплекса у КО Сремски Карловци обухвата катастарске парцеле: 180/2, 180/5, 180/4, 183, 182, 181/2, 181/1, 181/4, у целисти, као и делове катастарских парцела: 180/1, 180/3, 184/1 и 185/1.“



III - 4.1. Туризам

„У свакој од туристичких локација, посебна пажња је посвећена начину коришћења земљишта, ограничењима градње, мерама заштите, инфраструктурној опремљености, делатностима и приступачности. Акценат је дат на квалитативним променама туристичких локација и организације пружања туристичких услуга и њиховог повезивања с понудом окружења (Нови Сад, Фрушка гора), а у складу са поставкама и принципима заштите вредности карактера предела. Тиме ће се индиректно утицати на прерастање подручја Културног предела Сремских Карловаца у атрактиван туристички производ, који својом опремљеношћу и квалитетом услуга омогућава прихват и атрактиван боравак већег броја туриста.

У ту сврху у свакој од дефинисаних туристичких локација у оквирима површина јавне намене, потребно је:

- изградити и реконструисати саобраћајну и другу инфраструктуру и обезбедити адекватну комуналну опремљеност (простор за паркирање возила или привез за пловила, пешачке и бициклистичке стазе, основну санитарну инфраструктуру, одморишта, организовано одлагање отпада, безбедносне системе, адекватно осветљење које неће угрозити амбијенталне вредности окружења);
- обезбедити адекватан, јавни приступ туристичким атракцијама са инфраструктуром која омогућава приступачност особама са инвалидитетом;
- формирати информативне пунктове и туристичку сигнализацију препознатљивог изгледа (уз опис сваке локације у контексту културног предела);
- обезбедити угоститељске садржаје прилагођене конкретној туристичкој локацији;

Уз основне садржаје и обавезну минималну опремљеност, очекује се у свакој од туристичких локација активирање комплементарних активности. Могућности и ограничења за развој ових активности су дефинисане правилима уређења за појединачне подцелине.

Свака од дефинисаних туристичких коридора треба да буде површина јавне намене за коју је потребно:

- обезбедити доступност;
- изградити и јасно обележити трасе за бициклистички и/или пешачки саобраћај;
- обезбедити услове за безбедну бициклистичку и/или пешачку комуникацију;
- поставити сигнализацију, путоказе и адекватно осветљење (осим уколико није у супротности са мерама заштите станишта заштићених врста);
- обезбедити одморишта, која ће бити комунално опремљена (јавни тоалет, одлагање отпада).“

V-2.-2.1.-2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Приобаље“

„За туристичку локацију „Приобаље“ израдом плана детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште, правила уређења, изградње и заштите простора, уз поштовање следећих смерница:

- максимално очувати и заштитити постојеће воде, очувати и прилагодити их намени – одмор, рекреација и туризам;
- могу се градити садржаји у функцији туризма, спорта и рекреације; могући појавни видови туризма су: риболовни, еко и туризам специјализованих интересовања;
- дозвољена је изградња објеката у функцији туризма, као што су: плажа, привезиште за чамце, кампови, отворени спортски терени, излетишта, летње позорнице, трим стазе и шеталишта, игралиште за децу, угоститељских објеката;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката третира се у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе и природе, у циљу што бољег уклапања у околни амбијент;



- уређење простора са покретним мобилијаром и осветљење утврдити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе;
- планским решењима обезбедити одбрану посматраног подручја од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година;
- уз обалу Дунава обезбедити заштитни појас ширине минимално 10 m за радно инспекциону стазу за пролазак механизације која одржава обалу;
- режими коришћења морају да буду такви да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа.

За потребе планирања изградње објеката различите намене на обали и приобаљу потребно је предвидети осигурање обале до нивоа терена које омогућава безбедно функционисање истих. Изградњом објеката не сме се утицати на промену габарита пловног пута.

Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката, без промене постојеће намене (само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита) могу се издати директно на основу овог Просторног плана.

Није дозвољено вршење било каквих интервенција на утврђивању обале и продубљивању корита без предходно прибављених водних аката и дозвола надлежног водопривредног органа.

Објекти могу бити слободностojeћи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

1. Главни објекат: туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, хране, смештаја), објекат намењен за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.
2. Помоћни објекат: гаража, остава, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице, и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: угоститељства и услужних делатности, спорта и рекреације, трговине на мало, уз услов да не нарушавају животну средину. Трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољене. Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Просторним планом.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање). У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Испоштовати максималну дозвољену спратност објеката која за одређену намену објеката износи:

- угоститељски објекти су спратности макс. П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље);
- услужни и пословни објекти су спратности макс. П+Пк (приземље + поткровље);
- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П (приземље);
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље).

Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже.



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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Комплекс се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

За сваку грађевинску парцелу обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

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

У складу са потребама у комплексу предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5 m, односно мин. 7 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују. За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни туристички садржај. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине. Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m. При изградњи површина намењених јавном коришћењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике.

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

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.

У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.



Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања. Одвођење отпадних вода решити прикључењем на насељски систем канализације. Грађење електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу IV, подтачка 1.3.3.1. Електроенергетска инфраструктура. Снабдевање природним гасом обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас."

1.2.2. Извод из Просторног плана подручја посебне намене специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“

„Шире подручје СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ је заједно са подручјем Националног парка „Фрушка гора“ део EMERALD мреже, којом су обухваћена подручја у АП Војводини од нарочите важности за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта, тзв. подручја посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI) значајних са становишта примене Бернске конвенције, која представљају основу будуће националне еколошке мреже и европске еколошке мреже NATURA 2000.

Рит је издвојен као међународно значајно подручје и према међународним конвенцијама (директно или индиректно): Међународна конвенција о заштити птица, Конвенција о мочварама које су од међународног значаја, нарочито као станишта птица мочварица, Конвенција о биолошкој разноврсности, Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне, Рамсарска конвенција, Конвенција о заштити културне и природне баштине итд. На овом подручју могу се одвијати одређени специфични облици туризма, прилагођени условима лабилног екосистема и потребе његове заштите: туризам посебних интереса (Сремски Карловци)."

„У оквиру најзначајније еколошке мреже Европе, EMERALD мреже, поред бројних заштићених природних добара у Србији су и СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ и Национални парк „Фрушка гора“. На простору обухвата Плана за формирање еколошке мреже су посебно значајна међународно значајна станишта птица, биљака и дневних лептира.

Заштите, уређења и развој природе подразумева и смањење притисака на биодиверзитет и рационално коришћење природних и биолошких ресурса уз одрживи развој укупног подручја.

Заштита и развој предела и физичке структуре насеља подразумева:

- очување диверзитета предела кроз обезбеђивање идентитета простора,
- развој усклађен са специфичним карактером предела,
- спровођење мера за заустављање деградације предела и амбијената насеља,
- промоцију и заштиту вредних природних и културних вредности,
- јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у простору,
- повезивање природних и културних вредности,
- управљање пределима уз обезбеђење редовног одржавања предела са циљем усмеравања и усклађивања промена изазваних друштвеним и економским процесима, као и процесима у животној средини и
- интеграцију проблематике квалитета предела у секторске политике, планове и пројекте.



Посебну пажњу треба посветити очувању предела, односно постизању равнотеже између активности у простору и предеоних елемената, ради минимизирања оптерећења на заступљене типове предела, као и унапређењу предела и предеоне разноврсности."

Обухват Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима се налази унутар обухвата Просторног плана подручја посебне намене СРП „Ковиљско - петроварадински рит“, ван границе резервата природе.

Према Карти „Спровођење“ подручје обухвата Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима се спроводи плановима јединице локалне самоуправе.

1.2.3. Извод из Просторног плана подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)

II. - 4. - 4.3. Пратећа инфраструктура водног пута

„Пратећа пловидбена инфраструктура обухвата: луке, **пристаништа**, сидришта, зимовнике, марине, бродске преводнице, бродоградилишта и објекте за обележавање и сигнализацију водног пута. Просторним планом дефинисани су основни критеријуми развоја и правила уређења водног пута за пратеће садржаје пловидбене инфраструктуре (луке, пристаништа, зимовници, марине, бродоградилишта) у складу са прописаним класама водног пута.

Наведени услови, критеријуми и препоруке су усмеравајући за планирање пратећих садржаја у коридору, израду одговарајуће урбанистичке и техничке документације за те садржаје, као и њихову реализацију.“ ...

4.3.2. Пристаништа

„**Пристаниште** представља водни и са водом непосредно повезани копнени простор са објектима намењеним за пристајање, сидрење и заштиту пловила, као и укрцавање и искрцавање путника и робе са бродова домаће заставе. Пристаниште се може основати за: (1) посебне намене (путничко пристаниште, војно пристаниште, индустријско пристаниште, пристаниште за опасне робе, марина и слично); и (2) сопствене потребе (за шљунак и песак, пристаниште за грађевински материјал и слично). **Путничко пристаниште може представљати и део луке отворен за међународни и унутрашњи саобраћај специјализован за пријем и отпрему путника са бродова стране и домаће заставе.** У пристаништу се може обављати мањи број лучких делатности или лучких делатности у мањем обиму, уколико су испуњени прописани услови.“

„Просторним планом се утврђују планске смернице развоја пристаништа. Ближе локације, правила и критеријуми уређења пристаништа утврђени су Стратегијом развоја водног саобраћаја Републике Србије („Службени гласник РС“, број 3/15), а биће утврђени и уредбом о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места, **као и планом детаљне регулације, на основу одговарајућих истраживања и техничке документације.** Утврђују се следећи усмеравајући критеријуми за развој путничких пристаништа: технички и безбедносни захтеви пловидбе; близина већих или мањих насеља, као и природних и културних атракција у непосредном окружењу приобаља; простор за паркиралиште за аутомобиле, теретна возила и аутобусе (у циљу бржег контакта са понудом приобаља); простор у акваторији за привез наутичких пловила; опремљеност или погодност локације за опремање комуналном инфраструктуром (за воду за пиће и санитарни чвор), телекомуникационим сигнаlima и везама и др.



Основни садржаји пристаништа за (а) **међународне путничке терминале** (у даљем тексту: МПТ) и (б) линијски превоз путника, су: пристанишна обала (вертикални кеј) или пристани (на шиповима или везани за обалу) са адекватном везом (приступом мостом) која омогућава укрцај/искрцај путника при свим водостајима; табла са називом пристаништа (информације о непосредном окружењу и његовим мотивима, природним и културним добрима и др, основним информацијама о сектору водног пута) уз пејзажно уређена приобаља; привез за наутичка пловила; јавна чесма, санитарни чвор; мањи кафе, игралиште или играоница за децу, и места за одмор и седење за минимум 40 особа, надстрешнице, телефонска говорница; простор за приручна средства прве помоћи и помоћи на водном путу; паркинг путничких аутомобила са минимум 20 места. Посебни садржаји за МПТ су: простор за потребе администрације (царине и полиције или др.); простор за изолацију болесних путника, простор за фитопатолошку и ветеринарску контролу, паркинг аутобуса са минимум два места; продавница; мини-пијаца за продају локалних пољопривредних и традиционалних занатских производа са пратећим санитарним уређајима; информативно-туристички пункт у функцији промоције туризма; и службени објекат за нужни смештај запослених на пристаништу и смештај полиције; и др." ...

V - 2. - 2.1. Смернице за спровођење просторног плана и разраду просторним и урбанистичким плановима и урбанистичко-техничком документацијом

„Просторни план се спроводи:

1) **доношењем адекватног урбанистичког плана за:**

- а) деонице коридора водног пута Е-80 Дунав на подручју Генералних планова кроз градове Нови Сад, Панчево, Београд и Смедерево које обухватају непосредни заштитни појас и шири заштитни појас (укључујући и пратеће садржаје водног пута и простор ширине не мање од 50 m од ножице насипа на свим брањеним површинама), или донетим урбанистичким планом са регулационом разрадом чија су решења усклађена са планираним пратећим садржајима водног пута утврђеним овим просторним планом; и
- б) **планиране**, по потреби и постојеће, **пратеће садржаје водног пута** (луке, зимовници и склоништа, **пристаништа**, марине у контакту са водним путем, пратећи сервис и други објекти који су у функцији водног транспорта и корисника водног пута) на деоници водног пута Е-80 Дунав од улаза у Републику Србију из Мађарске до излаза из Републике Србије ка Републици Бугарској; приоритетно за луке отворене за међународни саобраћај (дефинисане у глави II, пододељку 4.3, под 4.3.1. Луке); путничка и теретна пристаништа (дефинисана у глави II, пододељку 4.3, под 4.3.2. Пристаништа); и марине (дефинисане у глави II, Табела II-2. Приоритетне локације прихватних наутичких пунктова и пристаништа); даје се могућност фазне изградње пратећих садржаја водног пута, која ће бити ближе дефинисана разрадом Просторног плана планом детаљне регулације, или донетим урбанистичким планом са регулационом разрадом чија су решења усклађена са планираним пратећим садржајима водног пута утврђеним Просторним планом;“

1.2.4. Извод из Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија)

„V - 3. Смернице за спровођење Плана

План се директно спроводи на основу планских прешења, правила уређења простора и правила грађења објеката, која су усклађена са правилима из важећих ПДР за изградњу пруге (Одлуком о изради Плана дефинисаних као стечена обавеза), на делу који је утврђен као земљиште потребно за изградњу железничких комплекса.



План који и даље важи је и План детаљне регулације реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске, деоница Стара Пазова - Нови Сад, на подручју општине Сремски Карловци („Службени лист општина Срема“, број 17/14).“

IV ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

1. Правила уређења

1.2. Железничка мрежа и објекти

- „Пружни појас - је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, мерећи од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, укрсница, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;
- Граница пружног појаса - представља регулациону линију железничког подручја, односно границу између железничког земљишта и суседног земљишта. Граница пружног појаса се утврђује тако да пружни појас осим конструкције доњег строја и припадајућих делова као што су елементи за одводњавање, објекти за заштиту животне средине и други обухвати и слободну траку за одржавање, доградњу и замену наведених елемената и објеката унутар пружног појаса.
- Инфраструктурни појас - је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, мерећи од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре. У инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења, и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката.
- Заштитни пружни појас - је земљишни појас са обе стране пруге у ширини од 100 m, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу на удаљености 50 m од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.“

Обухват Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима се налази ван обухвата Плана детаљне регулације реконструкције, модернизације и изградње двоколосечне пруге Београд - Нови Сад - Суботица - граница Мађарске, деоница Стара Пазова - Нови Сад, на подручју општине Сремски Карловци.

Просторним планом подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) дефинисан је пружни појас, инфраструктурни појас и заштитни пружни појас. Део обухвата Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима се налази у заштитном пружном појасу, у којем се на удаљености 50 m од осе крајњег колосека, или другој удаљености у складу са посебним прописом, не могу се градити објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти. За потребе израде Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима добијени су услови „Инфраструктуре железнице Србије“ а.д..

1.2.5. Извод из Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“

Према поглављу „V Имплементацији“, Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ дефинисано је следеће:

2.2. Смернице за спровођење Просторног плана у „Подручју утицаја на посебну намену“ - подручју ван посебне намене

„Сви плански документи ЈЛС, који су у целости или делом у „Подручју утицаја на посебну намену“ – подручју ван посебне намене, морају се усагласити са планским решењима датим у Просторном плану, у делу који се односи на:

- станишта заштићених и строго заштићених врста, дата у Рефералној карти број 3.1. „Заштита природних добара“;
- Просторно културно-историјску целину Фрушка гора са манастирима и другим споменицима (прва и друга зона заштите), дату Правилима уређења, у тачки 1.5.2. Услови и мере заштите и уређења непокретних културних добара и добара под претходном заштитом и у „Прилогу“ Просторног плана, а за коју ће се услови и мере заштите примењивати тек након доношења новог акта о заштити и проглашењу Просторно културно-историјске целине „Фрушка гора са манастирима и другим споменицима културе“.
- туристичке правце и путеве, дате у Рефералној карти број 2.1. „Мрежа насеља и саобраћајна инфраструктура“ и у Правилима уређења, у тачки 1.1.3.6. „Правила уређења за туристичке правце кретања“.
- Заштиту од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и уређење простора од интереса за одбрану земље, дате:
 - 1) на графичком прилогу 3.3. „Природни ресурси и заштита животне средине“;
 - 2) у Правилима уређења, у тачки 1.5.6. „Услови и мере заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа“ и у тачки 1.5.7. „Уређење простора од интереса за одбрану земље“;
- забрану изградње ППОВ-а у небрањеном делу, односно инундационом подручју реке Дунав;
- заштиту од ерозије, поплава и бујица на северним падинама Фрушке горе, уз могућност изградње одговарајућих водних објеката (микроакмулације, ретензије), уз обавезну претходну израду адекватних студија, анализа и адекватне техничке документације у складу са Законом.
- престанак важења мера заштите дефинисаних у односу на локалну пругу Петроварадин – Беочин и њен заштитни пружни појас у делу који је Просторним планом дефинисан као туристички правац „Зелена стаза“.

2.3. Смернице за спровођење Просторног плана за подручје обухвата

„За посебну намену дефинисану другим просторним плановима подручја посебне намене која се налази у подручју обухвата Просторног плана, примењују се ти просторни планови подручја посебне намене, уз обавезну примену мера заштите дефинисаних Просторним планом.“

За обухват Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима, према Карти спровођења, дефинисана је примена ППППН културног предела Сремски Карловци уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“.

Према Карти „Природни ресурси и заштите животне“ средине посматрано подручје се налази у подручју сеизмичког интензитета 7-8 ЕМС-98.

Према Карти „Заштита природних добара“ на посматраном подручју се налази еколошки коридор Дунав од међународног значаја, еколошки коридор од регионалног значаја и станиште заштићених и строго заштићених врста.



За потребе израде Плана детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима добијени су услови и мере заштите природних добара (издати од стране Покрајинског завода за заштиту природе) и мере заштите од земљотреса (издати од стране Републичког сеизмолошког завода).

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата Плана се налази на четворомеђи улице Дунавске, катастарске парцеле 2165/1 и 2165/2 и Стражиловског потока, катастарских парцела 2057/3 и 2057/4. Од четворомеђе граница у правцу североистока прати јужну међу улице Дунавске, катастарска парцела 2165/1 до реке Дунав, катастарска парцела 7907/1, пресеца реку Дунав, мења правац ка југоистоку, дужином од око 335 m прати ток реке Дунав, потом скреће ка југозападу и пресецајући парцелу реке Дунав долази до тачке број 2 која се налази на тромеђи реке Дунав, катастарска парцела 7907/1 и катастарских парцела 186/3 и 187/1. Од тачке број 2 граница наставља у правцу југозапада, прати јужну међу катастарске парцеле 186/3, пресеца катастарску парцелу 187/1 до планиране саобраћајнице и пратећи њену североисточну међу у правцу северозапада преко преломних тачака границе планиране саобраћајнице 4, 5, 6, 7 и 8 долази до тачке број 3 која се налази на тромеђи катастарских парцела 184/1, 184/2 и 184/3. Од тачке број 3 граница наставља у правцу северозапада и прати западну међу катастарских парцела 184/1, 185/1 и 2057/4 и долази до почетне тачке описа границе обухвата Плана.

Табела 1: Списак координата преломних тачака

Број тачке	Y	X	Број тачке	Y	X
4	7417057.47	5007246.91	7	7417176.79	5007129.86
5	7417094.36	5007213.65	8	7417215.26	5007086.61
6	7417128.12	5007181.03			

Границом обухвата Плана су обухваћене следеће целе катастарске парцеле: 2057/4, 183/5, 181/4, 181/5, 182/1, 181/2, 185/6, 181/1, 182/2, 183/4, 182/3, 182/4, 183/3, 183/2, 183/1, 186/1, 186/2, 186/3 као и делови катастарски парцела 185/1, 184/1, 187/1, 7907/1 (река Дунав).

Предметна локација налази се у катастарској општини Сремски Карловци.

Укупна површина подручја обухваћеног границом обухвата Плана, износи 9,93 ha.

3. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Природни услови

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

На подручју обухвата Плана издваја се алувијална равна Дунава (инундационо подручје са алувијалном терасом).

Општина Сремски Карловци лежи највећим делом на десној обали Дунава, на месту где се долина Стражиловачког (Ешиковачког) потока спаја са Дунавом. Насеље је подигнуто делимично на инундационој равни Дунава (висине 76 mНВ), које је насипом заштићено од поплавних вода. Већи део насеља је изграђен на алувијалној тераси Дунава (80-86 mНВ).



Рашчлањеност рељефа резултат је деловања флувијалне ерозије и денудације. Алувијална равна Дунава лежи на 76 mНВ. Присутни су облици флувијално-ерозивног и флувијално-акумулативног рељефа. Основно обележје ерозивном рељефу даје река Дунава. Као вид акумулативног рељефа јављају се поред алувијалне равни и острва Дунава.

Од Петроварадина до Сремских Карловаца Дунав је формирао једну од најпространијих алувијалних равни. Почиње источно од Петроварадина и пружа се, на дужини од око 8 km и ширини од преко 2 km, низводно од Сремских Карловаца. На овом сектору алувијална равна уз реку има висину од 75 mНВ, док се према лесној заравни издиже до висине од 79 mНВ. То је простор који је Дунав у прошлости, пре изградње одбрамбених насипа, редовно плавио. Најинтензивнији геоморфолошки процеси на овом простору су ерозија алувијалне равни, клижење тла, ширење алувијалне равни преношењем и нагомилавањем материјала, те стварање ада и рукаваца.

У погледу геолошког састава заступљене су алувијалне насlage квартара (песак, шљунак и глина).

Климатске карактеристике:

Климатске карактеристике на подручју обухваћеног Планом су условљене географским положајем, рељефом и Фрушком гором.

Обухваћено подручје одликује континентална клима. Обилне падавине се јављају крајем пролећа и почетком лета, док је у јулу и августу време стабилно и суво. На климу датог подручја утичу и микроклиматски елементи који долазе са Дунава и Фрушке горе.

Према подацима са главне метеоролошке станице у Новом Саду, за временски период од 1981-2010. године, просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,4°C, најтоплији месец је јули (21,9°C), а најхладнији јануар (0,2°C). Пролеће и јесен у просеку имају сличну температуру која износи 11,7°C. Средња годишња осунчаност износи 2125 часова. Просечна средња годишња сума падавина која се излучи на посматраном простору износи 647,3 mm, а средња годишња релативна влажност ваздуха износи 74%. На овом подручју заступљени су ветрови из различитих праваца: источног (односно југоисточног) тј. кошавског ветра са једне стране и западног (односно северозападног) ветра.

Сеизмичке карактеристике:

На карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода, утврђени су VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали.

Начин коришћења простора

Простор обухвата Плана се налази у приобалном, небрањеном (инундационом) подручју реке Дунав, североисточно од насеља Сремски Карловци. Локалитет се налази у појасу између дела реке Дунав на истоку, коридора магистралне пруге (Е-85 (Београд)-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница-(Kelebia)) на западу, Стражиловачког (Ешиковачког) потока, на северу и инундационог подручја са шумом на југу.

Простор између реке Дунав и насипа, у постојећем стању је највећим делом неуређено јавно грађевинско земљиште, градско грађевинско земљиште и земљиште у грађевинском подручју (јавна својина Републике Србије и општине Сремски Карловци).

Постојећи простор у функцији угоститељског објекта, односно катастарска парцела на којој се налази угоститељски објекат је градско грађевинско земљиште у приватној својини.



Положај уз реку, утврђено лучко подручје и близина насеља чине овај простор атрактивним и дају му предуслове за развој планираних садржаја. Простор је у највећем делу неизграђен, неуређен и са неадекватном саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

Од Стражиловачког (Ешиковачког) потока па до парцеле утврђеног лучког подручја (к.п. бр. 186/2 КО Сремски Карловци), налази се саобраћајница (протеже се претежно по к.п. 183/2 КО Сремски Карловци) која дели подручје на две целине: приобални појас са једне стране и већи део према насипу и коридору железничке пруге са друге стране.

Уз поток се налази фудбалски терен ФК „Стражилово“ који представља уређену спортску површину. Уз њега се налазе травнате површине и објекат мањих димензија у функцији фудбалског клуба. У оквиру појаса уз Дунав налазе се угоститељски објекат и неколико објеката удружења риболоваца, са околним простором импровизованим претежно за излетничке активности (дрвени столови, дечије игралиште, паркинг простор и сл.).

У оквиру акваторије Дунава постављено је пет импровизованих понтонских привеза за чамце, којим управља риболовачко удружење. Остали део обале према југоистоку је углавном неуређен и неприступачан.

За одбрану од великих вода Дунава на десној обали изграђен је одбрамбени насип са две карактеристичне деонице; прва деоница од Липовачког до Стражиловачког (Ешиковачког) потока (дужине 1907 m) која је постављена непосредно уз насип железничке пруге и друга деоница од Стражиловачког до Селиштанског потока (дужине 2540 m) која напушта трасу пруге и формира браћену површину од скоро 70 хектара.

Саобраћајна инфраструктура

До простора који је предмет Плана, уз поток Ешиковац, пружа се приступна саобраћајница (к.п. 2165/1 КО Сремски Карловци), а одатле, до парцеле утврђеног лучког подручја (к.п. бр. 186/2 КО Сремски Карловци), наставља се некатегорисана, саобраћајница (протеже се претежно по к.п. 183/2 КО Сремски Карловци). Та саобраћајница, начелно дели подручје на две целине: приобални појас са једне стране и већи део према насипу и коридору железничке пруге са друге стране.

Водна и комунална инфраструктура

У обухвату Плана налазе се следећи водни објекти: река Дунав, и Стражиловачки поток од стационаже km 0+000 до 0+244.

Карактеристични нивои Дунава на профилу код ушћа Стражиловачког (Ешиковачког) потока су: средња вода 74,20 mАНВ и стогодишња велика вода 79,04 mАНВ. Ниски пловни ниво износи 72,22 mАНВ, а високи пловни ниво 77,27 mАНВ.

За одбрану од великих вода Дунава на десној обали изграђен је насип I одбрамбене линије реке Дунав „Липовачки-Стражиловачки“, стационаже насипа од km 1+370 до km 1+690. Растојање насипа од границе обухвата, између стационажа km 1+370 и km 1+690, креће се у распону од 0 до 20 метара. Круна насипа је ширине 6 m са надвишењем изнад велике воде од 1,5 m, средња висина насипа је 5 - 6 m а кота круне насипа 80,50 mАНВ. Саставним делом насипа за одбрану од поплава сматра се заштитни појас са шумом и заштитним зеленилом (заштитне шуме) у инундационом подручју, у ширини од 50 m поред насипа, одводни канали паралелни насипу у браћеном подручју, на удаљености од 10 m до 50 m од ножице насипа, а зависно од карактеристика водотока и објекта (уколико постоје), као и сервисни путеви у браћеном подручју за спровођење одбране од поплава.



Ешиковачки (Стражиловачки) поток не пресушује у горњем делу тока и има највеће сливно подручје. На ширем подручју нису до данас изведене мере за уређење сливова и корита наведених бујичних токова. Регулација дела Стражиловачког (Ешиковачког) потока се заснива на концепцији да се његове воде гравитациојом упуштају у Дунав при свим водостајима, обезбеђује се заштита града од стогодишње велике воде потока (око $20 \text{ m}^3/\text{s}$) при истовременој појави стогодишње велике воде Дунава, и осигурава се корито од великих брзина течења при ниским водостајима Дунава. Одбрамбена линија од великих вода изведена је са котом од 79,60 mАНВ на делу од зацевљеног проласка испод пута, пруге и насипа до моста у Прерадовићевој улици, а узводно од моста са котом 80,00 mАНВ. Ушће потока је под директним утицајем Дунава, што при појави високих водостаја и великих протока угрожава терене непосредно уз поток. Осим тога, и подземне воде су оријентисане према реци што често резултира неконтролисаним изливању вода из прослојака у виду пиштина.

Предметни простор водом се снабдева преко постојеће неусловне насељске водоводне мреже $\varnothing 50 \text{ mm}$, а канализација отпадних вода није изграђена.

Електроенергетска инфраструктура

На подручју Плана и у непосредној близини обухвата Плана се налази изграђена мрежа дистрибутивног система електричне енергије: део подземне и надземне нисконапонске мреже у Дунавској улици и монтажано-бетонска трансформаторска станица (ТС), 20/0,4 kV „Дунав“, за потребе напајања постојећих потрошача.

Гасоводна инфраструктура

Ово подручје нема обезбеђено системско снабдевање топлотном енергијом, већ се за то користе локални топлотни извори (као енергенти за производњу топлотне енергије се користе електрична енергија, чврста и течна горива). У близини постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа.

Електронска комуникациона инфраструктура

На подручју обухвата Плана у оквиру саобраћајних коридора изграђена је подземна електронска комуникациона мрежа за потребе постојећих корисника.

Јавно и друго зеленило

Зелене јавне површине у оквиру обухвата Плана су делимично уређене и нису континуирано повезане у јединствен систем.

Непокретна културна добра

У обухвату Плана нема утврђених непокретних културних добара. Међутим, важан аспект просторно културно-историјске целине Сремских Карловаца представља његов визуелни интегритет који чине визуре са приступних саобраћајница и „улазних капија“. Како се Планом предвиђа регулисање и уређење међународног пристаништа, простор у обухвату Плана ће представљати још један од важних улаза у Сремске Карловце. Очување и унапређење визуелног контакта и сагледавања историјског града и карактеристичних обележја културног предела Сремских Карловаца са пловног пута Дунава и његовог приобаља је важан аспект конципирања просторног уређења овог простора.

Евидентирана и заштићена природна добра

Предметни простор налази се унутар заштитне зоне заштићеног подручја Национални парк „Фрушка гора“. Комплекс обухвата део међународног еколошког коридора реке Дунав са обалним појасом који обухвата небрањени део плавног подручја и



одбрамбени насип) утврђен Уредбом о еколошкој мрежи, као и локални еколошки коридор Стражиловачки (Ешиковачки) поток. Такође, налази се у близини границе Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, као и у зони утицаја на станиште строго заштићених и заштићених дивљих врста (SKA05aa) у складу са одредбама Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива.

Природни ресурси

Стање животне средине

Простор обухваћен предметним Планом налази се у приобалном, небраћеном подручју реке Дунав, и према доступним подацима о квалитету медијума животне средине, за посматрано подручје не постоје доступни подаци о квалитету истих. Простор није комунално опремљен, и у највећем делу је неизграђен, осим постојећег угоститељског објекта, неколико објеката удружења ловаца и неколико импровизованих објеката у функцији излетничког туризма. У самој акваторији налази се постојеће привезиште-импровизовани понтони за лака пловила. Постојећи објекти представљају у одређеној мери деградациони пункт са аспекта заштите животне средине јер се канализација излива директно у Дунав или у септичке јаме које су у директној хидрауличкој вези са подземним водама.

Елементарне непогоде

Елементарне непогоде које могу угрозити подручје обухваћено Планом су земљотреси, поплаве и метеоролошке појаве: атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), ветар, суша, пожари.

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, у обухвату Плана је утврђен VII-VIII степен макросеизмичког интензитета према MCS скали. У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. За VII степен сматра се да ће се у смислу интензитета и очекиваних последица манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII степен „штетан земљотрес“.

Проблем уређења бујичних потока и одвођења атмосферских вода је изражен. Стражиловачки (Ешиковачки) поток има бујични карактер и његово ушће је под директним утицајем Дунава, што при појави високих водостаја и великих протока угрожава терене непосредно уз поток.

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

Појава града је најчешћа у периоду од априла до септембра, а штете се највише одражавају на пољопривредним културама које су у том периоду и најосетљивије. Заштиту од града обезбеђују лансирне (противградне) станице, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.

Најучесталији ветрови на посматраном подручју дувају из источног односно југоисточног правца (кошава) и северозападног правца. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине које се крећу у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s.

Под утицајем јаког ветра, у зимском периоду године може доћи до стварања снежних наноса, што негативно утиче на безбедност саобраћаја.

Количина падавина је често недовољна или неповољног распореда, како по годинама тако и у току године, што проузрокује сушу мањег или већег интензитета. Суша је углавном изражена у јулу и августу, када су и највеће потребе биљака за водом, те је најефикаснија мера заштите од суше примена наводњавања.



Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Могућност настанка пожара је већа у насељеним местима која имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. На угроженост од пожара утиче и велики проценат изграђености као и некавалитетан материјал који је коришћен нарочито за изградњу помоћних објеката. Такође, могућа појава пожара је и на пољопривредним парцелама, због држања запаљивих пољопривредних усева у летњим месецима.

Акцидентне ситуације

На основу доступних података и услова Министарства заштите животне средине, на подручју обухвата Плана нема евидентираних севесо постројења као ни у непосредној близини, а која би својим радом могла да угрозе подручје Плана.

ПЛАНСКИ ДЕО

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

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

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

За потребе спровођења стратегије развоја овог простора утврђују се правила уређења којим се дефинише: концепција уређења карактеристичних целина и карактеристичних грађевинских зона одређених Планом; планирана намена површина; регулационе линије саобраћајних коридора, потока и других јавних површина; правци и коридори за саобраћајну, водну, комуналну, енергетску и електронску комуникациону инфраструктуру; услови за уређење зелених и слободних површина; општа и детаљна правила уређења простора са мерама заштите. Планираном стратегијом развоја овог простора очекује се да се подстакне развој туризма и спортско рекреативних активности у делу приобаља код Сремских Карловаца, уз поштовање природне и створене околине и њене заштите, као и заштите животне средине, живота и здравља људи.

1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА

На основу валоризације постојећег стања: подручја обухвата, природних и створених услова, просторно-планске документације, специфичности овог подручја и контактеног дела насеља, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, утврђује се концепција уређења дела приобаља са међународним путничким пристаништем.

Сагледавањем затеченог стања, уз уважавање програмског задатка од Носиоца израде Плана и на основу добијених услова од органа, посебних организација, ималаца јавних овлашћења и других институција, дефинисане су јавне и остале површине на водном земљишту и грађевинском земљишту, као и неопходни инфраструктурни капацитети, потреба за њиховим ширењем односно, потреба за дефинисањем нових коридора и изградњом нових инфраструктурних капацитета.

На предметном подручју:

- дефинисана је површина међународног путничког пристаништа и површина за пратеће садржаје међународног путничког пристаништа у источном делу обухвата Плана;



- дефинисано је проширење постојећих површина намењених спорту и рекреацији у северозападном делу обухвата Плана;
- у централном делу обухвата Плана дефинисана је саобраћајница, у чијем коридору су планирана пешачка и бициклистичка стаза, и паркинг површине за путничка возила;
- дефинисане су површине намењене рекреацији и излетничким активностима у јужном делу Плана;
- задржане су постојеће површине намењене комерцијалним делатностима (угоститељски објекат и неколико објеката удружења риболоваца, са околним простором импровизованим претежно за излетничке активности) и постојећи коридор потока.

С обзиром да није могуће насипање комплетног подручја изнад коте стогодишње велике воде, садржаји у оквиру подручја обухвата Плана планирани су са котом пода приземља изнад коте нивоа стогодишњих вода Дунава. Копнени део међународног путничког пристаништа представља плато који ће бити делимично подигнут, док је за потпуну заштиту објеката у обухвату Плана неопходно применити неки од система мобилне заштите.

2. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Према основној намени земљишта, простор у обухвату Плана подељен је на **две карактеристичне целине**:

- акваторија и
- копнени део,

док је у односу на претежну намену, урбанистичке и друге показатеље издвојено **пет карактеристичних зона**:

- зона међународног водног пута Е-80 – река Дунав,
- зона Стражиловачког (Ешиковачког) потока,
- зона шуме у инундационом подручју,
- зона међународног путничког пристаништа,
- зона туристичког комплекса.

Планом је обухваћено водно земљиште и грађевинско земљиште.

Акваторију чини део међународног водног пута Е-80 – река Дунав, на десној обали реке Дунав, од ~ km 1244+070 – ~ km 1244+406, који је међународни пловни пут Е-80, ЕУ транспортни коридор Рајна - Дунав и међународни еколошки коридор.

У оквиру зоне међународног водног пута предвиђена је површина намењена за међународно пристаниште, површина намењена за привезиште за чамце (плутајући објекат опремљен за прихват и чување чамаца).

Копнени део чини грађевинско и водно земљиште у небрањеном делу приобаља Дунава, између обале и насипа прве линије одбране од поплава.

С обзиром да није могуће насипање комплетног подручја изнад коте стогодишње велике воде реке Дунав, садржаји у обухвату Плана планирани су са котом пода изнад коте нивоа стогодишњих вода, док ће се за потпуну заштиту применити неки од система мобилне заштите.

Зона међународног водног пута Е-80 – река Дунав обухвата део међународног пловног пута. За потребе пристаништа ангажује се део парцеле реке Дунав на којој се успоставља право службености за изградњу лучке инфраструктуре у складу са одредбама Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама и закона којим се уређују воде. У оквиру зоне налазиће се плутајући објекти – понтони, повезани приступним мостом са копненом.



У **зони потока** планским решењима омогућиће се бољи услови за прихватање атмосферских вода, реконструкцију и уређење корита, уз обезбеђивање потребне ширине и коте дна Стражиловачког (Ешиковачког) потока, нагиба косина и коте високих вода.

Зона шуме у инундационом подручју планирана у јужном делу обухвата Плана, намењена је првенствено рекреативним активностима на отвореном. У оквиру ове зоне дефинисаће се и неопходне саобраћајне површине и комунална инфраструктура.

Зона међународног путничког пристаништа (у даљем тексту пристаниште) обухвата лучко земљиште (грађевинско земљиште). У оквиру зоне међународног путничког пристаништа, у источном делу обухвата Плана, предвиђени су простори на копну намењени пријему бродова, њиховом укрцавању и искрцавању, односно за укрцавање и искрцавање путника, објекат за пријем путника и сл. Међународно путничко пристаниште је дефинисано Уредбом о утврђивању лучког подручја на међународном путничком пристаништу у Сремским Карловцима („Службени гласник РС“, број 2/17).

Зона туристичког комплекса обухвата површину за пратеће садржаје пристаништа, саобраћајницу, навоз за извлачење и спуштање пловила, површине за комерцијалне делатности, спортско-рекреативне и парковско-рекреативне површине.

3. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

3.1. ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ОБЈЕКТА

Међународни водни пут Е-80 – река Дунав обухвата део међународног пловног пута у акваторији реке Дунав. За потребе пристаништа на делу парцеле реке планиран је плутајући објекат – понтон, повезан приступним мостом са копненим делом пристаништа. На делу парцеле реке намењеној привезу за пловила планиран је плутајући објекат – понтон, повезан са обалом покретним мостом и плутајући објекат опремљен за прихват и чување чамаца, који се састоји од понтона уз које се привезују чамци.

Стражиловачки (Ешиковачки) поток ће и у наредном периоду бити реципијент за прихватање и одвођење свих сувишних вода са овог простора. Реконструкцијом и уређењем корита, уз обезбеђивање задате ширине и коте дна потока, нагиба косина и коте високих вода омогућити боље услове за прихватање атмосферских вода. Воде које се уливају у поток својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају да задовоље све важеће законске норме.

Код уређења водотока, поред захтева функционалности водити рачуна и о естетским, урбаним, комуналним и другим захтевима, како би се постигло најскладније уклапање регулисаног тока у ткиво контактне туристичке локације, а све у складу са водним условима. Заштитити околно земљиште од ерозивних утицаја бујичних вода потока и површинских вода са околних контактних површина, уз обезбеђивање услова за очување природне трасе водотока са циљем заштите биолошке разноврсности.

На копненом делу **међународног путничког пристаништа** планирани су простори резервисани за објекте управе пристаништа (административно-управни део, простор неопходан за рад царинске службе, граничне полиције и сл-), помоћни и инфраструктурни објекти, као што су: портирнице, мерно-регулационе станице, пумпно-агрегатна постројења, хидранти, сепаратори, постројења за пречишћавање отпадних вода и др. Копнени део међународног путничког пристаништа представља плато који ће бити делимично подигнут, док ће се за потпуну заштиту применити неки од система мобилне заштите.



Објекат за пријем путника, објекат за презентацију природног и културног наслеђа, сувенирнице и остали пратећи садржаји пристаништа намењени путницима предвиђени су на **површини за пратеће садржаје пристаништа**.

На површини **навоза за извлачење и спуштање пловила** планирани су објекти у функцији навоза за извлачење и спуштање пловила (рампе, обални стуб, приступни мост, анкери, витло и сл.), објекат за склањање од временски непогода (надстрешница са санитарним чвором) и простор за зимско одлагање пловила.

Уз спортску/рекреативну делатност као основни садржај на **спортско-рекреативним површинама** дозвољено је организовање пратећих активности, као компатибилних садржаја: угоститељске услуге (услуге хране и пића) и сл. Постојећа спортско-рекреативна површина, се задржава уз проширење са јужне стране и дефинисање услова за уређење и изградњу у планском периоду. На овој површини планирана је приоритетно изградња отворених спортских и рекреативних терена.



Слика бр. 1. Предлог врсте и размештаја спортских терена на спортско рекреативним површинама



Слика бр. 2. Предлог уређења парковско-рекреативне површине

Парковско-рекреативну површину и парк шуме уредити као јавне просторе који ће задржи карактер отвореног простора повезаног са системом јавних простора насеља Сремски Карловци. Систем зеленила уређивати у складу са природном вегетацијом и ускладити са амбијенталним карактеристикама окружења. У оквиру наведених површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији - рекреација и разонода посетилаца.



Слика бр. 3. Предлог уређења парк шуме



У оквиру **саобраћајнице** дефинишу се неопходне саобраћајне површине и комунална инфраструктура, потребна за нормално функционисање садржаја, планираних у обухвату Плана, као и садржаја у контактної зони.

Саобраћајница је део површине за јавне намене у којој је утврђена (или се Планом утврђује) регулација и нивелација саобраћајних површина, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање зеленила. У саобраћајници дају се услови за изградњу пешачког, стационарног, бициклическог и динамичког саобраћаја као и услови за прикључење парцела на исте. Планом се дају услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље.

У оквиру паркинг површина дају се услови за стационирања путничких возила кроз управан систем паркирања. Уместо листопадног дрвећа, паркинг места је могуће наткрити и соларним системом у форми надстрешнице.

На **површинама за комерцијалне делатности** дозвољени су садржаји из области: угоститељства и услужних делатности, спорта и рекреације, трговине на мало, уз услов да не нарушавају животну средину. Трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољене у овој зони. Постојећи угоститељски садржаји, изграђени на коти терена испод коте стогодишње велике воде реке Дунав, се задржавају, уз могућност реконструкције.

3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА

У табели 2. дат је биланс планиране детаљне намене земљишта по целинама и зонама из Плана на основу читавања са графичких прилога.

Табела 2. Биланс површина по целинама и зонама са приказом детаљне намене

Подела подручја обухвата Плана на целине и зоне са детаљном наменом површина		Површина			
		ha	ar	m ²	%
1.	Акваторија	3	00	57	30,26
	Зона међународног водног пута Е-80 – река Дунав	3	00	57	30,26
	- Међународни водни пут е-80 – река Дунав	3	00	57	30,26
2.	Копнени део	6	92	78	69,74
	Зона Стражиловачког (Ешиковачког) потока		24	88	2,50
	- Коридор Стражиловачког (Ешиковачког) потока		24	88	2,50
	Зона шуме у инундационом подручју	1	87	22	18,85
	- Парк шума	1	87	22	18,85
	Зона међународног путничког пристаништа		6	38	0,64
	- Међународно путничко пристаниште		6	38	0,64
	Зона туристичког комплекса	4	74	30	47,75
	- Површина за пратеће садржаје пристаништа		16	30	1,64
	- Навоз за извлачење и спуштање пловила		23	85	2,40
	- Спортско-рекреативна површина	2	68	13	27,0
	- Парковско-рекреативне површине		33	33	3,36
	- Приступна саобраћајница		88	62	8,91
	- Површина за комерцијалне делатности		44	07	4,44
Σ	Укупна површина подручја обухвата Плана	9	93	35	100,00



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

У складу са планским решењем и прописима, земљишту јавних намена припадају следеће новоформиране парцеле, које обухватају целе и делове катастарских парцела:

- **Б₁** парцела за парк шуму (делови катастарских парцела број: 187/1 и 186/3);
- **Б₂** парцела за парк шуму (делови катастарских парцела број: 186/1 и 187/1);
- **Г** приступна саобраћајница (целе катастарске парцеле број: 181/4, 181/5, 182/1 и 185/6 и делови катастарских парцела број 182/2, 183/2, 183/5, 185/1, 184/1, 183/1 и 187/1);
- **Е** парцела за пратеће садржаје међународног путничког пристаништа (делови катастарских парцела број 183/3 и 182/4);
- **Ж** за спортско-рекреативну површину (делови катастарских парцела број: 183/2, 185/1, 184/1, 183/1, 183/5);
- **З** парцела за навоз за извлачење и спуштање пловила (делови катастарских парцела број 183/2, 182/4, 181/1, 183/3);
- **И** парцела за парковско-рекреативну површину (делови катастарских парцела број 181/1, 182/3, 182/4, 183/2, 183/3).

Земљишту јавних намена припада и постојећа парцела **Ђ** – међународно путничко пристаниште (цела катастарска парцела број 186/2).

5. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ СА ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ НА ГЕОДЕТСКОЈ ПОДЛОЗИ

5.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

Планом регулације су дефинисани елементи хоризонталне регулације – површине јавне намене: приступна саобраћајница.

Планом регулације дефинисане су тачке осовинске регулације својим координатама.

Табела 3: Списак координата тачака осовинске регулације саобраћајнице

Број тачке	Y	X	H
T1	7417116.83	5007423.13	77,52
T2	7417190.97	5007344.60	77,02
T3	7417275.46	5007224.19	76,57
T4	7417124.43	5007382.89	77,30
T5	7417223.03	5007261.50	76,60

Планом регулације су дефинисани елементи регулационих линија – површине јавне намене: регулациона линија по постојећој граници парцеле и планирана регулациона линија.

Планирана регулациона линија дефинисана је постојећим и новоодређеним тачкама регулације које су одређене својим координатама.



Табела 4: Списак координата новоодређених тачака регулације

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
1	7417097.22	5007404.40	15	7417176.82	5007129.83
2	7417132.78	5007413.34	16	7417136.73	5007171.98
3	7417160.50	5007448.41	17	7417128.12	5007181.03
4	7417200.83	5007402.27	18	7417121.13	5007187.78
5	7417228.15	5007373.05	19	7417094.33	5007213.68
6	7417197.05	5007344.70	20	7417057.50	5007246.88
7	7417208.98	5007328.77	21	7417106.47	5007391.46
8	7417263.58	5007354.45	22	7417126.38	5007367.61
9	7417233.09	5007295.42	23	7417155.75	5007336.14
10	7417280.86	5007310.65	24	7417177.81	5007309.46
11	7417273.87	5007237.05	25	7417210.36	5007264.14
12	7417269.63	5007205.11	26	7417218.35	5007252.15
13	7417227.78	5007095.04	27	7417227.73	5007237.27
14	7417215.26	5007086.61			

Планирана грађевинска линија дефинисана је графичким прилогом бр. 3. „Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви“ и положајем објекта у односу на регулациону линију и границе парцеле, датим у правилима уређења и грађења за сваку зону.

5.2. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Планским решењем, дефинисане су парцеле површина јавних намена и то следеће новоформиране парцеле: **Б1** и **Б2** парцеле за парк шуму, **Г** парцела за приступну саобраћајницу, **Е** парцела за пратеће садржаје међународног путничког пристаништа, **Ж** парцела за спортско-рекреативну површину, **З** парцела за навоз за извлачење и спуштање пловила, **И** парцела за парковско-рекреативну површину.

На графичком прилогу број бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне“, приказане су парцеле површина јавних намена, у граници обухвата Плана, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

Парцеле су дефинисане постојећим и новоодређеним граничним тачкама које су одређене својим координатама.

5.3. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Планом нивелације задржавају се постојећи елементи вертикалне регулације површине јавне намене и дефинишу се елементи вертикалне регулације нових површина јавне намене – приступна саобраћајница:

- коте прелома нивелете саобраћајнице;
- нагиби нивелете саобраћајнице.



Табела 5: Координате тачака прелома осовине саобраћајнице

ознака тачке	Y	X
T1	7417116.83	5007423.13
T2	7417190.97	5007344.60
T3	7417275.46	5007224.19
T4	7417124.43	5007382.89
T5	7417223.03	5007261.50

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

6.1. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ОКВИРУ МЕЂУНАРОДНОГ ВОДНОГ ПУТА Е-80 – РЕКА ДУНАВ

Ова површина представља водно земљиште. У овој зони могућа је изградња која ће омогућити функционисање међународног путничког пристаништа, привеза за пловила уз максимално поштовање захтеваних пловидбених и навигационих параметара међународног пловног пута, а такође омогућити и неометани режим одбране од високих вода Дунава. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу у оквиру међународног водног пута су дати у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“ и подтачка „7.2. Водна и комунална инфраструктура“.

6.2. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОРИДОРА СТРАЖИЛОВАЧКОГ (ЕШИКОВАЧКОГ) ПОТОКА

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу у зони Стражиловачког (Ешиковачког) потока дају се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.2. Водна и комунална инфраструктура“.

6.3. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА

Урбанистички услови за уређење и изградњу међународног путничког пристаништа (МПП) дају се у оквиру поглавља II Правила грађења, тачка „2. Правила грађења по целинама и зонама“, подтачка „2.1. Зона међународног путничког пристаништа“, подтачка „2.1.1. Међународно путничко пристаниште“, а технички услови за реализацију терминала МПП-а (акваторијални, копнени део и остали комплементарни садржаји) налазе се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура, подподтачка „7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре“.

6.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЗА ПРАТЕЋЕ САДРЖАЈЕ ПРИСТАНИШТА

Урбанистички услови за уређење и изградњу на Површини за пратеће садржаје пристаништа дају се у оквиру поглавља II Правила грађења, тачка „2. Правила грађења по целинама и зонама“, подтачка „2.2. Зона туристичког комплекса“, подтачка „2.2.1. Површина за пратеће садржаје пристаништа“.

6.5. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ НАВОЗА ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ И СПУШТАЊЕ ПЛОВИЛА

Урбанистички услови за уређење и изградњу навоза за извлачење и спуштање пловила дају се у оквиру поглавља II Правила грађења, тачка „2. Правила грађења по целинама и зонама“, подтачка „2.2. Зона туристичког комплекса“, подподтачка „2.2.2. Навоз за извлачење и спуштање пловила“, а технички услови за реализацију навоза за извлачење и спуштање пловила (акваторијални, копнени део и остали комплементарни садржаји) дати су у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“.

6.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистички услови за уређење и изградњу на спортско-рекреативним површинама дају се у оквиру поглавља II Правила грађења, тачка „2. Правила грађења по целинама и зонама“, подтачка „2.2. Зона туристичког комплекса“, подподтачка „2.2.3. Спортско-рекреативна површина“.

6.7. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПАРКОВСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ

Урбанистички услови за уређење и изградњу на парковско-рекреативним површинама су следећи:

- Парцела је дефинисана графичким прилогом бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне“.
- Дозвољена је изградња једног јавног тоалета и по једног инфраструктурног објекта (водомерни шахт, трансформаторска станица и сл).
- Објекте градити као слободностојеће, унутар површине ограничене грађевинским линијама.
- Инфраструктурне објекте градити у складу са условима датим у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“.
- Грађевинска линија је на удаљености од 10 m од регулационе линије реке Дунав и на 3 m од осталих регулационих линија, а према графичком прилогу број 3. „Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви“.
- Објекти су спратности макс. П (приземље).
- Највећи дозвољени индекс заузетости је максимално 2% (у наведени индекс заузетости се не рачунају стазе и платои).



- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година, која износи 80,50 мнв и то:
 - кота приземља за објекте, односно делове објекта који не смеју бити плавлени је на висини минимално 30 см изнад високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година,
 - кота приземља за објекте, односно делове објекта који смеју бити плавлени, не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, на равном терену,
 - кота приземља објекта може бити највише 1 m виша од коте високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година.
- Изградњом објеката у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе.
- У укупном билансу стазе и платои треба да заузму од 5-20% површине. Најмање 70% површине треба да буде под зеленилом. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина, а све у складу са поглављем „I Правила уређења“, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина“.
- Стаза и појас у ширини од 10 m уз обалу морају остати слободни за пролаз и рад механизације која одржава водоток. У наведеном појасу није дозвољено садити високо растиње.
- Обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.
- Избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.
- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби. У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, усагласити све објекте међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину. Објекти на истој локацији морају бити израђени од истог материјала, морају имати идентичан облик и материјализацију како би се обезбедила амбијентална вредност целине. Својим обликом и материјализацијом треба да су једноставни и ненаметљиви. Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

6.8. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПАРК ШУМЕ

Урбанистички услови за уређење и изградњу парк шуме су следећи:

- Парцела је дефинисана графичким прилогом бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне“.
- Дозвољена је изградња инфраструктурних објеката (водомерни шахт, трансформаторска станица и сл).
- Објекте градити као слободностојеће, унутар површине ограничене грађевинским линијама, и у складу са условима датим у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“.
- Грађевинска линија је на удаљености од 10 m од регулационе линије реке Дунав и на 3 m од осталих регулационих линија, а према графичком прилогу број 3. „Планирана



детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви”.

- Најмање 70% површине парк шуме треба да буде под зеленилом, а објекти максимално 10% од укупне површине. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина, а све у складу са поглављем „I Правила уређења”, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина”, подтачка „7.6. Услови за уређење зелених и слободних површина”.
- Стаза и појас у ширини од 10 m уз обалу морају остати слободни за пролаз и рад механизације која одржава водоток. У наведеном појасу није дозвољено садити високо растиње.
- Обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

6.9. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРИСТУПНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу приступне саобраћајнице дају се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина”, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура”.

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И УСЛОВИМА ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Саобраћајни положај планираног међународног путничког пристаништа (МПП) у Сремским Карловцима, може се окарактерисати као повољан, узимајући у обзир близину насеља, државну путну мрежу.

Основну везу целог комплекса прихватног објекта наутничког туризма са категорисаном путном мрежом и насељским системом саобраћајница чиниће **приступна саобраћајница** која се својим северозападним делом везује на насељску саобраћајницу (улица Дунавска), док југоисточни део се завршава на крају саобраћајног платоа лучког подручја МПП-а.

Саобраћајно решење у оквиру обухвата комплекса МПП-а је конципирано тако да основу и главног апсорбера свих саобраћајних токова чини приступна саобраћајница, са својим саобраћајним прикључком на насељску путну мрежу (колски и пешачко-бициклически прилаз). Формирањем саобраћајнице паралелне са магистралном пругом (сегменти за моторни и искључиво за немоторни саобраћај) омогућава се кружна комуникација пешацима и бициклическим као и приступ перспективним садржајима у комерцијалној и спортско-рекреативној зони.

У оквиру **површина јавне намене** приступних насељских саобраћајница изградиће /реконструисаће се сви неопходни елементи (прикључци, површине за стационирање возила, приступне рампе), чиме се омогућује безбедно и неометано кретање и



функционисање насељског саобраћаја и саобраћајно-манипулативних операција генерисаних у оквиру МПП-а. Регулациона ширина приступне насељске саобраћајнице у улици Дунавској са изграђеним елементима попречног профила испуњава захтеване габарите и омогућава квалитетно повезивање са остатком насељске мреже. Повезивање комплекса МПП-а индиректно је омогућено преко планиране саобраћајнице паралелне са магистралном железничком пругом као и кретања вунерабилних учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти) преко планираних саобраћајних површина и објеката (стазе и пешачко-бициклически потходник) планираних ПППН-е магистралне пруге.

У зонама саобраћајно – манипулативних и колско-пешачких површина МПП-а (површине јавне намене) изградиће се саобраћајне површине, са свим потребним елементима који ће обезбедити безбедно и неометано кретање свих превозних средстава која се очекују у комплексу овог типа (ПА, БУС, КВ2), уз обезбеђење одговарајућег одводњавања са свих саобраћајних површина.

Полиномним коришћењем саобраћајних површина (уз обавезну режимску регулацију кретања кроз одговарајућу саобраћајну сигнализацију), с обзиром на очекивани обим пешачких и моторних кретања, омогућиће се неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања, њихову бројност и садржаје који се предвиђају у оквиру комплекса МПП-а.

Саобраћајно-манипулативне површине за стационирање возила се планирају у делу регулационе ширине приступне саобраћајнице са западне стране непосредно уз прилаз понтону МПП-а (графички прилог бр. 5 „Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план“), за одговарајући број возила која се очекују у оквиру МПП-а (БУС+ПА), кроз полиномно коришћење, као и у северозападном делу обухвата непосредно уз спортски терен.

У зони пристаништа (ван обухвата плана), могуће је стационирање возила јавног превоза (БУС), на дефинисаним површинама, у случају већих оптерећења односно доласка већег броја возила.

Међународно путничко пристаниште (МПП) је планирано на стационажи ~ km **1244+160** пловног пута река Дунав, на десној обали. Садржаји МПП-а који су планирани на предметној локацији су следећи:

- **копнени (територијални) део**
саобраћајно- манипулативно плато,
приступна саобраћајница,
објекат МПП-а,
паркинзи,
- **акваторија**
приступна конструкција – силазна рампа (мост 1 и мост 2),
пристан – понтон.

Поред садржаја МПП-а, у обухвату плана предвиђени су и други садржаји (туристичко-угоститељски и др.), али и садржаји у оквиру акваторије, непосредно уз МПП-е (зоне V и VI), привезишта за чамце рекреативаца и риболоваца (са понтоном и приступним мостом), као и навоза за извлачење и спуштање пловила, на ~ стационажи km 1244+280 са површином за оставку истих и одговарајућом опремом за манипулацију извлачења.

Минимална удаљеност између плутајућих објеката за укрцавање и искрцавање путника и суседних низводних и узводних плутајућих објеката не сме бити мања од 30 m. Крајња тачка у линији узводних и низводних плутајућих објеката према пловном путу не сме прелазити крајњу тачку плутајућег објекта који се користи за пристајање пловних објеката. Плутајући објекти у зони I, као и пловни објекти који пристају уз њих, не смеју залазити у маневарски простор пловила која ће пристајати на планирани плутајући објекат за укрцавање и искрцавање путника који се налази у зони II, односно у зони међународног путничког пристаништа.



7.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

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

- Закона о путевима;
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима;
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама;
- Уредбе о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места;
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута;
- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта;
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Правила за изградњу објеката у приступној саобраћајници (ПНС)

У оквиру коридора приступне саобраћајнице потребно је обезбедити просторно-планске и саобраћајне елементе за изградњу:

- рачунска брзина од 40 km/h,
- саобраћајних трака ширине од 2 x 2,75 мин. 2 x 2,5 m,
- ивичних трака ширине 0,25 m или ивичњака,
- са полупречницима лепеза у зони прикључења утврђеним на основу криве трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак (КВ2/БУС)
- коловозне конструкције димензионисане за осовинско оптерећење од најмање 60 kN по осовини,
- површина за стационирање возила кроз ивичне паркинг површине са управним системом (ПА) 5,0 x 2,5 m и могућношћу полиномног коришћења у случајевима појаве средстава јавног превоза (БУС),
- површина за стационирање возила са пуњачима за електричне аутомобиле¹,
- површина за стационирање бицикала, тротинета и мотоцикала,
- пешачких стаза ширине мин. 1,2 m,
- бициклическе стазе ширине мин. 2,1 m.

Приликом реализације саобраћајне инфраструктуре - фаза пројектовања и изградње, могуће је одступити у одређеној мери (до 10 %) од планских решења, с тим да се не излази из дефинисане регулације.

Пловни пут реке Дунав

Приликом пројектовања (изградње) објеката који могу на било који начин утицати на промену течења воде и безбедност пловидбе у оквиру међународног водног - пловног пута реке Дунав, потребно је прибавити услове од Министарства надлежног за водни саобраћај (АУЛ-ма, Дирекције за водне путеве, надлежне лучке Капетаније) које је задужено за одржавање и развој водних-пловних путева, у оквиру законом дефинисане процедуре.

Основни параметри пловног пута за ову деоницу Дунава (**~ km 1244+130 – ~ km 1244+330 десна обала**) за пловни пут категорије VIc износе:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 m;
- ширина пловног пута 180-200 m;
- минимални радијус кривине пловног пута је 1000 m.

¹ за одређивање и постављање минималног броја пуњача за електричне аутомобиле на отвореним паркинг површинама, неопходно је доношење одговарајућих прописа из ове области и по доношењу истих стећи ће се услови да надлежни орган изда одговарајући акт за постављање истих.



При планирању и изградњи објеката у оквиру водног/пловног пута реке Дунав са гледишта габарита и безбедности пловидбе потребно је испунити следеће услове:

- максимална ширина ангажоване акваторије за постављање плутајућих пловила у кориту реке Дунав, може бити до ивице пловног пута на десној обали на стационажи km 1244+160,
- димензије акваторије пристаништа одредити према меродавном пловилу (CRUISER $L=135 \times B=11,5 \text{ m}$, $T=1,3-1,5 \text{ m}$) и очекиваном броју пловила у МПП-у,
- минимална дубина акваторије пристаништа (увећеној за апсолутну резерву за пристајање у периоду малих вода) $2,5+2 \text{ m}$ која одговара дубини газа меродавног пловила у односу на ниски пловидбени ниво (ЕН),
- изградња објеката у кориту или на обали на технолошком нивоу, без утицаја на хидрауличко-морфолошку слику тока и без поремећаја проноса наноса,
- обезбеђење несметаног и безбедног коришћења свих садржаја МПП-а од стране пловила као и истовремену безбедну пловидбу осталих учесника у саобраћају који користе међународни пловни пут.

У складу са законском и подзаконском регулативом потребно је за луке и пристаништа обезбедити просторне, експлоатационе, технолошке и организационе захтеве (техничко-технолошки услови за пристаништа и привремена претоварана места (ППМ), пристанишна инфра и супраструктура) и прибавити одобрење од надлежног органа и законски дефинисаној процедури.

Међународно путничко пристаниште - МПП

При планирању и изградњи објеката у МПП-а Сремски Карловци са гледишта габарита и безбедности пловидбе потребно је испунити следеће услове:

Услови пристанишне инфраструктуре:

- дубина акваторије пристаништа и приступног пловног пута мора да буде таква да омогући безбедан пријем пловила,
- хидрограђевински објекти који чине обалу пристаништа као и оперативне и радне претоварне површине морају да буду одговарајуће изграђени, као и да се одржавају у техничком и функционално исправном стању,
- располагање понтоном са приступним мостом, одговарајућим прелазницама, или степеницама на обали за безбедно кретање људи на релацији обала-пвило.

Посебни услови за међународна путничка пристаништа:

- располагање простором са припадајућим објектима који омогућавају несметано обављање граничне контроле са прописном опремљеношћу и означавањем на начин да омогуће ефикасан рад и функционисање надлежних служби граничне полиције, царине и надлежних инспекцијских служби, у складу са прописима којима се уређује контрола државне границе,
- обезбеђење приступа паркинг простору за аутобусе (3 ПМ БУС) и путничке аутомобиле (64 ПМ ПА од којих 4 за лица са посебним потребама), која се налазе у оквиру или непосредно уз подручје пристаништа (БУС),
- укрштања пешачких токова и друмског моторног саобраћаја обезбедити на одговарајући начин (раздвајање токова - саобраћајна сигнализација),
- обезбеђење приступа ургентним возилима (хитна помоћ, полиција, ПП) са свим елементима проходности у свим временским условима,
- непосредан приступ понтону и пловилу мора бити ограђен, контролисан са физичким и/или техничким обезбеђењем,
- понтон мора да омогући прихват свих категорија путничких пловила у међународном саобраћају, правилно везивање пловила и прилагођен за безбедну везу прилазног моста са пловилом,
- приступни мост мора бити одговарајућих димензија и подешености са сталном контролом техничке исправности, а такође и такве пропусне моћи да обезбеди кретање лица приликом евентуалних ванредних ситуација брзог напуштања пловила и да омогући кретање особа са посебним потребама.



Навоз (рампа) за извлачење и спуштање пловила

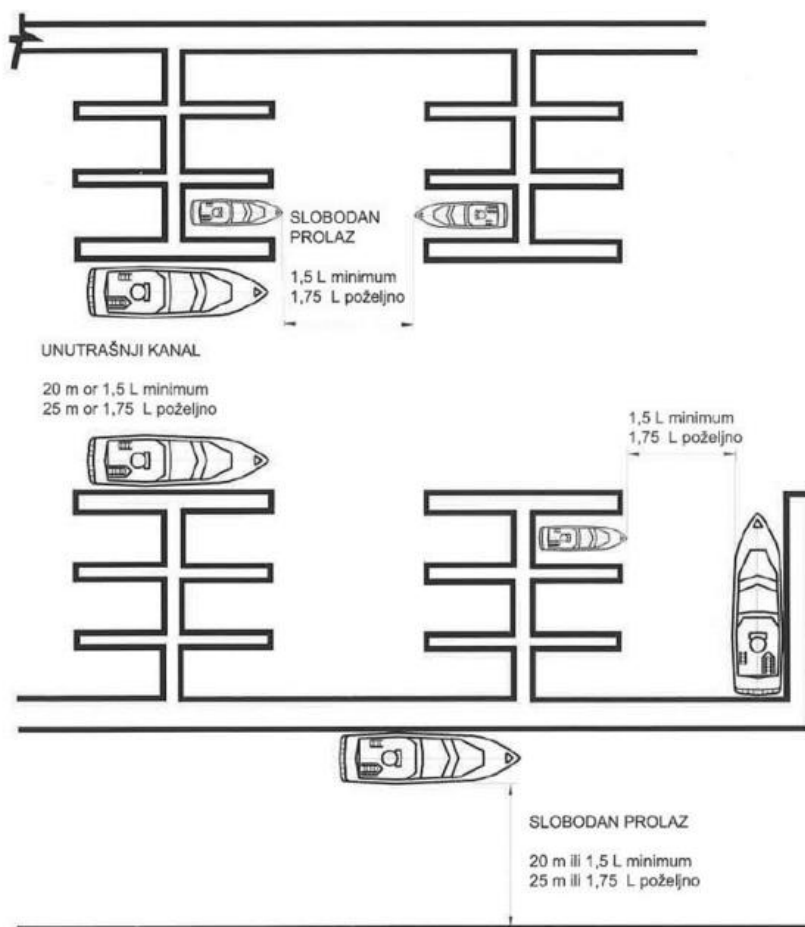
При планирању и изградњи објекта потребно је испунити следеће услове:

- располагање простором који омогућавају несметану манипулацију извлачења и спуштања пловила са копна и акваторије,
- обезбеђење одговарајуће опреме (анкери, витла, сајле и др.) за извлачење и поринуће пловила,
- у оквиру површине за навоз обезбедити манипулативну површину одговарајућих особина за манипулацију и смештај извучених пловила.

Привези – понтони за чамце

При планирању и изградњи објекта потребно је испунити следеће услове:

- плутајући понтони одговарајућих карактеристика, отпорни на све временске услове (-35°C --- $+45^{\circ}\text{C}$) као бетонски, са испуном од стиропора,
- приступни мостови (1+2) са одговарајућим карактеристикама (привез за обални стуб) и зглобним везама,
- ширина приступне стазе која повезује плутајући понтон са обалом је минимално 1,5 m,
- обезбеђење одговарајућег сидреног система (ланци, конопци, сајле и др.),
- алати (сајле и шорпањи) и приступне стазе не смеју да ометају пешачки саобраћај на обали, и не смеју да угрозе или изазову оштећење обале,
- површине за кретање обавезно се израђују као неклизајуће,
- дубина воде у акваторијалном делу потребно је да је већа или једнака газу меродавног пловила, при најнижем пловном нивоу (ЕН).



Слика бр. 4. Ширина унутрашњих канала и слободних пролаза према стандардима²

² Студија развоја микролокација марина на територији АП Војводине, ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад и „ЕХТИНГ“ доо предузеће за пројектовање, инжењеринг и консалтинг у хидротехници и грађевинарству, 2018. год.

Техничком документацијом, у наредној фази реализације, прецизно ће се дефинисати број и параметри за привезе за чамце.

7.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене (дато у поглављу II Правила грађења), уз сагласност управљача пута.

7.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Уређење простора и његово коришћење ни на који начин не сме да ремети могућност и услове одржавања водних објеката, нити спровођење одбране од поплава.

За планирање, извођења објеката и радова у зони насипа прве одбрамбене линије предвидети такво уређење простора и његово коришћење којим се неће угрозити нормално функционисање одбрамбене линије, као и спровођење одбране од поплава.

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

Ради формирања међународног путничког пристаништа неопходно је уважити Уредбу о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места, уз прибављање сагласности за формирање пристаништа од надлежне лучке капетаније, а у циљу очувања безбедности речног саобраћаја, неометане пловидбе и сигурности пловних објеката.

Постављање плутајућих објеката и привезишта за чамце на водном простору у зони обале реке Дунав се врши на основу Одлуке о постављању плутајућих објеката на делу обале и водног простора на територији општине Сремски Карловци (Службени лист Општине Сремски Карловци, 32/2021), коју доноси надлежни орган локалне самоуправе, у складу са чланом 38. Закона о пловидби и лукама на унутрашњим водама (Службени гласник РС, број 73/10, 121/12, 18/15, 96/15-др. закон, 92/16, 104/16-др. закон, 113/17-др. закон, 41/18, 95/18-др. закон, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21).

Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана јесу:

- водовод;
- фекална канализација;
- кишна канализација.

Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих објеката и корисника простора потребним количинама квалитетне воде за пиће. Планирану водоводну мрежу могуће је прикључити на најближу постојећу секундарну мрежу насељског водовода, а у оквиру водоводног система Сремских Карловаца. Прикључење извести у складу са хидрауличким условима, потребама будућих корисника предметног подручја и расположивим капацитетима. Све радове на водоводној мрежи извести према претходно прибављеним условима и сагласностима надлежног предузећа које управља водоводом.



Овим Планом се предлага сепаратни начин одвођења отпадних и атмосферских вода. Одвођење отпадних вода решиће се засебним затвореним канализационим системом са оријентацијом на најближу постојећу примарну канализацију.

Отпадне воде ће се одводити на планирани пречистач отпадних вода, чија је изградња предвиђена на локалитету непосредно уз Дунав, на месту данашњег испуста отпадних вода. Канализациона мрежа отпадних вода је профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

Предметни простор није опремљен инсталацијама канализације, те ће се канализациона мрежа отпадних вода изградити у свим новопланираним саобраћајним коридорима, према будућим потребама корисника простора, и биће оријентисана на постојећу мрежу. Планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода шахтног типа, у регулацији саобраћајног коридора.

Одвођење отпадних вода решиће се засебним затвореним канализационим системом са оријентацијом на постојећу примарну канализацију профила Ø 400 mm, која одводи отпадне воде из насеља Сремски Карловци у Дунав, односно према будућем постројењу за пречишћавање отпадних вода.

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина унутар посматраног подручја до реципијента. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају. Кишна канализација ће се конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се рационално уклапа у будуће решење.

Атмосферске воде ће се преко зацењене или отворене канализационе мреже атмосферских вода одводити према Стражиловачком потоку, односно ка крајњем реципијенту Дунаву. Канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим саобраћајним коридорима где до сада није реализована, као и у новопланираним саобраћајним коридорима са оријентацијом на постојећу мрежу или поток.

7.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

На водном земљишту могу се градити и постављати само објекти у складу са Законом о водама, Закону о планирању и изградњи, и на основу посебних општинских Одлука о коришћењу обале и воденог простора.

Ради очувања и одржавања водних тела површинских и подземних вода и заштитних и других водних објеката, спречавања погоршања водног режима, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, као и заштите животне средине, у свему уважити одредбе члана 133. Закона о водама:

- на водним објектима забрањено је копати и одлагати материјал, прелазити и возити моторно возило, осим на местима на којима је то дозвољено и обављати друге радње којима се може угрозити стабилност водних објеката;
- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода;
- забрањено је у поплавном подручју градити објекте на начин којим се омета протицање воде и леда или супротно прописима за градњу у поплавном подручју;
- забрањено је садити дрвеће у инундацијском појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа ка водотоку;
- забрањено је копати бунаре, ровове и канале поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, осим ако је њихова функција заштита од штетног дејства вода или је техничком документацијом, доказано да није угрожена стабилност насипа;

- мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката.

Сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

За планирање изградње објеката у склопу међународног путничког пристаништа поштовати следеће:

- Акваторију пристаништа формирати на начин да се омогући несметан и безбедан боравак пловила у свим условима течења.
- Предвидети начин измуљења акваторије пристаништа од наноса.
- Сидрење пловног објекта и везивање за обалу обезбедити тако да стаза и појас у ширини од 10 метара уз обалу остану слободни.
- Предвидети безбедан начин сакупљања чврстог отпада и течног отпада, санитарно фекалних отпадних вода и зауљених отпадних вода из пловила.
- На понтону није дозвољено вршење радњи које би могле изазвати загађење реке Дунав (пескирање, фарбање, ремонт, замена металних делова оплате и трупа, и сл.).
- За прикључење пристана на мрежу инфраструктуре (електро, водоводну и другу инфраструктуру) прибавити услове надлежних предузећа, а прикључење извести у складу са истим.
- Санитарно фекалне отпадне воде које се продукују на понтонима, одлагати у водонепропусне танкове уграђене у објекат, а која ће се празнити ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

За планирање и изградњу објеката и извођење радова у зони Стражиловачког (Ешиковачког) потока, уважити следеће:

- Не сме се угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина потока. Сачувати интегритет корита потока, локалних јаруга и вододерина, које су повремено проточне, и њихове припадајуће објекте (пропусте и др.). Радови морају бити тако изведени да се не смањује пропусна моћ корита, односно да се не угрози или спречи природно одводњавање околног терена.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од најмање 5 m од потока, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава поток. У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.
- Укрштање и паралелно вођење са потоком:
 - Укрштање подземне инсталације са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу канала и удаљити минимално 5 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5 m.
 - Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела канала), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса потока). Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса потока).
 - Линијски објекат поставити најмање 1m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.



- Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Саобраћајну комуникацију, повезивање леве и десне обале потока, планирати уз изградњу моста/пропуста.
- Реципијент и изливна грађевина:
 - Планирати упуштање атмосферске воде, претходно ослобођене муља, вегетације, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, у поток за одводњавање уз услов да се поштују хидролошко-хидрауличке карактеристике (капацитет) реципијента, да се обезбеди функционалност хидромелиорационог система, одржавање водних објеката и сигурност од преливања по околном терену. Изливну грађевину за испуст атмосферских вода у реципијент, планирати тако да високи водостаји реципијента не спречавају евакуацију воде и да се не изазива ерозија корита и обала при свим режимима течења и свим режимима изливања воде. Изливна грађевина не сме да умањује протицајни профил канала. На месту излива, планирати осигурање реципијента од ерозије, облагањем каменом или бетонским елементима, најмање 3 m узводно и низводно од места излива.
 - Изливна грађевина мора бити на растојању најмање 5 m од пропуста/моста.

У зони заштитног објекта - насип прве одбрамбене линије, уважити следеће услове за планирање објеката:

- Обухваћено подручје се налази у инундационом подручју под директним утицајем великих вода реке Дунав.
- У циљу очувања и одржавања стабилности и функционалности насипа као одбрамбеног објекта од високих вода, обезбеђења пролаза великих вода и спровођења одбране од поплава, није дозвољена изградња објеката нити извођење радова којима би се задирало у тело насипа, постављање ограда, садња дрвећа, копање бунара, ровова и канала поред насипа у појасу ширине најмање 10 m од небрањене ножице насипа према водотоку, као ни извођење било каквих других радњи које би штетно утицале на насип и умањиле његову сигурност као заштитног објекта.
- Уз небрањену и брањену ножицу насипа, неопходно је обезбедити појас ширине најмање 10 m за пролаз и рад механизације којом се одржава насип и спроводи одбрана од поплаве. У овом појасу није дозвољена градња ни подземних ни надземних објеката, постављање ограда, садња растиња - жбуња и дрвећа.
- Приликом одбране од поплава и радова на редовном одржавању насипа, надлежне службе водопривреде задржавају право кретања у целој зони насипа.

Услови заштите вода:

- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централна или насељска постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- У површинске и подземне воде, забрањено је испуштати било какве воде осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода чији квалитет обезбеђује одржавање минимално доброг еколошког статуса (II класа воде) реципијента, према Уредби о класификацији вода.
- Квалитет ефлуента мора да задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање и Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
- У подземне воде забрањено је уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде, осим ефлуента чији квалитет задовољава граничне вредности прописане Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање.



Снабдевање водом:

- Трасу водовдне мреже полагати у зони јавне површине, између две регулационе линије у саобраћајном коридору, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је фронт шири од 20 m.
- Трасе ровова за полагање водовдне инсталације се постављају тако да водовдна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.
- Минимално хоризонтално растојање водовдне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално растојање водовдне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 0,5 m.
- Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.
- Није дозвољено полагање водовдне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.
- Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1 m од сваке стране.
- На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Одвођење вода:

- Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на насељску канализациону мрежу.
- Трасу мреже отпадне и атмосферске канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у саобраћајном коридору једнострано или обострано уколико је фронт шири од 20 m.
- Минимални пречник отпадне канализације је Ø 250 mm, а атмосферске канализације Ø 300 mm.
- Трасе отпадне и атмосферске канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.
- Трасу отпадне канализације полагати у осовини саобраћајних кородора, а трасу атмосферске на минимум 1 m од осовине саобраћајних кородора, а по могућности и више, уколико то дозвољавају ширина регулације саобраћајних кородора и распоред постојећих инсталација.
- Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1 m, а вертикално 0,5 m.
- Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1 m, али тако да не угрожава стабилност објекта.
- Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.
- Квалитет ефлуента мора испунити граничне вредности емисије за ППОВ са секундарим пречишћавањем.
- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.
- Уколико се атмосферска канализација реализује у виду отворених канала поред пута потребно је предвидети заштитне решетке у складу са законима и правилницима који уређују област безбедног одвијања саобраћаја.
- Условно чисте површинске воде са парцеле и површинске воде са саобраћајних површина одводити слободним падом риголама према атмосферској канализацији. Запрљане површинске воде прво пречистити на сепаратору уља и масти.



- Условно чисте атмосферске, чији квалитет одговара II класи вода, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста одвести у јавну атмосферску канализацију према условима надлежног комуналног предузећа, или у реку/поток. Испусти морају бити уређени и осигурани од ерозије.
- Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом према зеленим површинама или риголама према уличним каналима, са најмањим падом од 1,5%.
- У водотоке, могу се упуштати атмосферске и друге потпуно пречишћене воде уз услов да се претходно изврши хидролошко-хидрауличка анализа којом се доказује да ли и под којим условима постојећи водотоци могу да приме додатну количину атмосферских вода, тако да се не наруши пројектовани водни режим у систему одводњавања и да не дође до преливања из водотока по околном терену;
- На месту улива атмосферских вода и других потпуно пречишћених вода у водоток, планирати уливну грађевину која својим габаритом не залазе у протицајни профил водотока и не нарушава стабилност обале; испред улива отпадних вода у водоток, планирати изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа.

7.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод. Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.
- Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује надлежно комунално предузеће на основу претходно урађеног хидрауличног прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.
- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.
- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.
- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.
- Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.
- Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности комуналног предузећа.
- Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту.
- Пречник канализационог прикључка одређује надлежно комунално предузеће, а у складу са типом објекта и техничким нормативима.
- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена.
- Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије парцеле.
- Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

- Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.
- Зависно од потреба, код загађивача планирати изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање, Прилог 2, Глава III, Табела 1. Садржај штетних и опасних материја ускладити са Уредбом о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање.
- Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који треба прикључити на насељску канализациону мрежу.
- Дозвољава се испуштање атмосферских вода са парцела корисника у количини до 30 l/s/ha. У случају већих количина атмосферских вода, корисници морају предвидети израду ретензија на парцели корисника. Мередавне падавине приликом прорачуна су двогодишње кише трајања 20 минута односно 120 l/s/ha.
- Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности комуналног предузећа.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом планираних садржаја обезбедиће се из планиране трансформаторске станице 20/0,4 kV у обухвату Плана.

Прикључење планиране трансформаторске станице на 20 kV мрежу обезбедиће се 20 kV каблом, који је потребно изградити од постојеће ТС „Дунав“ 20/0,4 kV, до планиране трансформаторске станице, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Од трансформаторске станице вршиће се напајање нисконапонским кабловима свих планираних потрошача.

Подземна нисконапонска мрежа ће бити формирана изградњом подземних нисконапонских водова, који ће међусобно повезивати систем кабловских прикључних кутија са припадајућим дистрибутивним трансформаторским станицама. Систем кабловских прикључних кутија ће бити грађен комбиновано, постављањем ових кутија на слободностојећа армирано-бетонска постоља на јавним површинама у путним појасевима саобраћајних коридора или њиховом уградњом на делове спољашњих фасада (или зиданих ограда) објекта купца.

Мрежа за потребе осветљења ће се каблирати, а расветна тела поставити на стубове и објекте.

На површинама намењеним за паркирање возила, дозвољено је постављати пуњаче за електрична возила.

За расветна тела користити изворе светлости у складу са новим технологијама развоја и мерама енергетске ефикасности.

Заштиту објекта од атмосферског пражњења извести у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења.



Део електричне енергије може се обезбедити из обновљивих извора енергије (фотонапонски панели који користе сунчеву енергију за конверзију у електричну). Електричну енергију добијену из обновљивих извора, могуће је користити и за напајање пуњача електричних возила.

7.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV;
- стубове надземног вода градити као слободностојеће;
- стубове поставити на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- висина најнижег проводника не сме бити мања од 6 m;
- сигурносна удаљеност 20 kV вода од неприступачних делова објеката треба да буде мин. 3 m, а сигурносна удаљеност од приступачних делова објекта треба да буде 4 m;
- код подземне електроенергетске мреже дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8-1 m;
- није дозвољено паралелно вођење цеви водовода и канализације испод или изнад енергетских каблова;
- хоризонтални размак цеви водовода и канализације од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4 m за остале каблове;
- при укрштању цеви водовода и канализације могу да буду положени испод или изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,4 m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3 m за остале каблове;
- уколико не могу да се постигну сигурносни размаци на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,3 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- вертикално растојање при укрштању и хоризонтални размак при паралелном вођењу може да буде најмање 0,3 m, ако се кабл постави у заштитну ПВЦ цев дужине најмање 2 m, са обе стране места укрштања, или целом дужином паралелног вођења;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- хоризонтални размак енергетског кабла од других енергетских каблова, у које спадају каблови јавне расвете и семафорска инсталација, треба да износи најмање 0,5 m;
- при укрштању енергетских каблова, кабл вишег напонског нивоа се полаже испод кабла нижег напонског нивоа, уз поштовање потребне дубине свих каблова, на вертикалном растојању од најмање 0,4 m;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- у случају недовољне ширине коридора, међусобни размак енергетских каблова у истом рову одређује се на основу струјног оптерећења и не сме да буде мањи од 0,07 m при паралелном вођењу, односно 0,2 m при укрштању. Обезбедити да се у рову каблови међусобно не додирују, између каблова се целом дужином трасе поставља низ опека монтираних насатице на међусобном размаку од 1 m;
- хоризонтални размак електронског комуникационог кабла од енергетског кабла треба да износи најмање 0,5 m за каблове до 20 kV и 1 m за каблове 35 kV;
- при укрштању електронски комуникациони кабл се полаже изнад енергетског кабла на вертикалном растојању од најмање 0,5 m;
- ако је енергетски кабл постављен у заштитну електропроводљиву цев (целом дужином паралелног вођења или најмање 3 m са обе стране места укрштања), а електронски комуникациони кабл постављен у електронепроводљиву цев, растојање мора да буде најмање 0,3 m;
- угао укрштања треба да је што ближи 90°, а у насељу најмање 30°;
- ако је угао укрштања мањи, енергетски кабл се поставља у челичну цев;
- на местима укрштања поставити одговарајуће ознаке;
- пошто оптички кабл није осетљив на утицаје електромагнетне природе, удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;

- забрањује се постављање шахтова електронских комуникационих каблова на трасу енергетског кабла (пролаз енергетског кабла кроз шахт);
- није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла испод коловоза;
- енергетски кабл поставити мин. 1 m од коловоза;
- при укрштању са путем угао укрштања треба да је што ближи 90°, а најмање 30°;
- на местима укрштања и крајевима цеви поставити одговарајуће ознаке.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Трансформаторску станицу за 20/0,4 kV напонски пренос градити као монтажно-бетонску, компактно-бетонску, зидану или узидану у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Трансформаторску станицу поставити на плато који ће бити делимично подигнут, а за потпуну заштиту објекта од високих вода реке Дунаву применити неки од система мобилне заштите;
- минимална удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката треба да буде 3 m;
- монтажно-бетонске трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA);
- за изградњу монтажно-бетонске трансформаторске станице потребно је обезбедити слободан простор макс. димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке, односно 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- напајање трансформаторске станице извести кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже

- Реконструкција постојећих надземних водова вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, поштујући постојећу трасу вода.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за јавно осветљење поставити на стубове надземне електроенергетске мреже, или на стубове за осветљење тамо где је електроенергетска мрежа грађена подземно поред саобраћајница и пешачких стаза;
- стубове поставити на мин. растојању 0,5 m од коловоза и ван колских прилаза објектима;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја уважавајући принципе енергетске ефикасности, а у складу са условима надлежног завода за заштиту природе;
- за осветљење саобраћајница обезбедити одговарајућу заштиту међународног еколошког коридора од осветљења;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално светљење) у складу са потребама јавних површина: изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу и према станишту.
- у појасу од 200 m од станишта/еколошког коридора обезбедити заштиту природних и блиско природних делова станишта од утицаја светлости применом одговарајућих техничких решења: смањењем висине светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима применом посебног светлосног спектра на најосетљивијим локацијама, ограничавањем трајања осветљења на прву половину ноћи и сл; избор модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу односно према станишту.



Зона заштите електроенергетских водова и објеката

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

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.

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

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

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

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

7.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према јавној саобраћајној површини или у зиданој огради, такође на регулационој линији јавне саобраћајне површине;
- за кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- за кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.

7.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

7.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Ово подручје нема обезбеђено системско снабдевање топлотном енергијом, већ се за то користе локални топлотни извори (као енергенти за производњу топлотне енергије се користе електрична енергија, чврста и течна горива).

У близини постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа притиска до 4 bar, од ПЕ цеви положене у регулацији саобраћајних коридора, на коју се нови потрошачи природног гаса могу прикључити.

Снабдевање природним гасом у наредном периоду, обезбедиће се прикључењем на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу од ПЕ цеви, притиска до 4 bar, изградњом дистрибутивног гасовода и прикључка и постављања мерно-регулационих сетова за сваког потрошача појединачно, чиме би се обезбедила аутономија коришћења и регулације потрошње природног гаса у циљу производње топлотне енергије.

Планирани дистрибутивни гасовод градити у саобраћајним коридорима (регулацији постојећих и планираних саобраћајница) или зеленим површинама.

За производњу топлотне енергије и грејање објеката, могу се користити електрична и сунчева енергија, као и чврста и течна горива, али акценат треба дади на природни гас као еколошки најчистије фосилно гориво и све веће учешће алтернативних облика енергије што ће се у значајној мери допринети заштити животне средине.



7.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar

Приликом пројектовања, изградње, експлоатације одржавања и заштите дистрибутивне гасоводне мреже испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

Гасовод градити у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима или зеленим површинама.

Табела 6: Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

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

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

Табела 7: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, и мањих пловила	-	5,0
Од гасовода до извора опасности постројења и објекта за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³ *	-	3,0

* растојање се мери до габарита резервоара

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

Табела 8: Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

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

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



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

Табела 9: Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

МОР на улазу	
Капацитет m ³ /h	МОР ≤4 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)

Табела 10: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

MOP на улазу		
Објекат	MOP≤4 bar	
Коловоз градских саобраћајница	3 m	
Локални пут	3 m	
Државни пут	8 m	
Интерне саобраћајнице	3 m	
Јавна шеталишта	3 m	
Трансформаторска станица	10 m	
Надземни електро водови	0<MOP≤16 bar	
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*
	1<U≤110 kV	Висина стуба + 3 m**
* али не мање од 10 m		
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана		

Минимално хоризонтално растојање МРС од од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

На укрштању гасовода са путевима, каналима, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8 m мерено од горње ивице гасовода.

Табела 11: Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак, при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 0,5 m.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода за ПЕ и челичне гасоводе МОР ≤ 4 bar - по 1 m од осе гасовода на обе стране.



У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

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

Приликом изградње гасовода, укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара и условима управљача јавног пута.

Ако се гасовод испод путева поставља бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће. Крајеви заштитне цеви која се поставља на прелазу испод градских саобраћајница, морају бити удаљени мин. 1 m од ивице крајње коловозне траке.

Приликом извођења било каквих радова у близини гасовода, потребно је да се радни појас формира тако да тешка возила не прелазе преко гасовода где није заштићен.

Забрањено је изнад гасовода градити, као и постављати покретне и непокретне објекте.

Водно земљиште и водни објекти

Ако цевовод гасовода, пролази близу водотокова, канала, бунара, извора и изворишних подручја, и других водних објеката, као и ако је паралелан са водотокима, или се са њима укршта, потребно је прибавити одговарајућа водна акта од организација и органа надлежних за послове водопривреде, у складу са законом, техничким и другим прописима.

У случају да се планира постављање термоенергетске инфраструктуре на водном земљишту, у експропријационом појасу водотока/мелиорационих канала, по траси која је паралелна са каналом, инсталацију положити по линији експропријације, до 1 m, тако да међусобно управно растојање између трасе и ивице обале канала буде минимум 5 m у грађевинском, односно 10 m у ванграђевинском подручју.

Изградњу термоенергетске инфраструктуре/вршење радова у зони водних објеката/водног земљишта планирати/реализовати поштујући ограничења постављена Законом о водама, према условима прибављеним од надлежног органа за послове водопривреде, за објекте/радове за које се према Закону о водама издају услови.

7.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног предузећа „НОВИ САД - ГАС“ ДОО Нови Сад, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar.

За радове на постављању и прикључењу на дистрибутивну гасну мрежу типских мерно-регулационих сетова (МРС) капацитета до 10 m³/h није потребно прибављати акт надлежног органа.

7.4.4. Коришћење обновљивих извора енергије

Соларни колектори и панели који се не прикључују на елетродистрибутивну мрежу и постројења инсталисане снаге до 50 kW за производњу енергије из енергије сунца и геотермелне енергије, који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а такође и потребе других корисника (за потребе крајњег купца који стиче статус купца – произвођача у складу са прописима којима се уређује коришћење обновљивих извора енергије) конекцијом у јавну дистрибутивну електричну и топлотну мрежу, могу се постаљати без ограничења на целом простору обухвата плана. За њихово постављање није потребно прибављати акт надлежног органа.



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

- Пословни објекти, објекти туризма, угоститељства, спорта и рекреације, објекти јавне и других намена – на кровним површинама и фасадама објеката, где просторно-технички услови то дозвољавају; на постојећим и планираним објектима дозвољава се постављање соларних система на препустима у форми ограде или надстрешнице; на планираним објектима фасадни елементи могу бити изграђени од блокова са интегрисаним соларним панелима;
- Површине јавне намене – на стубовима за потребе јавне и декоративне расвете, за потребе видео-надзора (у регулацијама саобраћајних коридора, површинама различите јавне намене, у парковима, у оквиру дечјих игралишта и спортских терена), за осветљење рекламних паноа и билборда, за саобраћајне знакове и сигнализацију, на елементима урбаног мобилијара (надстрешнице за клупе, аутобуска стајалишта, паркинге и сл.) дозвољава се постављање фотонапонских панела;
- Објекти саобраћајне инфраструктуре – као пратећи садржај дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе осветљења, сигнализације и видео-надзора путева, мостова, надвожњака; на постојећим или планираним објектима поред јавних путева као што су станице за снабдевање горивом, аутосервиси и сл., у заштитном пружном појасу и на објектима железнице уз сагласност управљача дозвољава се постављање фотонапонских панела за потребе комерцијалне производње електричне енергије и за потребе управљања (рампе), сигнализације, осветљења и видео надзора;
- Водни објекти и инфраструктура - на постројењима за прераду воде, резервоарима, пумпним станицама и сл. дозвољава се постављање фотонапонских панела на објектима и на тлу.

7.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

7.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

За потребе корисника планског простора потребно је изградити електронску комуникациону мрежу у саобраћајним коридорима и Wi-Fi приступне тачке и приводног кабла до те тачке, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса. Електронску комуникациону мрежу у потпуности каблирати.

Постојећи каблови не смеју бити угрожени изградњом других инфраструктурних објеката, као и осталих објеката.

Инвеститор је обавезан да приликом извођења радова на изградњи планираних објеката, и то на местима непосредног приближавања са постојећим ЕК објектима, у свему поштује важеће прописе.

Заштита телекомуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката.

7.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др);
- електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница, и поред пешачких стаза у јавним површинама и површинама остале намене;



- препорука је да се при изградњи нових саобраћајница постављају и цеви за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3 m, 0,4 m до 0,8 m код полагања у миниров и 0,1-0,15 m у микроров у коловозу, тротоару;
- ако већ постоје трасе, нове електронске комуникационе каблове полагати у исте;
- при паралелном вођењу електронских комуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5 m, а 1 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла треба да буде 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- удаљење оптичког кабла у односу на енергетски кабл је условљено једино сигурносним размаком због обављања радова;
- при укрштању електронског комуникационог кабла са цевоводом вертикално растојање треба да буде 0,5 m;
- угао укрштања треба да буде око 90°, а минимално 45°;
- при приближавању и паралелном вођењу електронског комуникационог кабла са цевоводом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m;
- кабловски наставак на претплатничком ЕК каблу је постављен у земљу, а око кабловског наставка се налази резервни кабл у пречнику од 1 m;
- минимално хоризонтално растојање постојећег кабловског наставка на претплатничком ЕК каблу и трасе планираних цевовода кроз тело насипа треба да буде 0,5 m;
- сви радови у близини наставка на претплатничким кабловима се морају изводити ручно;
- у складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

Комутациони уређаји ИПАН, МСАН, мини ДСЛАМ, ДСЛАМ и опрема се могу градити у оквиру саобраћајном коридору (кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

7.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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



7.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

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

7.6.1. Зелене и слободне површине јавног коришћења

У оквиру саобраћајнице потребно је одржавати ниску травну вегетацију и ниско листопадно дрвеће. Зеленило треба да буде линијског типа, да не омета саобраћај и возаче и не представља хазард за кориснике простора. Зеленило доброг здравља одржавати у затеченом стању. Уколико се врши замена комплетног зеленила у оквиру саобраћајнице користити се ниском вегетацијом.

На местима где постоји довољна ширина уз коридор саобраћајнице могуће је садити дрвенасте врсте – жбунасте дрвенасте врсте и дрвеће ниског до средњег раста, уз услов да се користе врсте које не траже посебну бригу.

Површине резервисане за паркинг озелењавати по принципу садње једног стабла листопадног дрвећа средњег или високог раста након сваког трећег паркинг места, или на местима где постоје просторне могућности оивичити паркинг површине дрворедима средње високих и високих листопадних врста.

Паркинг површине треба да буду поплочане растер плочама са травама или покривачима тла отпорним на гажење.

Зелене површине које се налазе између стаза, бициклистичких стаза и паркинг простора озелењавати смешом трава отпорних на гажење или покривачима тла отпорних на гажење, како би се обезбедио несметан приступ свим врстама површина, а да се истовремено не наруше зелене површине.

7.6.2. Зелене и слободне површине ограниченог коришћења

У оквиру **међународног путничког пристаништа** формирати зелене површине тако да не ометају кориснике простора – травне површине и површине са ниским зеленилом (жбунасте врсте нижег раста).

У оквиру **површина за пратеће садржаје међународног путничког пристаништа** у зависности од могућности, садити жбунасте врсте или формирати травне површине.

Водити рачуна о доступности зеленим површинама ради одржавања (кошење траве, резивање итд.).

Уређење свих зелених површина у оквиру **спортско-рекреативних површина** обухвата елиминацију старих девастираних биљних врста и садњу нових здравих садница доминантних врста које су прилагођене станишним условима. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим сегментима у Плану. Зеленило треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална. Такође, треба да садрже високу и декоративну вегетацију укомпоновану у планиране садржаје. Линијским зеленилом издиференцирати поједине сегменте у простору. Избор врста треба прилагодити спортско-рекреативним површинама с тим да зеленило већином чине аутохтоне и неалергене биљке.

Такође, неопходно је обновити мобилијар (канте за отпатке, осветљење, клупе) и задржати све здраве и неговане дрвенасте саднице. Стазе реконструисати и поставити квалитетно поплочање. Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.



Уредити **парк шуму** са врстама већих естетско-декоративних својстава, уз неопходно партерно уређење. Обезбедити више функционалних простора који ће омогућити место за окупљање, миран одмор и шетњу. Унутар парк шуме формирати дрвореде и неформалне групе дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама, садња дрвенастих врста треба да прати формиране стазе унутар уређене површине. Уклопити стазе у парк шуми са мирном естетиком, имитирајући органске путеве који се неприметно уклапају у окружење. Застори ових стаза треба да буду од природних материјала. Формиране стазе испратити са мобилијаром, осветљењем и места за седење (клубе).

У оквиру **парковско-рекреативне површине** приликом реконструкције предвидети више функционалних простора који ће омогућити место за окупљање, миран одмор и шетњу и простор за рекреацију, али обезбедити и неометане визуре ка реци. Неопходно је створити побољшане и разноврсне просторе који ће задовољити различите потребе корисника простора. Унутар парковско-рекреативне површине формирати дрвореде и неформалне групе дрвећа у комбинацији са жбунастим врстама. Стазе у простору треба да буду добро дефинисане и да диференцирају различите локације. Застори стаза унутар ових површина треба да буду од чврстих материјала. У оквиру ових површина поставити мобилијар, осветљење као и места за седење (клубе). Приликом формирања зелених површина у оквиру **навоза за извлачење и спуштање пловила** у зависности од могућности, садити жбунасте врсте и формирати травне површине. Уколико постоји просторна могућност озеленити простор око рампе и планиране надстрешнице ниским листопадним врстама, тако да не ометају кориснике у маневрисању.

У окружењу објеката намењених **комерцијалним делатностима** простор уредити и озеленити. При уређењу комерцијалних објеката обавеза је да се поред естетске обрати пажња и на архитектонску, техничку и микроклиматску улогу зелених површина. Поред стварања засене, зеленило треба и да унапреди микроклиматске услове. Избор биљних врста оријентисати на функционална и декоративна својства одређених врста. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на температурне промене, гасове и прашину. Избор врста треба да се своди на комбинацију листопадних врста дрвећа, али и жбунастих врста. При избору травњака потребно је користити смешу отпорне на гажење.

7.6.3. Општи услови озелењавања

1. Обавезна је израда пројекта озелењавања за спортско-рекреативне садржаје, парк шуму и парковско-рекреативне површине који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите.
2. Уз обалу Дунава, обезбедити заштитни појас ширине минимум 10 метара, који мора бити стално проходан за механизацију и возила службе одбране од поплава и спровођење одбране од поплава није дозвољена садња дрвећа.
3. Неопходно је подизање вишеспратног заштитног зеленила, посебно дуж граничне линије према станишту, међународном и локалном еколошком коридору (река Дунав и Ешиковачки (Стражиловски) поток), а у циљу очувања квалитета животне средине и за потребе очувања биодиверзитета. Препорука за минималну ширину вишеспратног зеленог појаса је 3-5 метара (у зависности од расположивог простора).
4. У оквиру парк шуме и парковско-рекреативних површина обезбедити мин. 70% зелених површина.



5. Смањити негативне утицаје вештачких површина на еко-климу локалитета озелењавањем простора око објеката и засенчењем што већег дела бетонских (нпр. паркинг) површина.
6. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће и шибље у планираним коридорима садити на следећој удаљености од инсталација:

Табела 12: Удаљеност дрвећа и шибља у односу на инсталације

	Дрвеће	Шибље
Водовода	мин. 1,5 m	
Канализације	мин. 1,5 m	
Електрокаблова	мин. 2,5 m	0,5 m
ЕК мреже	мин. 2 m	
Гасовода	мин. 1,5 m	

7. При избору садног материјала водити рачуна о одрживости, не постављати травне површине тамо где неће добијати довољну количину воде, као и дрвенасте врсте које траже већу количину воде. Промисљено постављати садржаје у простор и бирати издржљиве материјале за засторе и урбани мобилијар.
8. Избегавати коришћење цветних једногодишњих врста већ се одредити за дугорочне опције – перене, жбунасте врсте и вишегодишње украсне траве.
9. Приликом избора дендролошког материјала примењивати аутохтоне врсте. Све дрвенасте врсте треба да буду I класе, школоване 4-5 година.
10. Озелењавање површина са улогом заштите станишта и коридора од утицаја загађења, буке и осветљења, треба да фаворизује аутохтоне дрвенасте и жбунасте врсте у складу са станишним приликама (домаће врбе, тополе и храстови, са жбуњем у нижем спрату вегетације) као и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине.
11. Забрањено је користити инвазивне врсте при озелењавању, међу којима су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea* aggr.), звездан (*Symphytotrichum* spp.), јапанска фалоба (*Reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*), а током уређења зелених површина треба одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

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

8.1. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Приликом планирања земљаних радова већег обима на изградњи инфраструктуре, инвеститори изградње обавезни су да пријаве радове надлежном Покрајинском заводу за заштиту споменика културе, како би се благовремено обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова. Код утврђивања нових траса саобраћајних и инфраструктурних коридора, обавезно је детаљно рекогносцирање терена дуж трасе.



У случају да се приликом извођења земљаних и других радова при изградњи открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, да предузме све мере да се налази не униште и не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени, као и да омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе Петроварадин.

Забрањује се неовлашћено ископавање, одношење грађевинског материјала, као и прикупљање површинских археолошких налаза са локалитета.

8.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ЦЕЛИНА

- 1) Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:
 1. Обезбедити проходност међународног еколошког коридора:
 - а) за врсте влажних станишта очувањем обале Дунава у блиско-природном стању, односно применом еколошких типова обалоутврда које омогућују кретање животиња (нагиб мањи од 45° изван пристана, храпава површина, обезбедити зелене површине на сваких 150-200 m);
 - б) за врсте шумских и травних станишта обезбедити обилазницу око пристана моделирањем терена и формирањем комбинованог зеленог појаса са улогом локалног еколошког коридора;
 2. Планирање приступних саобраћајница треба да буде у складу са заштитом функционалности обилазног дела еколошког коридора: неопходно је обезбедити безбедне пролазе за ситне животиње и одговарајућу заштиту од осветљења и буке. Минимална удаљеност нових објеката (чија намена није везана директно за обалу) и јавних саобраћајница од међународног еколошког коридора реке Дунав треба да буде најмање 50 m од обале (кота воде код средњег водостаја);
 3. Планирати избор модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу и према еколошки осетљивим деловима простора. Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
 4. Ради очувања функционалности међународног еколошког коридора реке Дунав, као и у циљу заштите од распрострања буке, светлосног и других видова загађења у околни простор, план озелењавања треба да се остварује паралелно са изградњом и уређењем простора;
 5. Спречити ширење последица евентуалног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року. За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба биолошког средства за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације;
 6. Поставити плутајуће баријере и системе за прихват евентуално исцурелог горива у случају акцидентних ситуација;
 7. Сав отпадни материјал збрињавати свакодневно након коришћења како не би ветром био однесен у водоток;
 8. У простору еколошког коридора забрањено је одлагање отпада и складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.);



9. У случају загађења воде и земљишта инвеститор је у обавези да сноси трошкове санације;
- 2) У појасу од 200 m од станишта/еколошког коридора:
 1. Планирати одговарајућа решења заштите природних и блиско природних делова станишта од утицаја светлости: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на најосетљивијим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл; избор модела расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према станишту;
 2. Планирати одговарајућа планска и грађевинско-техничка решења за смањење утицаја буке: лоцирање саобраћајница и активности који су извори буке на већем растојању од станишта, одговарајући распоред објеката или примена заштитних баријера према осетљивом простору, избор опреме која емитује мањи ниво буке, пригушење буке на самом извору настанка и сл;
 3. Резервисати простор за појас заштитног зеленила на локацијама на којима се најефикасније смањује утицај осветљења и ширење буке;
 4. Услов за евентуалну изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор.
- 3) У појасу од 500 m од станишта/еколошког коридора:
 1. забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова;
 2. за озелењавање није дозвољена примена инвазивних врста.
- 4) На стаништима строго заштићених и заштићених дивљих врста није дозвољено испуштање непречишћених и непотпуно пречишћених отпадних вода, складиштење опасних материја, одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, узимање земљишта за радове на изградњи и уређењу простора, као ни обављање осталих активности које нису у складу са очувањем интегритета станишта и постојећих природних вредности;
- 5) Планом размотрити одговарајуће мере за очување водних ресурса у складу са Законом о водама, поштовањем забране испуштања непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода у крајњи реципијент; Поред забрана и ограничења која се односе на доспевање загађујућих материја у водно тело, у природни реципијент забрањено је испуштање термички загађених вода, у складу са Законом о водама;
- 6) Правна лица и предузетници дужни су да планирају примену одговарајућих мера у циљу смањења емисије загађујућих материја, у складу са Законом о заштити ваздуха који се односи на предузимање мера за максимално могуће смањење загађивања ваздуха, као и сагласно другим одредбама овог Закона које се односе на стационаране и покретне изворе загађивања;
- 7) Планирање заштите земљишта остварити спровођењем мера и активности за заштиту од загађења и деградације ради очувања његових природних особина и функција, сагласно Законом о заштити земљишта;
- 8) Планирати прописно складиштење отпада до његовог коначног збрињавања, а у складу са Законом о управљању отпадом према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса, експлозија или пожара; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- 9) За потребе планирања предметних активности, имати у виду захтеве Уредбе о критеријумима за одређивање активности које утичу на животну средину према степену негативног утицаја на животну средину који настаје обављањем активности, износима накнада, узевши у обзир чињеницу да је одредбама ове Уредбе изградња грађевина и обављање грађевинских радова (сектор F, посебно 42.99 и 43.99), класификовано међу делатностима које имају утицај на животну средину;

- 10) Сагласно одредбама садржаним у оквиру Листе II тачка 5. Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, размотрити израду одговарајуће процене могућих утицаја са описом мера предвиђених за смањење негативних ефеката на животну средину (воде, ваздуха, земљишта, биодиверзитета...) кроз израду студије процене утицаја на животну средину;
- 11) У складу са Законом о заштити животне средине, правна и физичка лица дужна су да, између осталог, у обављању својих делатности обезбеде „рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом“;
- 12) Обезбедити поштовање и осталих одредби везаних за безбедност по животну средину у обављању предметних активности примењујући друге позитивне прописе, техничке стандарде и остала референтна документа;
- 13) Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.), а која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

Развој и коришћење нових и обновљивих облика енергије уз подстицање градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије ради смањења текућих трошкова јесте основни циљ енергетске ефикасности изградње. Са што мање утрошене енергије енергетски ефикасном градњом треба обезбедити удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем зеленила, уз саобраћајне коридоре (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу, вожњу бицикла и друге начине кретања);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- изградњом малих система за производњу енергије унутар планираних комплекса, на бази обновљивих извора енергије (сунце, геотермалне воде, и др.) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

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

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



- соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл;
 - пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
 - обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
 - оптимализовати величину отвора (прозора, светларника и др.) како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости и природну вентилацију;
 - заштитити делове објекта зеленилом и другим мерама који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу, а зими ветровима (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
 - размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
 - користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата и други грађевински отвори), тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
 - при пројектовању термотехничких система, предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
 - системе централног грејања пројектовати и изводити, тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
 - употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

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

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

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

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

Инвеститори објекта у изградњи, односно објекта који се реконструише су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

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

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

Изградња планираних објеката, извођење радова и других активности у обухвату Плана могу се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. За све планиране садржаје обавезна је примена мера заштите животне средине у складу са законском регулативом и овим Планом. Коришћење планираних садржаја мора се одвијати на одржив начин тако да се максимално умање потенцијални негативни утицаји на природне вредности, ваздух, воду и земљиште, на становништво и свеукупни квалитет животне средине у непосредном окружењу.

При извођењу радова планирати и применити следеће мере заштите:

- планирати прикључење објеката на комуналну инфраструктуру;
- редовно кvasити запрашене површине и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- обавезна је санација земљишта, у случају изливања уља и горива током рада грађевинских машина и механизације;
- отпадни материјал настао у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- применити опште и посебне санитарне мере и услове утврђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора, као и прибављене услове/сагласности надлежних органа и организација
- приликом израде планске и пројектно техничке документације за планиране објекте и пратеће инфраструктурне садржаје, обавезно је испоштовати све услове надлежних институција прибављене за предметни план и мере које су на основу њих уграђене у планска решења.

У оквиру граница предметног Плана не планирати:

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



За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати обавезу израде Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

10.1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА

Заштиту ваздуха обезбедити доследним спровођењем Закона о заштити ваздуха и пратећих подзаконских аката, нарочито у погледу мера превенције и санације евентуалних емисија загађујућих материја у ваздух и непријатних мириса.

По потреби вршити контролу прекорачења граничне вредности PM_{10} фракције суспендованих честица у ваздуху, које се прекорачују због подизања прашине проузроковане посипањем паркинга и осталих саобраћајних површина песком и сољу у зимском периоду.

Смернице и мере заштите ваздуха у границама обухвата Плана односе се на следеће:

- заштиту ваздуха од загађивања спроводити као интегрални део мониторинга квалитета ваздуха општине Сремски Карловци;
- применити техничке мере у циљу смањења емисије испарљивих једињења из складишних и других објеката у складу са Законом о заштити ваздуха;
- предузети адекватне мере херметизације на местима потенцијалног ризика од емисије загађујућих материја у спољашњу средину, као и пречишћавање евентуалних продуката емисије, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања, осим постројења за сагоревање и Уредбом о мерењима емисија загађујућих материја у ваздух из стационарних извора загађивања;
- примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање честица при манипулацији расутим теретима;
- обезбедити доступност резултата испитивања и праћења стања квалитета ваздуха;
- очување и унапређење постојећих појасева заштитног зеленила и прилагођавање функцији заштите од аерозагађења пројектом пејзажног уређења, уз коришћење претежно аутохтоних врста, уклопљених у амбијент и предео;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности.

10.2. УСЛОВИ И МЕРЕ ПРИ УПРАВЉАЊУ ОТПАДНИМ ВОДАМА

Смернице и мере управљања отпадним водама у границама планског документа:

- објекте прикључити на комуналну инфраструктуру
- планирати опремање подручја предметног ПДР канализационом инфраструктуром са сепарационим системима одвођења атмосферских и отпадних вода;
- чисте атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или путне јарке;
- загађене зауљене атмосферске воде са саобраћајних, манипулативних површина, оперативних платои као и воде од прања и од одржавања тих површина, пре испуштања у реципијент, морају се прикупити посебним системом интерне канализационе мреже и спровести на третман у таложник за уклањање механичких нечистоћа и сепаратор за уклањање нафте и њених деривата, до нивоа чистоће да



- ефлуент на испусту у реципијент буде у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
- таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора одредити током његове експлоатације, а одвожење талога организовати искључиво преко овлашћеног лица;
 - санитарно-фекалне отпадне воде, из санитарних чворова свих постојећих и планираних објеката, преко затвореног интерног канализационог система, се одводе на планирано постројење за пречишћавање отпадних вода; после пречишћавања, ефлуент на испусту у реку Дунав, као реципијент, мора да испуњава услове прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање;
 - за пројекте (објекте и пратеће садржаје) комплекса у којима се јављају или се могу јавити отпадне воде које имају карактеристике технолошких и термичких отпадних вода, обавезна је уградња/изградња уређаја/постројења за префишавање отпадних вода пре упуштања у канализациону мрежу; степен пречишћавања и квалитет пречишћених отпадних вода мора задовољавати захтевани ниво за уливање у интерну канализациону мрежу која одводи воду на планирано постројење за пречишћавање отпадних вода;
 - контролу и испитивање квалитета отпадних вода врши овлашћена институција (правно лице), односно акредитована лабораторија, у складу са Законом о водама;
 - забрањено је свако случајно или намерно, директно и индиректно загађивање вода реке Дунав и свих водених површина у границама Плана;
 - строго је забрањено свако неконтролисано одлагање свих врста и категорија неопасног и опасног отпада, ван локација за ту намену на планском подручју;
 - забрањено је загађивање земљишта и подземних вода, како у обухвату границе Плана тако и у контактним зонама (подземне воде просторне целине);
 - при извођењу свих радова на реализацији пројеката, обавезне су мере техничке и еколошке заштите од загађивања вода реке Дунав, осталих површинских, подземних вода и земљишта;
 - у случају хаваријског изливања, просипања опасних и штетних материја у комплексу или акваторији Дунава, обавезна је хитна санација угроженог терена или локације, спровести одговор на удес, у складу са планом заштите од удеса

10.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА

Услови и мере заштите земљишта су:

- потпуно контролисани прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент;
- таложник и сепаратор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина; учесталост чишћења сепаратора одредити ТОКОМ његове експлоатације, а одвожење талога из сепаратора организовати искључиво преко овлашћеног лица;
- изградњу манипулативних површина и површина паркинга од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафтних деривата.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Обавезно је спроводити техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у воду и земљиште, пратити утицај на квалитет воде и земљишта, као и спроводити друге мере заштите у складу са законским и подзаконским актима.

Мере заштите земљишта од загађивања и деградације:

- неопходно је успоставити мониторинг квалитета земљишта, у складу са Уредбом о системском праћењу стања и квалитета земљишта;



- реализација планираних пројеката, објеката, пратећих садржаја и инфраструктуре се мора спровести у складу са прописаним урбанистичким параметрима, правилима уређења и правилима грађења и еколошким условима и мерама;
- у случају да се планираним активностима у границама Плана, утиче на загађивање земљишта, носилац пројекта/оператер појединачних пројеката у обавези је да изради извештај о стању земљишта који мора бити израђен од стране стручне организације, акредитоване за узорковање и испитивање земљишта и воде према SRPS, ISO/IEC 17025 стандарду; носилац пројекта који деградира животну средину дужан је да изврши ремедијацију или санацију деградираних животне средине, у складу са пројектима санације и ремедијације на које ресорно Министарство даје сагласност;
- носилац пројекта/оператер, потенцијални загађивач или његов правни следбеник, обавезан је да отклони узрок загађења и последице директног или индиректног загађења животне средине и сноси укупне трошкове, који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини.

10.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИ УПРАВЉАЊУ ОТПАДОМ

Грађевинско-техничким решењима у свим сегментима управљања отпадом обезбедити заштиту од акцидентног расипања, пожара и сл. За привремено одлагање отпада, који се не може искористити као секундарна сировина, планирати одговарајуће посуде/уређаје до отпремања на крајње одлагање на законски прописан начин.

Основни концепт управљања отпадним материјама односи се на:

- адекватно управљање комуналним и осталим врстама отпада који настане на простору у обухвату Плана, у складу са Законом о управљању отпадом, локалним и регионалним планом управљања отпадом за регион, као и у складу са условима надлежне комуналне службе;
- сакупљање, разврставање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, у складу са важећим прописима из ове области;
- одговарајући број и врсту контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл.);
- примену општих и посебних санитарних мера, предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора.

Управљање отпадом мора се вршити у складу са Планом управљања отпадом за сваки планирани пројекат у коме настаје отпад, а који мора бити усаглашен са Локалним планом управљања отпадом и законском регулативом.

Грађевински отпад (вишак земље, остали геолошки и грађевински отпад) ће се генерисати при уређењу обале, обалоутврде и локација планираних лучких пројеката, објеката и пратећих садржаја, односно у фази уређивања локације, изградње објеката, инфраструктуре, инсталација, монтирања опреме. Управљање грађевинским отпадом мора бити у складу са Одлуком о одређивању локације за складиштење, третман и одлагање инертног, грађевинског отпада.

Комунални отпад настајаће на локацијама постојећих и планираних пројеката као последица боравка запослених. Управљање комуналним отпадом мора се обављати контролисано, према дефинисаној динамици, преко надлежног комуналног предузећа општине Сремски Карловци.

За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа општине Сремски Карловци, у складу са Локалним планом управљања отпадом;



- све микролокације са контејнерима морају бити доступне возилима комуналног предузећа у свим временским условима; поставити судове (контејнере) за сакупљање отпада у зонама и локацијама, у складу са партерним решењем;
- редовно пражњење контејнера и транспорт отпада мора бити у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Опасан отпад, који може настати на планском подручју, у складу са делатностима планираних пројеката, одлагати и привремено складиштити у специјалним херметички затвореним некорозивним судовима, који се налазе на месту предвиђеном за одлагање опасног отпада до предаје оператеру који поседује дозволу за управљање овом врстом отпада, уз документ о кретању отпада.

Управљање **бродским отпадом** је дефинисано Законом о пловидби и лукама на унутрашњим водама, Законом о водама, као и Законом о управљању отпадом. Такође, поступање са бродским отпадом мора бити усклађено и са релевантним међународним конвенцијама, споразумима и програмима из ове области.

Управљање отпадом спроводи се по прописаним условима и мерама поступања са отпадом у оквиру система сакупљања, транспорта, третмана и одлагања отпада, укључујући и надзор над тим активностима.

10.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ И ВИБРАЦИЈА

Смернице и мере заштите од буке и вибрација у границама планског документа односе се на следеће:

- сви пројекти, односно делатности генератори буке, су у обавези да примењују мере техничке заштите од буке;
- при извођењу радова на подручју Плана, односно свако градилиште мора бити обезбеђено тако да се смање и ублаже, појаве, трајање и утицаји буке (за случај интензивних радова и ангажовање тешке механизације у дужем временском периоду треба поставити заштитне баријере за смањење негативних утицаја интензитета буке);
- мерење буке врше акредитоване институције, у складу са важећом законском регулативом;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- носиоци пројеката, генератори буке, обавезни су да спроведу услове и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити (у поступку процене утицаја пројеката на животну средину вреднују се могући непосредни и посредни штетни ефекти буке на животну средину и здравље становништва и утврђују се услови и мере којима се штетни ефекти буке могу спречити, смањити или отклонити);
- носиоци пројеката, генератори буке, обавезни су да спроведу мере заштите од буке у складу са законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине, као услов за рад постројења и активности за које се издаје интегрисана дозвола;
- обавезне су мере заштите од прекомерне буке применом антизвучних баријера (природних - зелених баријера и појасева, вештачких баријера) уз мониторинг и контролу стања;
- обавезно је подизање заштитних баријера (вештачких и/или природних) према угроженим зонама и појединачним локацијама;
- планирати пејзажно обликовање и уређење линеарног, заштитног зеленила (обостраног) у зони саобраћајница, избором аутохтоних врста; избор врста за заштитно



зеленило мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;

- озелењавање паркинг простора вршити линеарном садњом; избор садног материјала засновати на аутохтоним, декоративним брзорастућим врстама.

10.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

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

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити.

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

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

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

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

11.1. ЕЛЕМЕНТАРНЕ НЕПОГОДЕ

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама утврђују се конкретне мере и активности у циљу спречавања и ублажавања последица од катастрофа, кроз План смањења ризика катастрофа и План заштите и спасавања.

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

Уређењем Ешиковачког бујичног потока решиће се проблем *поплава* које проузрокује овај поток. Одвођење атмосферских вода са виших делова насеља оријентисаће се према Стражиловачком потоку, преко канализационог система.



Заштита од *града* се обезбеђује лансирним (противградним) станицама. Према подацима РХМЗ у обухвату Плана, а унутар заштитне зоне од 500 m, нема изграђених лансирних станица.

Основне мере заштите од *ветра* су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице и канале.

Најефикаснија мера заштите од *суше* је примена наводњавања, која елиминише неповољне услове снабдевања биљака водом, регулише водни биланс земљишта чиме се стварају повољни услови за високу и стабилну биљну производњу.

Узроци избијања *пожара* (на отвореном и затвореном простору) могу настати услед људске непажње, атмосферског пражњења (муња, гром), топлотног деловања сунца, експлозије и техничких разлога. У погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње објеката отребно је применити мере заштите од пожара утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.

Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите и обезбеђује се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- дефинисањем изворишта за снабдевање водом и обезбеђивањем капацитета насељске водоводне мреже, односно довољне количине воде за ефикасно гашење пожара;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и сл.);
- обезбеђивањем услова за рад ватрогасне службе (приступних путева и пролаза за ватрогасна возила);
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (безбедносни појасеви између објеката, којима се спречава ширење пожара и експлозије, као и сигурносна удаљеност између објеката);
- евакуацијом и спасавањем људи.

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

11.2. АКЦИДЕНТНЕ СИТУАЦИЈЕ/ТЕХНИЧКО ТЕХНОЛОШКИ УДЕСИ

Министарство заштите животне средине, поред осталог, води регистар постројења и утврђује и води евиденцију о оператерима и севесо постројењима/комплексима са повећаном вероватноћом настанка хемијског удеса или са повећаним последицама тог удеса, због њихове локације, близине сличних постројења или због врсте ускладиштених опасних материја („домино ефекат“). Такође, води и регистар постројења те утврђује севесо оператере и постројења/комплексе чије активност могу изазвати хемијски удес са прекограничним последицама.

У складу са достављеним условима надлежног Министарства (Министарство заштите животне средине), а на основу доступних података, утврђено је да се на територији Општине Сремски Карловци налазе се два севесо комплекса „нижег реда“, који се не налазе у обухвату Плана. Како ефекти великих хемијских удеса на поменутом комплексу не могу угрозити обухват Плана, надлежни орган (Министарство заштите животне средине) сматра да није потребно детаљније разматрати могуће ефекте великих хемијских удеса наведених комплекса.



У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса, као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра се удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне – зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса.

11.3. РАТНА ДЕЈСТВА/ОДБРАНА

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

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

Склањање људи, материјалних и културних добара подразумева планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање.

Препорука је да се део, или цела плоча приземља новопроектованих објеката гради као ојачана како би издржала њихово урушавање.

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

За обезбеђење несметаног кретања особама са инвалидитетом по површинама јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и у објектима за јавно коришћење, а у складу са стандардима приступачности, Планом се дају услови за њихово уређење и изградњу. Објекти за јавно коришћење у обухвату Плана јесу: спортски и рекреативни објекти, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

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

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.



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

Планом су дефинисани услови за прикључење планираних садржаја на саобраћајну и комуналну инфраструктуру: водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Прикључци на јавну комуналну мрежу се обавезно изводе према техничким условима и уз прибављену сагласност предузећа надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

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

За сваку парцелу у обухвату Плана обезбедити услове за прикључење на: саобраћајницу (колски и пешачки прилаз), водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, електронску комуникациону мрежу (ЕК), а према условима надлежног предузећа.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе:

- за међународно путничко пристаниште, површину за пратеће садржаје пристаништа, навоз за извлачење и спуштање пловила, спортско-рекреативну површину парковско-рекреативну површину и површину за комерцијалне делатности обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру и услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја;
- за коридор Стражиловачког (Ешиковачког) потока, парк шуму и приступну саобраћајницу обезбедити минимално прикључак на саобраћајну инфраструктуру.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Планом, за конкретну зону, односно намену.
- Ако је постојећа парцела већа од максимално дозвољене може се задржати постојећа парцелација, уз услов, да се индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле рачунају у односу на површину парцеле максимално дозвољене овим Планом за одређену намену, односно врсту објеката.
- Уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, реконструкција објеката је дозвољена под условом да се тиме не нарушава урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња легално изграђених објеката може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. за купатило и санитарни чвор).
- Адаптација објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом.
- За потпуну заштиту објеката од стогодишњих вода Дунава применити неки од система мобилне заштите. Степен заштите који обезбеђује заштита мобилном опремом мора бити идентичан са степеном заштите одбрамбене линије насипа. У зависности од типа мобилне опреме извршити пројектовање свих елемената мобилног заштитног система.



- Архитектонску обраду планираних објеката третирати у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе и Покрајинског завода за заштиту природе, у циљу што бољег уклапања у околни амбијент.
- Фасаде планираних објеката, материјализацијом и обликовањем, третирати као главне фасаде према „Градском језгру Сремских Карловаца“ и према реци Дунав.
- Применити традиционалне технике обликовања простора. За обраду фасада, кровних покривача, слободних простора, стаза и тротоара препоручује се употреба следећих материјала: малтер, боја, дрво, препечена опека, клинкер опека, камен, бибер цреп, трска и сл.. Фасаде објеката не изводи од префабрикованих елемената.
- Јарболи и рекламни тотеми се могу постављати у оквиру међународног путничког пристаништа и у оквиру спортско-рекреативне површине на зеленим или поплочаним површинама, тако да не ометају саобраћај, а висине максимално 10 m.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА

АКВАТОРИЈА

Урбанистички услови за уређење и грађење у оквиру акваторије, односно **међународног водног пута** дати су у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“ и подтачка „7.2. Водна и комунална инфраструктура“.

КОПНЕНИ ДЕО

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу у **зони Стражиловачког (Ешиковачког) потока** дају се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.2. Водна и комунална инфраструктура“.

Урбанистички услови за уређење и грађење у оквиру **парковско-рекреативне површине** и **парк шуме** дати су у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене“, подтачка „6.6. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу парковско-рекреативне површине“.

Урбанистички и други услови за уређење и изградњу **приступне саобраћајнице** дају се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“.

2.1. ЗОНА МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА

2.1.1. Међународно путничко пристаниште

Технички услови за реализацију терминала МПП-а (акваторијални, копнени део и остали комплементарни садржаји) налазе се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“.



а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: пристанишни плато, објекти управе пристаништа (административно-управни део, простор неопходан за рад царинске службе, граничне полиције и надлежних инспекцијских служби, у складу са прописима којима се уређује контрола државне границе) и објекти за пријем путника. Обавезан садржај у оквиру неког од главних објеката је и посебно намењен простор за пружање хитне медицинске помоћи и изолацију особа у случају потребе спровођења здравствено епидемиолошког надзора и мокри чвор и тоалет за потребе запослених и посебно за потребе путника.
2. Помоћни објекат: надстрешнице, портирнице, резервоари за енергенте, трансформаторска станица, мерно-регулационе станице, пумпно-агрегатна постројења, хидранти, сепаратори, пријемне станице за преузимање отпада, постројења за пречишћавање отпадних вода и др.; помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Парцела је дефинисана Уредбом о утврђивању лучког подручја на међународном путничком пристаништу у Сремским Карловцима.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је на удаљености од 10 m од регулационе линије реке Дунав, на 1 m од регулационе линије са северозападне и југоисточне стране и на 3 m од осталих регулационих линија, а према графичком прилогу број 3. „Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви“. Грађевинска линија за пристанишни плато са понтоном и за неке помоћне објекте (нпр.: ограда) може да се поклапа са регулационом линијом.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине и платои).

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су спратности макс. П (приземље). Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже.

Копнени део међународног путничког пристаништа делимично издигнути у односу на постојећу коту терена, у складу са локалним условима, а за потпуну заштиту применити неки од система мобилне заштите, с обзиром да није могуће насипање комплетног подручја изнад коте стогодишње велике воде.



Кота приземља објекта одређује се у односу на коту високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година, која износи 80,50 мнв и то:

- кота приземља за објекте, односно делове објекта који не смеју бити плављени је на висини минимално 30 см изнад високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година,
- кота приземља за објекте, односно делове објекта који смеју бити плављени, не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, на равном терену,
- кота приземља објекта може бити највише 1 м виша од коте високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година.

Максимална висина главног објекта је 6 m (мерено од коте приземља објекта);
Максимална висина помоћног објекта је 4 m (мерено од коте приземља објекта).

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој парцели

Објекте градити на међусобном размаку у складу са важећом законском регулативом која уређује конкретну област/делатност, уз услов да су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Оперативна обала, као и непосредни приступ понтону и путничком броду, морају да буду обезбеђена прописном и функционалном оградом како би се спречио евентуални пад путника у воду. Лучко подручје мора да буде ограђено, а улаз у пристаниште јасно обележен и под сталним надзором. Начин градње ограде у погледу висине и избора материјала ускладити са исказаним потребама пристанишних служби (царине, полиције) и важећом законском регулативом која уређује конкретну област. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отворати ван регулационе линије. У појасу 10 m од границе парцеле реке Дунав, није дозвољено постављати ограде.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбедити колски и пешачки прилаз приступ возилима специјалне намене (возило хитне помоћи, полиције и ватрогасно возило). Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m. У оквиру или непосредно уз међународно пристаниште обезбедити паркинг површине у складу са очекиваним бројем и категоријом возила, и у складу са законском и подзаконском регулативом.

ж) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе.

з) Архитектонско обликовање и материјализација

Партерно опремање и уређење као и постављање елемената урбаног мобилијара изводити у складу са прописима који уређују конкретну област.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.



Површине пристаништа морају да буду равне, урађене тако да имају неклизату подлогу, без ствари, робе и вегетације које ометају кретање, са ефикасним системом за одвођење атмосферских вода. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби. У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, усагласити све објекте међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину. Објекти на истој локацији морају бити израђени од истог материјала, морају имати идентичан облик и материјализацију како би се обезбедила амбијентална вредност целине. Својим обликом и материјализацијом треба да су једноставни и ненаметљиви. Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

Подручје пристаништа мора да буде прописно обележено, регулисано вертикалном, хоризонталном и светлосном сигнализацијом и добро осветљено. Могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или попличане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10 m.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

Стаза и појас у ширини од 10 m уз обалу морају остати слободни за пролаз и рад механизације која одржава водоток. У наведеном појасу није дозвољено садити високо растиње.

2.2. ЗОНА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА

2.2.1. Површина за пратеће садржаје међународног путничког пристаништа

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекат за пријем путника и објекат за презентацију природног и културног наслеђа (изложбени простори, сала за презентацију, административно-управни део, и сл.).
2. Помоћни објекат: сувенирнице, надстрешнице, ограда и инфраструктурни објекти (водомерни шахт, трансформаторска станица и сл.); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња по једног главног објекта, по једног инфраструктурног помоћног објекта и више осталих помоћних објеката од свих напред наведених, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Парцела је дефинисана графичким прилогом бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне“.

в) Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је на удаљености од 10 m од регулационе линије реке Дунав, на 1 m од регулационе линије са северозападне стране и на 3 m од осталих регулационих линија, а према графичком прилогу број 3. „Планирана детаљна намена



површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви". Грађевинска линија за неке помоћне објекте (нпр.: ограда) може да се поклапа са регулационом линијом.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине и платои).

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су максималне спратности П (приземље). Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година, која износи 80,50 мнв и то:

- кота приземља за објекте, односно делове објекта који не смеју бити плављени је на висини минимално 30 cm изнад високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година,
- кота приземља за објекте, односно делове објекта који смеју бити плављени, не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, на равном терену,
- кота приземља објекта може бити највише 1 m виша од коте високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година.

Максимална висина главног објекта је 6 m (мерено од коте приземља објекта);

Максимална висина помоћног објекта је 4 m (мерено од коте приземља објекта).

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој парцели

Међусобни размак главних објеката не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Помоћни објекат се може градити независно од главног тако да међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође помоћни објекат се може градити као анекс главног објекта.

Парцела се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на парцели која се ограђује. Врата и капије на огради не могу се отворати ван регулационе линије. У појасу 10 m од границе парцеле реке Дунав, није дозвољено постављати ограде.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

ж) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе.



з) Архитектонско обликовање и материјализација

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби. У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, усагласити све објекте међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину. Објекти на истој локацији морају бити израђени од истог материјала, морају имати идентичан облик и материјализацију како би се обезбедила амбијентална вредност целине. Својим обликом и материјализацијом треба да су једноставни и ненаметљиви. Обавезна је изградња косог крова, евентуално равнoг „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

Стаза и појас у ширини од 10 m уз обалу морају остати слободни за пролаз и рад механизације која одржава водоток. У наведеном појасу није дозвољено садити високо растиње.

2.2.2. Навоз за извлачење и спуштање пловила

Технички услови за реализацију навоза за извлачење и спуштање пловила (акваторијални, копнени део и остали комплементарни садржаји) налазе се у оквиру поглавља I Правила уређења, тачка „7. Коридори, капацитети и услови за уређење и изградњу инфраструктуре са условима за прикључење и условима за уређење зелених и слободних површина“, подтачка „7.1. Саобраћајна инфраструктура“.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, пратећих и помоћних објеката.

1. Главни објекат: објекти у функцији навоза за извлачење и спуштање пловила (рампе, обални стуб, приступни мост, анкери, витло и сл.).
2. Пратећи објекат: објекат за склањање од временски непогода (надстрешница са санитарним чвором).
3. Помоћни објекат: ограда и инфраструктурни објекти (водомерни шахт, трансформаторска станица и сл.); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Максимална бруто развијена грађевинска површина пратећег објекта је 150 m².

Дозвољена је изградња само једног главног и пратећег објекта и по једног помоћног објекта од свих напред наведених, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Парцела је дефинисана графичким прилогом бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне“.



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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је на удаљености од 10 m од регулационе линије реке Дунав, на 1 m од регулационе линије са северозападне стране и на 3 m од осталих регулационих линија, а према графичком прилогу број 3. „Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви“. Грађевинска линија за навоз и за неке помоћне објекте (нпр.: ограда) може да се поклапа са регулационом линијом.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине и платои).

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су спратности макс. П (приземље). Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине пратећег објекта. Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже.

Кота приземља пратећег објекта одређује се у односу на коту високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година, која износи 80,50 мнв и то:

- кота приземља за део објекта који не сме бити плављен је на висини минимално 30 см изнад високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година,
- кота приземља за део објекта који сме бити плављен, не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, на равном терену,
- кота приземља објекта може бити највише 1 m виша од коте високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година.

Максимална висина главног објекта је 6 m (мерено од коте приземља објекта).

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој парцели

Парцела се може оградити живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на парцели која се ограджује. Врата и капије на огради не могу се отворити ван регулационе линије. У појасу 10 m од границе парцеле реке Дунав, није дозвољено постављати ограде.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.

ж) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе.

з) Архитектонско обликовање и материјализација

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби. Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која



уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, усагласити све објекте међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (поплочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину. Објекти на истој локацији морају бити израђени од истог материјала, морају имати идентичан облик и материјализацију како би се обезбедила амбијентална вредност целине. Својим обликом и материјализацијом треба да су једноставни и ненаметљиви. Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

Стаза и појас у ширини од 10 m уз обалу морају остати слободни за пролаз и рад механизације која одржава водоток. У наведеном појасу није дозвољено садити високо растиње.

2.2.3. Спортско-рекреативна површина

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних, пратећих и помоћних објеката.

1. Главни објекат: спортски објекат – отворени спортски терени.
2. Пратећи објекат: објекат у служби спорта, у којем се налазе пословне просторије, свлачионице, санитарни чворови (тоалети и купатила, с тим да су купатила одређена за жене одвојена од купатила за мушкарце), просторије за спортску опрему, просторије за пружање услуге услуживање храном и пићем и сл..
3. Помоћни објекат: надстрешнице, ограда и инфраструктурни објекти (водомерни шахт, трансформаторска станица и сл.).

Пратећи и помоћни објекат је у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или је започета изградња главног објекта.

Дозвољена је изградња више главних, пратећих и помоћних објеката, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

У складу са Правилником о условима за обављање спортске делатности, у наставку текста даје се предлог врсте спортских терена/површина које могу да се граде. У складу са наведеним Правилником основне површине спортског објекта/терена морају, у зависности од врсте спортске гране, бити следећих димензија:

Атлетика

1) Трчање – ходање:

- стаза за трчање најмање дужине 400 m, ширине 7,32 m са обележеним спољним и унутрашњим ивицама и обележеним стартом и циљем;

2) Скокови:

(1) Скок у вис

- простор са залетиштем од најмање 15 m,
- мекано доскочиште (сунђер) димензије 5 x 3 x 1 метар;

(2) Скок мотком

- залетиште површина димензија 40 x 1,25 m,
- мекано доскочиште (сунђер) димензије 5 x 3 x 1 метар;



(3) Скок у даљ, троскок

- залетиште површина димензија 40 x 1,26 m,
- доскочиште јама испуњена финим песком димензија 8 x 3 m;

3) Бацања:

(1) Бацање кугле

- бацалиште површина димензије 15 x 35 m,
- круг за бацање унутрашњег пречника 2.135 m, оивичен металним прстеном дебљине 6 mm, 14 mm изнад површине круга;

(2) Бацање кладива

- бацалиште травната површина димензија 50 x 100 m,
- круг за бацање унутрашњег пречника 2.135 m оивичен металним прстеном дебљине 6 mm, са горњом ивицом 14 mm изнад површине круга;

(3) Бацање диска

- бацалиште травната површина димензија 50 x 100 m,
- круг за бацање унутрашњег пречника 2,5 m оивичен металним обручем дебљине 6 mm, са горњом ивицом 14 mm, изнад површине круга;

(4) Бацање копља

- бацалиште травната површина димензија 50 x 100 m,
- залетиште дужине 30 и ширине 4 m,
- кружни лук у нивоу залетишта пречника 8 m;

Бадминтон

- 1) терен димензија: 13,4 m (дужина) x 5,06 m (ширина – за сингл), 6,1 m (ширина – за дубл);

Боћање

- 1) терен димензија: 27,5 m (дужина) x 2,5–4 m (ширина) – подлога: земља посута песком.

Кошарка

- 1) терен димензија: 28 m (дужина) x 15 m (ширина) /стандардна/; 29 m (дужина) x 15 m (ширина) /НБА лига/;
- 2) подлога: паркет;
- 3) минимум 2 m око терена не смеју да буду никакве препреке;

Мали фудбал

- 1) терен димензија: 40 m (дужина) x 20 m (ширина) /стандардна/; 38 – 42 m (дужина) x 18 – 25 m (ширина) /дозвољена/; у затвореном висина плафона најмање 7 m;
- 2) подлога: бетон, асфалт – бетон, вештачка трава.

Одбојка

- 1) терен димензија: 18 m (дужина) x 9 m (ширина);
- 2) подлога: терафлекс, гума, паркет, бетон;

Одбојка на песку

- 1) терен димензија: 16 m (дужина) x 8 m (ширина);
- 2) подлога: песак, дебљине најмање 0.4 m
- 4) слободан простор око терена мора бити најмање 3 m;
- 5) без препрека у висину минимум 7 m.

Тенис

- 1) терен димензија: 23,77 m (дужина) x 8,23 (ширина – за сингл), 10,97 m (ширина – за дубл);
- 2) подлога: трава, шљака, бетон, гума, тенисит...;

Фудбал

- 1) травнат терен димензија: 100–105 m (дужина) x 68–75 m (ширина).



На спортско-рекреативној површини могућа је изградња **полигона за адреналинске спортове (скејт и/или адреналински бициклизам)**, у складу са расположивим простором. Полигон односно стаза мора бити безбедна и дизајнирана за возаче свих узраста и свих нивоа вештина.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Парцела је дефинисана графичким прилогом бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне”.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је на удаљености од 5 m од регулационе линије коридора потока и на 3 m од осталих регулационих линија, а према графичком прилогу број 3. „Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви”.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле

Заузетост парцеле под отвореним теренима је максимално 60%.

Заузетост парцеле под пратећим објектом је максимално 2%.

Минимална заузетост парцеле са зеленим, слободним површинама је 40% (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су спратности макс. П (приземље).

Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине пратећег објекта. Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етажеске.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година, која износи 80,50 мнв и то:

- кота приземља за објекте, односно делове објекта који не смеју бити плављени је на висини минимално 30 см изнад високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година,
- кота приземља за објекте, односно делове објекта који смеју бити плављени, не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, на равном терену,
- кота приземља објекта може бити највише 1 m виша од коте високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година.

ђ) Услови за изградњу других објеката на истој парцели

Међусобни размак главних објеката и пратећег објекта не може бити мањи од 4 m. Помоћни објекат се може градити као анекс пратећег објекта.

Да би се обезбедило истовремено неометано коришћење спортских терена, могу се поставити се транспарентне заштитне спортске оgrade, око фудбалског терена висине до 4 m, а око осталих терена висине до 2 m, као заштита од пребацивања лопте.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Обезбедити колски и пешачки прилаз и приступ возилима специјалне намене (возило хитне помоћи и ватрогасно возило). Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m.



За паркирање возила запослених и посетилаца, резервисати одговарајућу површину у оквиру парцеле/комплекса у складу са расположивим простором.

У складу са потребама, за паркирање возила запослених и посетилаца, обезбеђује се и одговарајући паркинг простор у оквиру наслањајуће приступне саобраћајнице.

Паркинг површине димеизионисати на начин да се максимално искористи расположиви простор, са системом управног паркирања, уз обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама.

ж) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе.

з) Архитектонско обликовање и материјализација

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби. У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, усагласити све објекте међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину. Објекти на истој локацији морају бити израђени од истог материјала, морају имати идентичан облик и материјализацију како би се обезбедила амбијентална вредност целине. Својим обликом и материјализацијом треба да су једноставни и ненаметљиви. Обавезна је изградња косог крова, евентуално равнoг „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Није дозвољено фиксно наткривање отворених спортских терена. Могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или попличане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10 m. При обликовању јарбола и тотема тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Парцела се може оградаживати живом - зеленом оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда мора бити на парцели која се оградајује.

2.2.4. Површина за комерцијалне делатности

На површини за комерцијалне делатности планирани су садржаји из области: угоститељства и услужних делатности, трговине на мало, уз услов да не нарушавају животну средину. Трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољене у овој зони. Постојећи угоститељски садржаји, изграђени на коти терена испод коте стогодишње велике воде реке Дунав, се задржавају, уз могућност реконструкције.

а) Врста и намена објекта

Врста објекта: објекти се граде као слободностојећи.



Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: пословни објекти.

2. Помоћни објекат: надстрешнице и инфраструктурни објекти (водомерни шахт, трансформаторска станица и сл); помоћни објекат је у функцији главног објекта; гради се ако на парцели постоји главни објекат, постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: угоститељства и услужних делатности (за пружање услуге пића, хране, смештаја), трговине на мало, уз услов да не нарушавају животну средину. Трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољене.

Дозвољена је изградња више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

б) Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање парцеле

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености. Минимална површина парцеле је 1000 m², са 10% одступања. Максимална величина парцеле дефинисана је графичким прилогом бр. 4. „Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне”.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је на удаљености од 10 m од регулационе линије реке Дунав, 5 m од регулационе линије коридора потока и на 3 m од осталих регулационих линија и граница парцеле.

г) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености парцеле

Максимално дозвољени индекс заузетости парцеле је 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине и платои).

д) Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Објекти су спратности макс. П+Г (приземље и галерија). Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта. Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година, која износи 80,50 мнв и то:

- кота приземља главних објекта може бити у више нивоа;
- кота приземља за помоћни објекат и делове главног објекта који смеју бити плављени, не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља за помоћни објекат и делове главног објекта који не смеју бити плављени је на висини минимално 30 см изнад високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година;
- кота приземља објекта може бити највише 1 m виша од коте високих вода реке Дунав, вероватноће појаве једном у сто година;

Максимална висина главног објекта је 6 m (мерено од коте приземља објекта);
Максимална висина помоћног објекта је 4 m (мерено од коте приземља објекта).



ђ) Услови за изградњу других објеката на истој парцели

На парцели је дозвољена изградња више главних и више помоћних објеката у функцији главног објекта (у складу са тачком а) овог поглавља). Висина помоћног објекта на парцели не може бити већа од висине главног објекта.

Међусобна удаљеност објеката на парцели:

- међусобни размак главних објеката не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта;
- помоћни објекат се може градити независно од главног тако да међусобни размак не може бити мањи од 4 m ако главни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта. Такође помоћни објекат се може градити као анекс главног објекта.

е) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,5 m. Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар комплекса угоститељског објекта за смештај на отвореном простору извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање. У складу са потребама у комплексу предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5 m, односно мин. 7 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила запослених и посетилаца, обезбедити одговарајући паркинг простор у оквиру парцеле/комплекса.

У складу са потребама, за паркирање возила запослених и посетилаца, обезбеђује се и одговарајући паркинг простор у оквиру наslaњајуће приступне саобраћајнице.

Паркинг површине димензионисати на начин да се максимално искористи расположиви простор, са системом управног паркирања, уз обезбеђење одговарајућег броја паркинг места за лица са посебним потребама.

Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m.

При изградњи површина намењених јавном коришћењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенцијалне кориснике.

ж) Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање. Не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе.

з) Архитектонско обликовање и материјализација

Избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора, са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите, а све у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.



У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина.

Парцела се може ограда живом - зеленом оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда мора бити на парцели која се оградајује.

3. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

За потребе израде Плана урађен је „Геотехнички елаборат – План детаљне регулације дела приобаља са међународним путничким пристаништем у Сремским Карловцима“ (ЕЛ 0410/20-ГЕО Нови Сад, октобар 2020., израђен од стране Архитектонско-грађевинског института, Др Ђорђа Јовановића 4/7, 21000 Нови Сад).

Инжењерскогеолошка рејонизација терена изведена је уз уважавање свих морфолошких, инжењерскогеолошких и хидрогеолошких услова који владају у терену. Урбанизацију извести у складу са геолошким условима, при чему изведеним радовима не треба нарушити постојеће стање. Постојеће канале задржати (као отворене или затворене, у зависности од урбанистичког решења) и обезбедити њихову функционалност и након урбанизације.

На основу изведених истраживања дефинисани су геотехнички услови изградње објекта високоградње и нискоградње:

Објекти високоградње

- Објекти мањег специфичног оптерећења до П+2 могу се фундирати на плитким темељима.
- Потребно је испод плитких темеља урадити тампонски слој од шљунка или туцаника.
- У ископима дубине до 1 m не треба очекивати присуство воде.
- Вертикални грађевински ископи до 1 m могу се изводити без подграде, док је дубље ископе потребно обезбедити одговарајућом заштитном подградом.
- Не препоручује се планирање подземних етажа, обзиром на ниво подземне воде. Изградња подземних етажа могућа је једино уз примену трајне хидротехничке заштите, што знатно поскупљује радове.
- Темељне ископе изводити по могућству у периодима без падавина или предвидети мере за заштиту ископа у време падавина.
- Затрпавање вишка ископа се може вршити материјалом из ископа. Затрпавање вршити у слојевима (око 30cm) уз стабилизацију збијањем.
- Према GN-200 класификацији алувијални седименти који изграђују терен до дубине >11m припадају II категорији тла.
- Дозвољена оптерећења од објекта треба дефинисати одговарајућим геостатичким прорачунима за сваки објекат посебно, а за утврђени геотехнички модел терена.
- Величину слегања будућих објекта треба дефинисати одговарајућим геостатичким прорачунима за сваки објекат посебно, а за утврђени геотехнички модел терена. На основу резултата свих изведених истраживања и спроведених геостатичких прорачуна треба дефинисати конкретне геотехничке услове и препоруке за изградњу планираних објекта.



Саобраћајнице

- Пре почетка изградње саобраћајница неопходно је извршити уклањање приповршинског хумифицираног дела терена (просечно око 0.50 m), а након тога се може приступити њиховој изградњи, а у свему према резултатима добијеним геолошким истраживањима терена и дефинисаним условима.
- Са саобраћајница је неопходно обезбедити брзо и ефикасно прикупљање атмосферичке и њихово контролисано одвођење из зоне саобраћајница.
- За више нивое пројектовања неопходно је извршити наменска истраживања терена дуж трасе саобраћајница како би се дефинисали физичко-механички параметри тла и услови за изградњу саобраћајница.

Водоводно-канализациона мрежа

- Грађевински ископи за изградњу водоводно-канализационе мреже до дубине од 1 m се могу изводити без посебних мера заштите, а дубље грађевинске ископе треба штитити одговарајућом заштитом.
- Полагање цеви се може вршити директно на тло без посебних мера припреме подтла, уколико то није захтевано условима.
- Затрпавање ровова се може вршити материјалом из ископа. Затрпавање вршити у слојевима уз контролисану стабилизацију.

За фазу пројектовања неопходна су Законом прописана геолошка истраживања.

Концепција детаљних геолошких истраживања терена за више нивое израде техничке документације треба да дефинише следеће:

- У габариту будућих објеката неопходно је утврдити геолошку грађу терена (дебљину литотипова који се налазе у интеракцији објекат – терен), као и конкретне физичко-механичке параметре издвојених литолошких средина.
- У зависности од врсте објеката, као и њихових техничких карактеристика неопходно је извршити и одговарајућа лабораторијска геомеханичка испитивања тла.
- На основу резултата теренских истраживања и лабораторијских испитивања треба дефинисати геотехнички модел терена који ће служити за спровођење геостатичких прорачуна у габаритима будућих објеката као и дефинисање конкретних геотехничких услова и препорука за изградњу будућих објеката.

За потребе Главног пројекта за грађевинску дозволу пројекта пристана за прихват туристичких и других пловила на обалном делу Дунава у Сремским Карловцима урађен је „Елаборат о геотехничким карактеристикама терена и услова фундирања и изградње пристана у Сремским Карловцима“ (ЕЛГТ: 06-04/2016. године, израђен од стране Друштва за геолошка истраживања и грађевинарство ДИТИС из Београда).

У циљу дефинисања инжењерскогеолошког састава терена, услова и начина фундирања пристана у Сремским Карловцима, изведена су Геотехничка истраживања и испитивања. Изведени су теренски радови, при чему је извршено бушење две истражне бушотине, на водном лицу Дунава са пловачке платформе, лабораторијска испитивања и интерпретација података. Према вредностима физичко-механичких параметара и инжењерскогеолошког склопа терена, локација се налази на делу терена који је стабилан.

Према пројектној документацији предвиђено је побијање шипова, који би носили пешачку платформу од усидрења пловила до обале. Прорачуном носивост побијених шипова у речном току је повољна, те се исти могу извести у складу са пројектантским решењима.

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

Израда пројекта парцелације и препарцелације обавезна је ради формирања јединствених грађевинских парцела за површине јавне намене и то за уређење и изградњу јавних објеката и површина.

Израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације по захтеву инвеститора могућа је за све планиране зоне.

Израда урбанистичко-архитектонског конкурса није обавезујућа, али је могућа по жељи инвеститора.

5. ПРИМЕНА ПЛАНА

Доношењем овог плана се омогућава издавање информације о локацији, локацијских услова, грађевинске дозволе и решења за одобрење радова за које се не издаје грађевинска дозвола.

Саставни део плана су следећи графички прилози:

- Графички прилог постојећег стања:
 1. Границе Плана са постојећом наменом површина;
- Графички прилози планских решења:
 2. Подела простора на карактеристичне целине и зоне;
 3. Планирана детаљна намена површина са локацијама за јавне површине, садржаје и објекте, грађевинске линије, спратност објеката и заштитни појасеви;
 4. Регулациони план са аналитичко-геодетским елементима за обележавање, план парцела са смерницама за спровођење, заштитни појасеви и зоне;
 5. Саобраћајна инфраструктура и нивелациони план;
 6. Карактеристични профил јавних саобраћајних површина са пресецима кроз терен;
 7. План мреже и објеката инфраструктуре са синхрон планом.

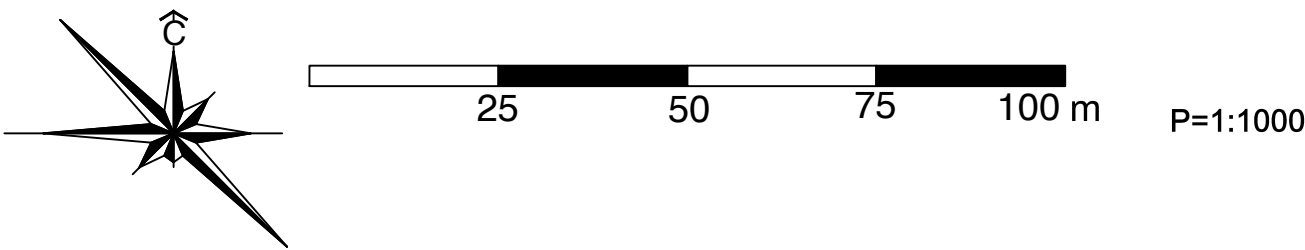
Закони и подзаконска акта који су наведени у Плану су важећи прописи, а у случају њихових измена или доношења нових, примениће се важећи пропис за одређену област.



Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА



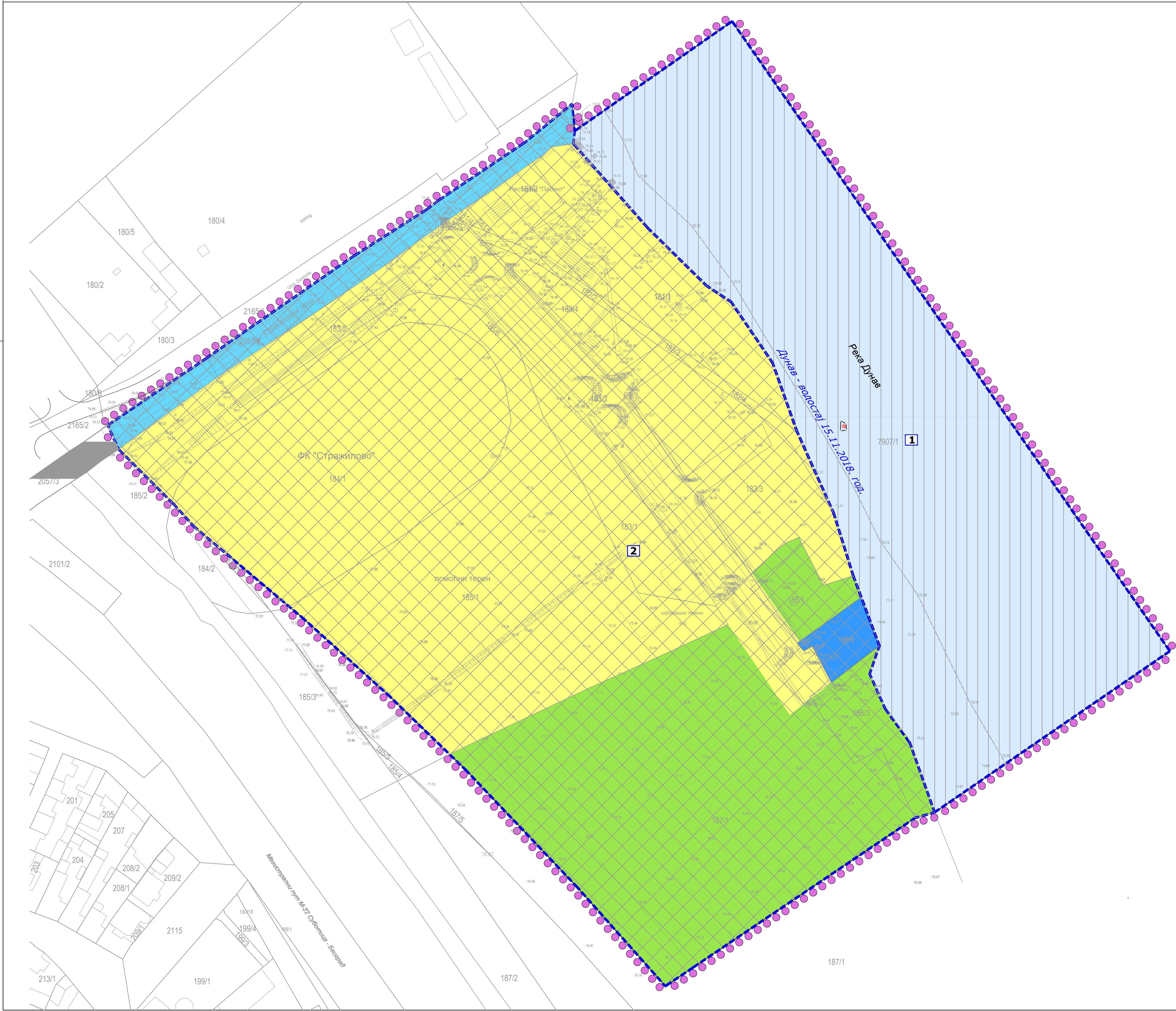
ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

- РЕКА ДУНАВ СА ГРАНИЦОМ ВОДОСТАЈА (15.11.2018.)
- ОРЈЕНТАЦИОНИ ПОЛОЖАЈ ПОНТОНА ЗА ПРИВЕЗ ЧАМАЦА
- СТРАЖИЛОВАЧКИ (ЕШИКОВАЧКИ) ПОТОК
- ПРОСТОР У ФУНКЦИЈИ УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА
- СПОРТСКЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА СА ПРОСТОРОМ ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА
- МОСТ
- ПРОСТОР У ФУНКЦИЈИ АКТИВНОСТИ ДРУШТВА РИБОЛОВАЦА
- НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ
- УТВРЂЕНО ЛУЧКО ПОДРУЧЈЕ

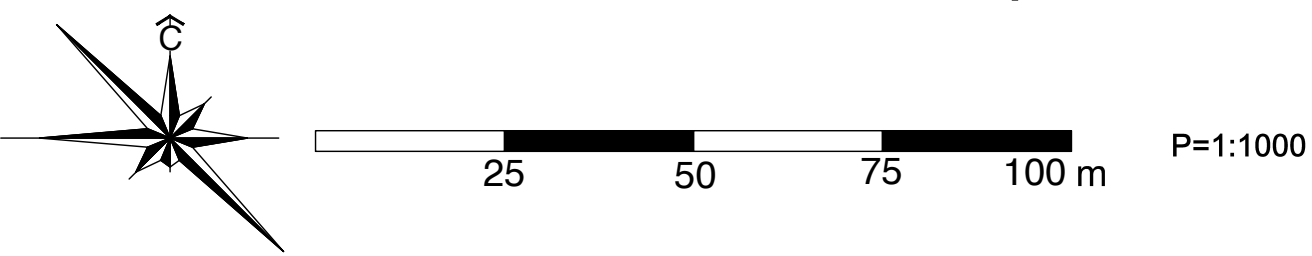
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРЂЕНА ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА
- ТАЧКЕ ОПИСА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА

САОБРАЋАЈНИ КОРИДОР - ПОДРУЧЈЕ НА КОМ СЕ СПРОВОДИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, МОДЕРНИЗАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ ДВОКОЛОСЕЧНЕ ПРУГЕ БЕОГРАД - НОВИ САД - СУБОТИЦА - ГРАНИЦА МАЂАРСКЕ, ДЕОНИЦА СТАРА ПАЗОВА - НОВИ САД, НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ", БРОЈ 17/14)

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	 ОПШТИНА: СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ	 ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА	
НАЗИВ КАРТЕ	ГРАНИЦЕ ПЛАНА СА ПОСТОЈЕЋОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.	Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб. РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн.	
Е- 2654	Размера: 1 : 1000	Датум: октобар 2024.
		Број листа: 1.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА



ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

- 1 АКВАТОРИЈА
2 КОПНЕНИ ДЕО

КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

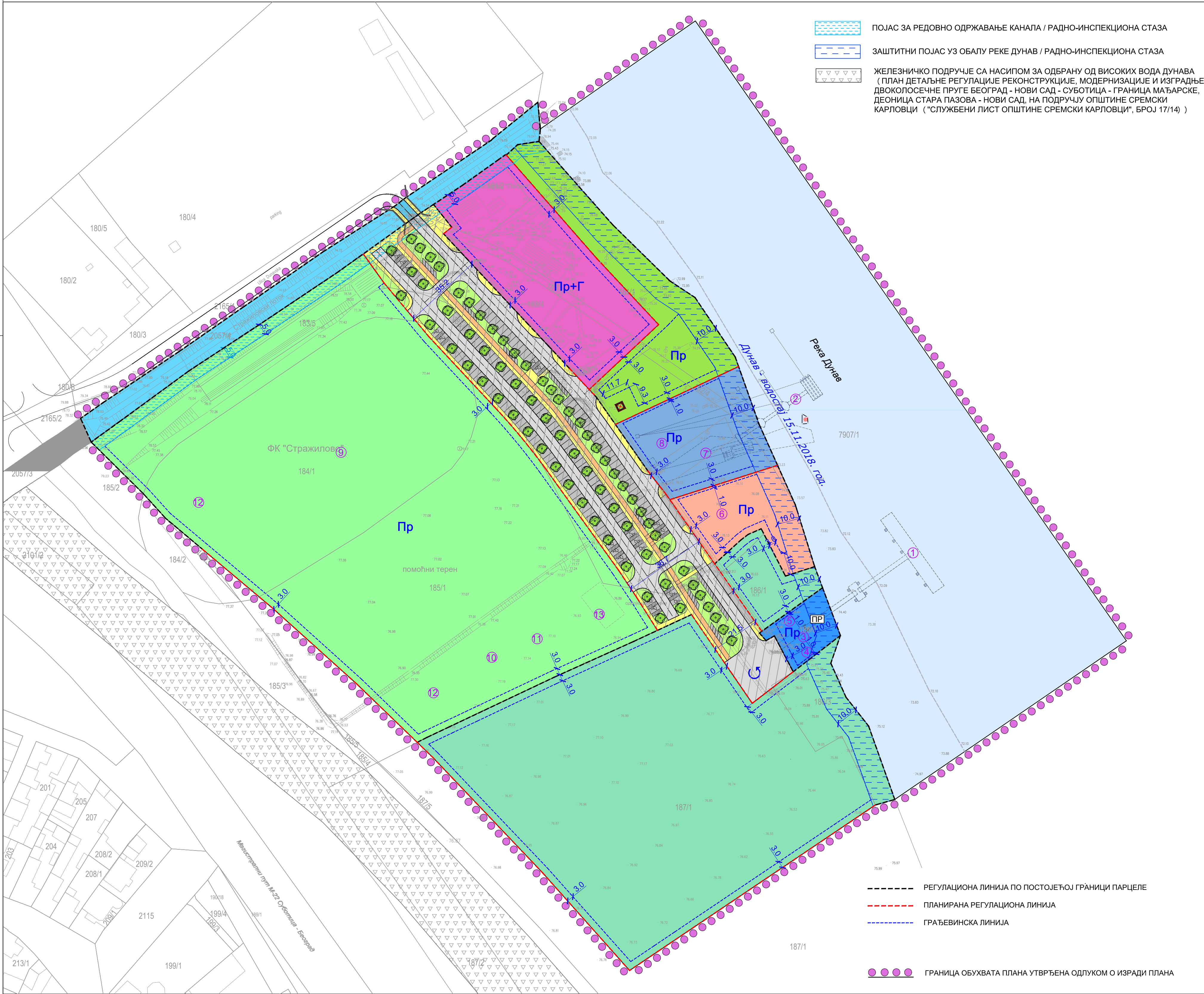
- ЗОНА МЕЂУНАРОДНОГ ВОДНОГ ПУТА Е-80 - РЕКА ДУНАВ
ЗОНА СТАЖИЛОВАЧКОГ (ЕШИКОВАЧКОГ) ПОТОКА
ЗОНА ШУМЕ У ИНУНДАЦИОНОМ ПОДРУЧЈУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- ЗОНА МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА
ЗОНА ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРЂЕНА ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн.		
Е- 2654	Размера: 1 : 1000	Датум: октобар 2024.	Број листа: 2.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА

ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ЛОКАЦИЈАМА
ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ,
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ

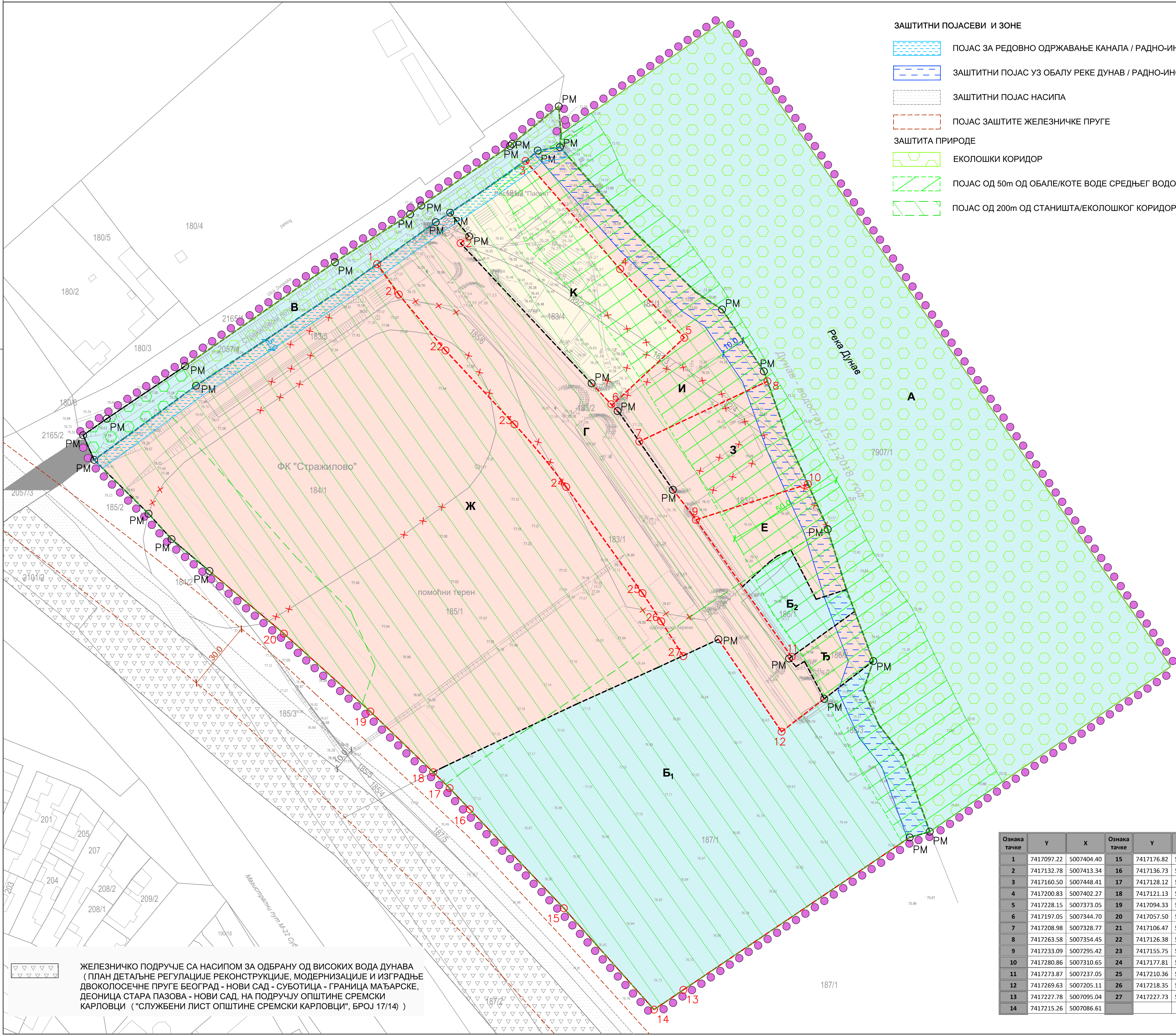
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- МЕЂУНАРОДНИ ВОДНИ ПУТ Е-80 - РЕКА ДУНАВ
- ОКВИРНА ПОЗИЦИЈА ПОНТОНА
- ОКВИРНА ПОЗИЦИЈА ПРИВЕЗА ЗА ПЛОВИЛА
- КОРИДОР СТАЖИЛОВАЧКОГ (ЕШИКОВАЧКОГ) ПОТОКА
- МОСТ
- МЕЂУНАРОДНО ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ - УТВРЂЕНО ЛУЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ПРИСТАНИШНИ ПЛАТО
- ОБЈЕКАТ УПРАВЕ ПРИСТАНИШТА
- ОБЈЕКАТ ЗА ПРИЈЕМ ПУТНИКА
- ПОВРШИНА ЗА ПРАТЕЋЕ САДРЖАЈЕ МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА
- ОБЈЕКТИ ЗА ПРИЈЕМ ПУТНИКА И ЗА ПРЕЗЕНТАЦИЈУ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
- ПОВРШИНА ЗА НАВОЗ ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ И СПУШТАЊЕ ПЛОВИЛА
- ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ У ФУНКЦИЈИ НАВОЗА ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ И СПУШТАЊЕ ПЛОВИЛА (рампе, простор за зимско одлагање пловила, обални стуб, приступни мост, анкери, витло и сл.)
- ОБЈЕКАТ ЗА СКЛАЊАЊЕ ОД ВРЕМЕНСКИХ НЕПОГОДА
- СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
- ТЕРЕН ЗА ФУДБАЛ
- ТЕРЕН ЗА КОШАРКУ
- ТЕРЕН ЗА ОДБОЈКУ
- ОСТАЛИ ТЕРЕНИ (атлетика, багминтон, боћање, тенис, полигон за адреналинске спортове и сл.)
- ОБЈЕКАТ У СЛУЖБИ СПОРТА
- ПАРКОВСКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20/0,4 kV
- ПАРК ШУМА
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ПЕШАЧКА СТАЗА / ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ САОБРАЋАЈНИЦУ
- ЛИСТОПАДНО ДРВЕЋЕ

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОВРШИНА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

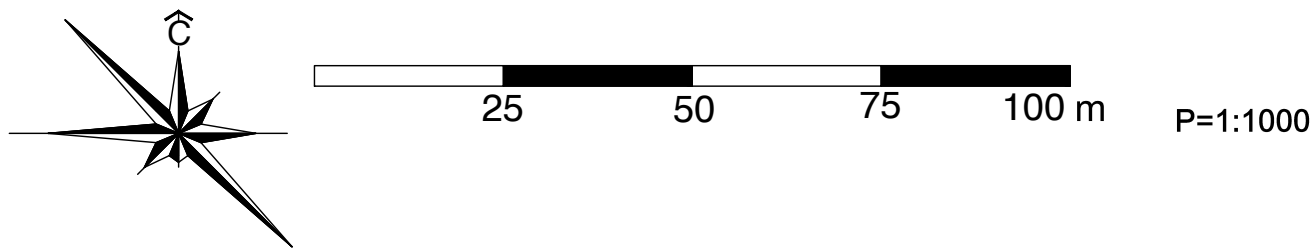
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА		
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ЛОКАЦИЈАМА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ, СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА И ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб. НАТАША МЕДИЋ КРОЈИЉИЈА, маст.инж.лејз.арх. РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн. БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио.		
Е- 2654	Размера: 1 : 1000	Датум: октобар 2024.	Број листа: 3.



ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ И ЗОНЕ

- ПОЈАС ЗА РЕДОВНО ОДРЖАВАЊЕ КАНАЛА / РАДНО-ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ОБАЛУ РЕКЕ ДУНАВ / РАДНО-ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА
- ЗАШТИТНИ ПОЈАС НАСИПА
- ПОЈАС ЗАШТИТЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУГЕ
- ЗАШТИТА ПРИРОДЕ
 - ЕКОЛОШКИ КОРИДОР
 - ПОЈАС ОД 50m ОД ОБАЛЕ/КОТЕ ВОДЕ СРЕДЊЕГ ВОДОСТАЈА
 - ПОЈАС ОД 200m ОД СТАНИШТА/ЕКОЛОШКОГ КОРИДОРА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА



РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ
ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ПЛАН ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА
ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ И ЗОНЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - МЕЂУНАРОДНИ ВОДНИ ПУТ Е-80 - РЕКА ДУНАВ
 - ПАРК ШУМА
 - КОРИДОР СТАЖИЛОВАЧКОГ (ЕШИКОВАЧКОГ) ПОТОКА
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - МЕЂУНАРОДНО ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ
 - ПРАТЕЋИ САДРЖАЈИ МЕЂУНАРОДНОГ ПУТНИЧКОГ ПРИСТАНИШТА
 - ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА
 - СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА
 - НАВОЗ ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ И СПУШТАЊЕ ПЛОВИЛА
 - ПАРКОВСКО-РЕКРЕАТИВНА ПОВРШИНА

- ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ КОЈА СЕ УКИДА
- ПОСТОЈЕЋЕ МЕЋНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛА
- НОВООДРЕЂЕНЕ МЕЋНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО ПОСТОЈЕЋОЈ ГРАНИЦИ ПАРЦЕЛЕ
- ПЛАНИРАНА РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПОВРШИНЕ ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- ПОВРШИНА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

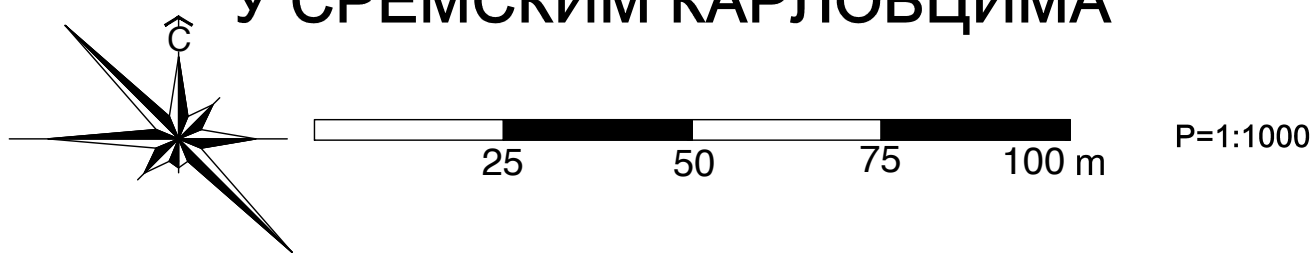
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРЂЕНА ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА

Ознака тачке	Y	X	Ознака тачке	Y	X
1	7417097.22	5007404.40	15	7417176.82	5007129.83
2	7417132.78	5007413.34	16	7417136.73	5007171.98
3	7417160.50	5007448.41	17	7417128.12	5007181.03
4	7417200.83	5007402.27	18	7417121.13	5007187.78
5	7417228.15	5007373.05	19	7417094.33	5007213.68
6	7417197.05	5007344.70	20	7417057.50	5007246.88
7	7417208.98	5007328.77	21	7417106.47	5007391.46
8	7417263.58	5007354.45	22	7417126.38	5007367.61
9	7417233.09	5007295.42	23	7417155.75	5007336.14
10	7417280.86	5007310.65	24	7417177.81	5007309.46
11	7417273.87	5007237.05	25	7417210.36	5007264.14
12	7417269.63	5007205.11	26	7417218.35	5007252.15
13	7417227.78	5007095.04	27	7417227.73	5007237.27
14	7417215.26	5007086.61			

ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ СА НАСИПОМ ЗА ОДБРАНУ ОД ВИСОКИХ ВОДА ДУНАВА
(ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ, МОДЕРНИЗАЦИЈЕ И ИЗГРАДЊЕ
ДВОКОЛОСЕЧНЕ ПРУГЕ БЕОГРАД - НОВИ САД - СУБОТИЦА - ГРАНИЦА МАЂАРСКЕ,
ДЕОНИЦА СТАРА ПАЗОВА - НОВИ САД, НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ
КАРЛОВЦИ ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ", БРОЈ 17/14))

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА		
НАЗИВ КАРТЕ	РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН СА АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА ЗА ОБЕЛЕЖАВАЊЕ, ПЛАН ПАРЦЕЛА СА СМЕРНИЦАМА ЗА СПРОВОЂЕЊЕ, ЗАШТИТНИ ПОЈАСЕВИ И ЗОНЕ		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ДАЛИБОР ЈУРИЦА, дипл.инж.геод. БАНЕ СВИТЛИЦА, дипл.инж.геод. РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн. НАТАША МЕДИЋ КОРОЛИЈА, маст.инж.леја.арх.		
Е- 2654	Размера: 1 : 1000	Датум: октобар 2024.	Број листа: 4.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА



САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- МЕЂУНАРОДНО ПУТНИЧКО ПРИСТАНИШТЕ - УТВРЂЕНО ЛУЧКО ПОДРУЧЈЕ
- ПРИСТАНИШНИ ПЛАТО СА ПОНТОНОМ
- Понтон пристана
- Приступни мост - силазна рампа
- Приступна саобраћајница и манипулативне површине пристанишног платоа
- АНГАЖОВАНА АКВАТОРИЈА НЕОПХОДНА ЗА ПРИЈЕМ ПЛОВИЛА
- ЗОНА ПЛУТАЈУЋЕГ ОБЈЕКТА ЗА УКРЦАВАЊЕ И ИСКРЦАВАЊЕ ПУТНИКА (ЗОНА II)
- НАВОЗ ЗА ИЗВЛАЧЕЊЕ И СПУШТАЊЕ ПЛОВИЛА СА МАНИПУЛАТИВНИМ ПОВРШИНАМА
- ПРИВЕЗ ЗА ПЛОВИЛА
- Навоз - рампа за извлачење пловила
- Витло
- ЗОНА ПРИВЕЗИШТА ЗА ЧАМЦЕ (ЗОНА I)
- ПРИСТУПНА САОБРАЋАЈНИЦА СА КОЛСКИМ ПРИКЉУЧЦИМА
- ПЕШАЧКА СТАЗА / ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- ПАРКИНГ
- Паркинг за путничка возила (ПМА и ПМИ - паркинг место за особе са инвалидитетом)
- Паркинг за аутобусе (ПМАБ)
- Паркинг за бицикле и тротинете (ПМБ)
- Паркинг за мотоцикле (ПММ)

МОСТ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

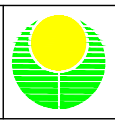
НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН

- КОТА НИВЕЛЕТЕ ОСОВИНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- НАГИБ НИВЕЛЕТЕ

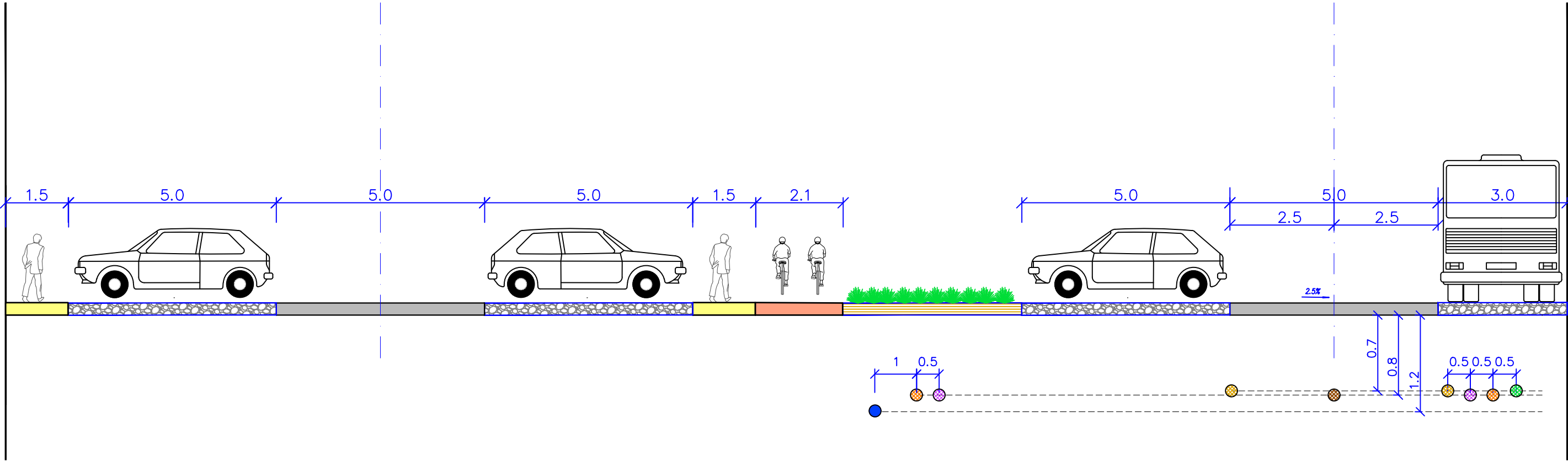
ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРЂЕНА ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА

ПЛОВНИ ПУТ

Број тачке	Y	X	H
T1	7417116.83	5007423.13	77,52
T2	7417190.97	5007344.60	77,02
T3	7417275.46	5007224.19	76,57
T4	7417124.43	5007382.89	77,30
T5	7417223.03	5007261.50	76,60

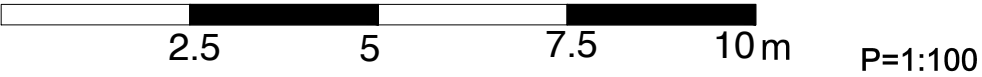
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
ОБРАЂИВАЧ		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ: ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	Печат и потпис:
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА		
НАЗИВ КАРТЕ	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ДАЛИБОР ЈУРИЦА, дипл.инж.геод. РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн.		ЗОРАН КОРДИЋ, дипл.инж.саоб. БАНЕ СВИТЛИЦА, дипл.инж.геод.
Е- 2654	Размера: 1 : 1000	Датум: октобар 2024.	Број листа: 5.

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 1-1



- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 0,4 kV ВОД ПОДЗЕМНИ - ПЛАНИРАНИ
- ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД ПОДЗЕМНИ - ПЛАНИРАНИ
- СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД - ПОСТОЈЕЋИ
- СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР - ПЛАНИРАНИ
- СЕКУНДАРНИ ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - ПЛАНИРАНИ

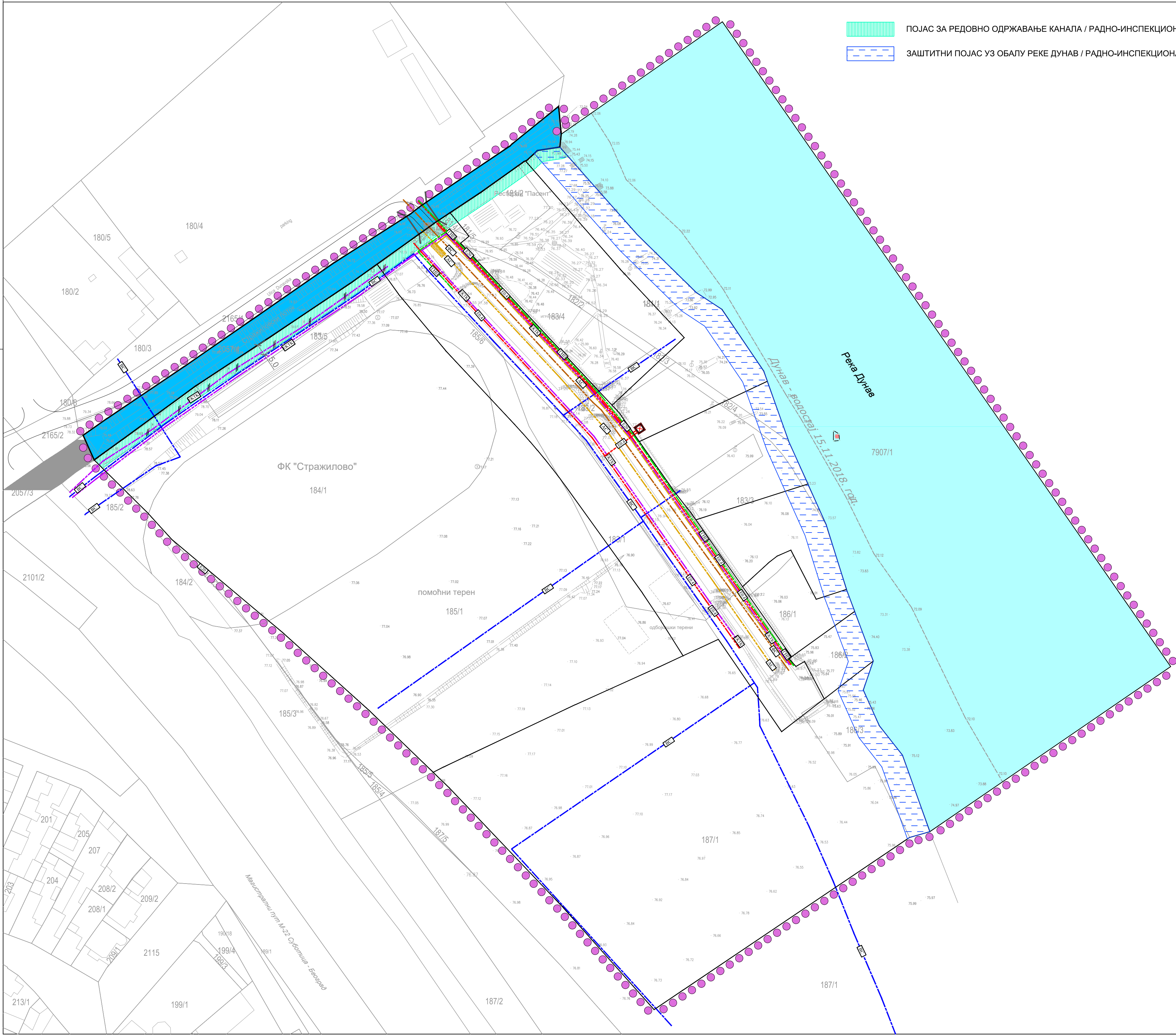
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА



КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ
ПОВРШИНА СА ПРЕСЕЦИМА КРОЗ ТЕРЕН

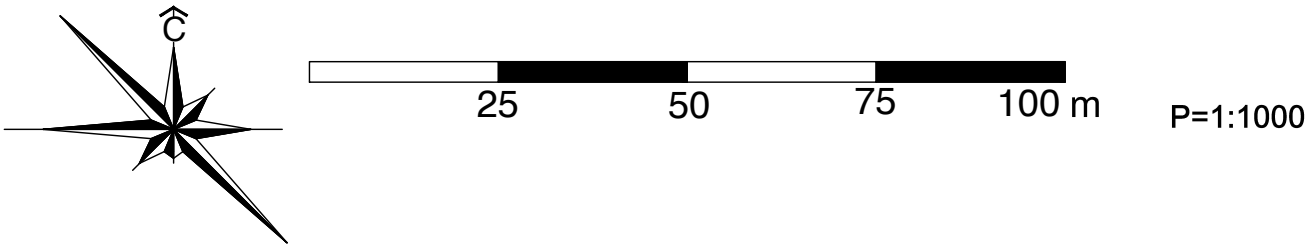
- ПЕШАЧКА СТАЗА
- БИЦИКЛИСТИЧКА СТАЗА
- КОЛОВОЗ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНА
- ЗЕЛЕНИЛО У САОБРАЋАЈНИМ КОРИДОРИМА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ОСОВИНА КОЛОВОЗА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ	Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:	
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"	Печат и потпис:
		ВД ДРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник	
		ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.	
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА		
НАЗИВ КАРТЕ	КАРАКТЕРИСТИЧНИ ПРОФИЛ ЈАВНИХ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА СА ПРЕСЕЦИМА КРОЗ ТЕРЕН		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.		Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРИЦА САНАДЕР, дипл.инж.елек. МАРИНКО ГИЗДАВИЋ елект. инж. МИЛАН ЖИЖИЋ, дипл.инж.маш. БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио. ЗОРАН КОРИДИЋ, дипл.инж.саоб. РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн.		
Е- 2654	Размера: 1 : 100	Датум: октобар 2024.	Број листа: 6.



-  ПОЈАС ЗА РЕДОВНО ОДРЖАВАЊЕ КАНАЛА / РАДНО-ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА
-  ЗАШТИТНИ ПОЈАС УЗ ОБАЛУ РЕКЕ ДУНАВ / РАДНО-ИНСПЕКЦИОНА СТАЗА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ
ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ
У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА



ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ

ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  РЕКА ДУНАВ
-  КОРИДОР СТАЖИЛОВАЧКОГ (ЕШИКОВАЧКОГ) ПОТОКА
-  СЕКУНДАРНИ ВОДОВОД - ПЛАНИРАНИ
-  СЕКУНДАРНИ КОЛЕКТОР - ПЛАНИРАНИ
-  СЕКУНДАРНИ ОДВОД АТМОСФЕРСКИХ ВОДА - ПЛАНИРАНИ
-  ОБЈЕКАТ ЗА ТРЕТМАН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

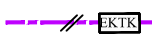
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 20/0,4 kV - ПЛАНИРАНА
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 20 kV ВОД ПОДЗЕМНИ - ПОСТОЈЕЋИ
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 20 kV ВОД ПОДЗЕМНИ - ПЛАНИРАНИ
-  ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ 0,4 kV ВОД ПОДЗЕМНИ - ПЛАНИРАНИ

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ДИСТРИБУТИВНИ ГАСОВОД НИСКОГ ПРИТИСКА - ПЛАНИРАНИ

ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД ПОДЗЕМНИ - ПОСТОЈЕЋИ
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД НАДЗЕМНИ - ПОСТОЈЕЋИ КОЈИ СЕ УКЛАЊА
-  ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД ПОДЗЕМНИ - ПЛАНИРАНИ

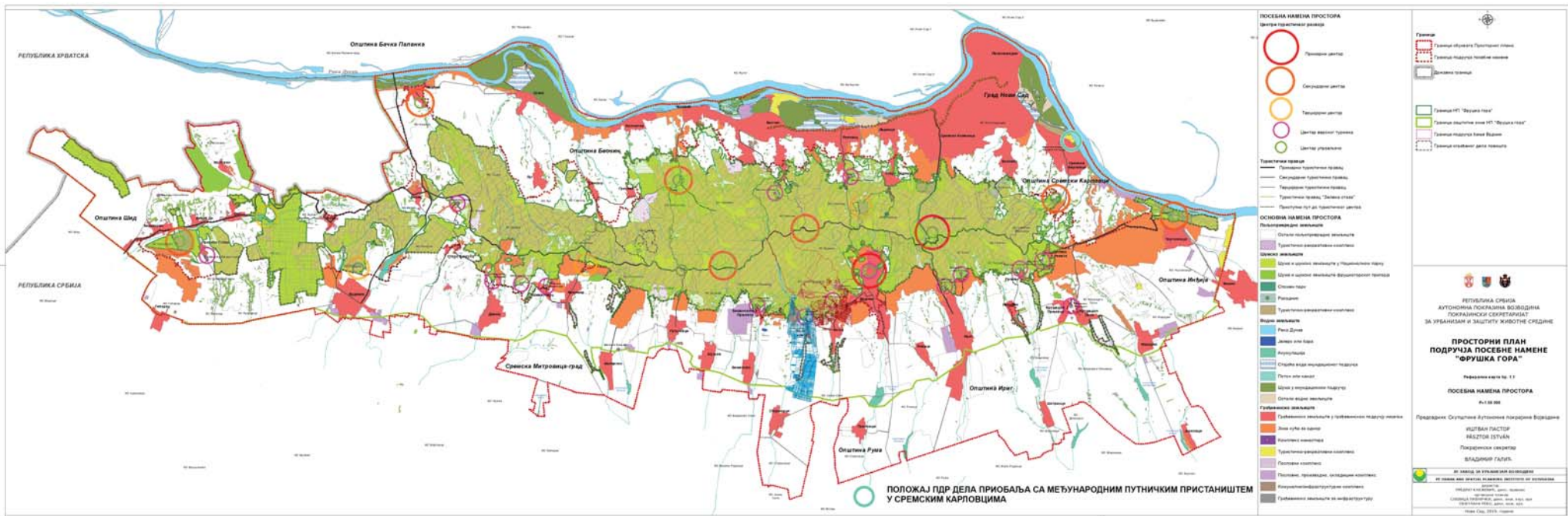
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА УТВРЂЕНА ОДЛУКОМ О ИЗРАДИ ПЛАНА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА		СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ		Печат и потпис:
		ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ:		
ОБРАЂИВАЧ		ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ"		Печат и потпис:
		ВД ДИРЕКТОРА: ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл.правник ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА: мр ВЛАДИМИР ПИХЛЕР, дипл.инж.арх.		
НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ДЕЛА ПРИОБАЉА СА МЕЂУНАРОДНИМ ПУТНИЧКИМ ПРИСТАНИШТЕМ У СРЕМСКИМ КАРЛОВЦИМА			
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН МРЕЖЕ И ОБЈЕКАТА ИНФРАСТРУКТУРЕ СА СИНХРОН ПЛАНОМ			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЗОРИЦА БОШЊАЧИЋ, мастер инж. арх.			Печат и потпис:
САРАДНИЦИ	ЗОРИЦА САНАДЕР, дипл.инж.елек. МИЛАН ЖИЖИЋ, дипл.инж.маш. МАРИНКО ГИЗДАВИЋ, елект. инж. БРАНКО МИЛОВАНОВИЋ, дипл.инж.мелио. РАДОВАН РИСТИЋ, ел.техн.			
Е- 2654	Размера: 1 : 1000	Датум: октобар 2024.		Број листа: 7.



Нью-Йорк, 2017. Годовое



ПРИЛОГ



Законски оквир Плана:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка, 14/16, 95/18-др. закон и 71/21);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16, 30/16-исправка, 6/20, 47/21, 78/21 и 76/23);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон и 6/20);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 18/16, 47/18 и 9/20-др. закон);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 113/17-др. закон, 27/18-др. закон, 9/20-др. закон и 92/23);
- Закон о поступку уписа у катастар непокретности и водова („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16 и 47/18 и 111/21);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ број 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15, 80/17 и 95/18-др. закон);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 101/16, 67/21-др. закон и 114/21);
- Закон о сточарству („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 93/12 и 14/16);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10, 93/12 и 17/19-др. закон);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10 и 95/18-др. закон);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС“, број 128/14 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о угоститељству („Службени гласник РС“, број 17/19);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15, 95/18-др. закон и 40/21);
- Закон о путевима („Службени гласник РС“, број 41/18, 95/18-др. закон и 92/23-др. закон);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон, 9/16-УС, 24/18, 41/18, 41/18-др. Закон, 87/18, 23/19, 128/20-др. закон и 76/23);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 41/18 и 62/23);
- Закон о безбедности у железничком саобраћају („Службени гласник РС“, број 41/18);
- Закон о интероперабилности железничког система („Службени гласник РС“, број 62/23);
- Закона о превозу путника у друмском саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 68/15, 41/18, 44/18-др. закон, 83/18, 31/19 и 9/20);
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 121/12, 18/15, 96/15 – др. закон, 92/16, 104/16 – др. закон, 113/17 – др. закон, 41/2018, 95/18 – др. закон и 37/19 – др. закон);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14, 95/18-др. закон, 40/21, 35/23- др. закон и 62/23);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, број 35/23);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС, 14/16, 76/18 и 95/18-др. закон);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);



- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 10/13 и 26/21);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 96/21);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, број 25/19 и 92/23);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18-др. закон и 35/23);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, број 109/21);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09),
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 -др закон и 54/15 - др. закон; престао да важи у делу којим се уређује област запаљивих и горивних течности и запаљивих гасова);
- Закон о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, број 87/18);
- Закон о транспорту опасне робе („Службени гласник РС“, бр. 104/16, 83/18, 95/18-др. закон и 10/19-др. закон);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон, 10/15 и 36/18);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);
- Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Уредба о условима које морају да испуњавају луке, пристаништа и привремена претоварна места („Службени гласник РС“, бр. 33/15 86/16, 54/19, 94/19 и 76/20);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, број 87/23);
- Уредба о утврђивању лучког подручја на међународном путничком пристаништу у Сремским Карловцима („Службени гласник РС“, број 2/17);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13) и др.