

ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА БЕЛИ
БАГРЕМ НА СРЕБРНОМ ЈЕЗЕРУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ -
- пречишћен текст -



ЈП Урбанизам-Крагујевац

Београд, јануар 2026. године

НАЗИВ ДОКУМЕНТА:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ НАСЕЉА БЕЛИ БАГРЕМ НА СРЕБРНОМ ЈЕЗЕРУ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ – пречишћен текст

НАРУЧИЛАЦ:
ОБРАЂИВАЧИ:

Општинска управа општине Велико Градиште
УНИВЕРЗИТЕТ У БЕОГРАДУ - ГЕОГРАФСКИ ФАКУЛТЕТ,
Студентски трг 3/III, 11000 Београд

ЈП УРБАНИЗАМ-КРАГУЈЕВАЦ, Краља Петра I бр. 23, 34000
Крагујевац

ЗАСТУПНИК ОБРАЂИВАЧА:

Проф. др Велимир Шећеров, декан

РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА
- ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Мирјана Ћирић, дипл. инж. арх.
одговорни урбаниста, бр. лиценце 200 0018 03

РАДНИ ТИМ:

Мирјана Ћирић, дипл. инж. арх.
Проф. др Велимир Шећеров, дипл. просторни планер
Проф. др Богдан Лукић, дипл. просторни планер
Проф. др Дејан Филиповић, дипл. просторни планер
Проф. др Александар Ђорђевић, дипл. просторни планер
МА Милан Радовић, дипл. просторни планер
МА Бранко Протић, дипл. просторни планер
Милица Хаџи Арсеновић, маст. инж. урб.
Стефан Хаџи Арсеновић, маст. инж. урб.
Стефан Стевић, спец. струк. инж. арх.
Весна Јовановић Милошевић, дипл. инж. арх.
Иван Станковић, дипл. инж. грађ.
Мирјана Маринковић-Габарић, дипл. простор. план.
Весна Савић, дипл. инж. арх.
Владимир Раковић, дипл. инж. саоб.
Ивица Јовановић, инж. геод.
Никола Тимотијевић, дипл. инж. ел.
Владислав Миловановић, дипл. инж. грађ.
Марко Николић, дипл. инж. маш.
Мирослав Марић, дипл. просторни планер
Михаило Ђуровић, дипл. просторни планер
Снежана Костић, дипл. гео. пр. пл.
Теодора Стевић, маст. инж. арх.
Дејан Тошић, грађ. техничар





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

Мирјана С. Ћирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2210961725056

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0018 03



У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

САДРЖАЈ

I. ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
 - 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ
 - 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА
3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА
4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА
 - 5.1. Извод из Просторног плана општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 25/21)
6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА 12
 - 6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА
 - 6.1.1. Климатске карактеристике и метеоролошки подаци
 - 6.1.2. Геолошке карактеристике терена
 - 6.1.3. Геоморфолошке карактеристике
 - 6.1.4. Хидрологија
 - 6.1.5. Флора и фауна
 - 6.1.6. Заштита животне средине
 - 6.1.7. Зеленило
 - 6.1.8. Заштита природних и непокретних културних добара
 - 6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА
 - 6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА
 - 6.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 6.3.1.1. Друмски саобраћај
 - 6.3.1.2. Хидротехничка инфраструктура
Снабдевање водом
Канализација отпадних вода
Одводњавање и слободне водене површине
 - 6.3.1.3. Електроенергетска мрежа
 - 6.3.1.4. Електронска комуникациона инфраструктура
 - 6.3.1.5. Термотехничка инфраструктура
 - 6.3.1.5. Термотехничка инфраструктура

II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ
2. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА
 - 2.1. ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.2. Општа правила уређења простора
 - 3.1. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
 - 3.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 3.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 3.1.2.1. Услови за уређење зелених и слободних површина

- 3.1.2.1.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 3.1.2.1.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- 3.1.2.1.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА
- 3.1.2.1.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА
- 3.1.2.1.2.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 3.1.2.1.2.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 3.1.2.1.2.2.3. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 3.1.2.1.2.2.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
- 3.1.2.2. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката
- 3.2. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- 3.3. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- 3.3.1. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ
- 3.4. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
- 3.4.1. Услови за заштиту животне средине
- 3.4.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода
- 3.4.3. Правила и услови заштите природних и културних добара
- 3.4.5. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада
- 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
- 4.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела
- 4.1.1. Облик и површина грађевинске парцеле
- 4.1.2. Исправка граница суседних парцела
- 4.1.3. Пројекат препарцелације и парцелације
- 4.1.4. Услови за заштиту суседних објеката
- 4.1.5. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана
- 4.1.6. Општа правила за изградњу објеката
- 4.1.7. Услови за обликовање објеката
- 4.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по целинама и наменама у обухвату плана
- 5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

I. ОПШТИ ДЕО

План детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште (у даљем тексту: План) израђује се на основу донете Одлуке о изради Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/21).

Како је већ три пута вршена измена и допуна важећег Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем у општини Велико Градиште, а обзиром на атрактивност и развој предметног простора, неопходно је ново саобраћајно и инфраструктурно опремање, како би се наставио развој насеља у јужном делу обухвата Плана, те је сходно томе, Скупштина општине Велико Градиште донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације за предметно подручје.

Циљеви израде Плана детаљне регулације су даља разрада предметног подручја, анализа капацитета, могућности и ограничења, просторних и природних услова (метеоролошке погодности, морфологија терена, постојећа инфраструктурна опремљеност простора и др.) у циљу даљег ширења туристичког насеља у јужном делу обухвата плана.

Како би се наставило са даљим развојем туризма и стварању могућности продужетка туристичке сезоне, планским документом се опредељују нове саобраћајне површине, опремање предметног простор комуналном, електро и другом инфраструктурном мрежом а уз сагледавање започетог планског развоја и концепта уз максималну заштиту природног амбијента.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду и доношење Измене и допуне плана садржан је у одредбама:

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и i 91/25);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/19 и 47/25);
- Одлуке о изради Измена и допуна Измена и допуна Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели Багрем“ на Сребрном језеру на териотрији општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 37/25)

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански основ за израду Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште су:

- Просторни план Републике Србије 2010-2014-2021 („Службени гласник РС“ бр. 88/2010).

- Просторни план општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/2021).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру на територији општине Велико Градиште, на делу КО Велико Градиште - катастарске парцеле број 1, 2, део 21/1, део 21/2, део 21/3, део 22/2, део 23, део 24, део 2208, 2229/1, 2229/12, 2229/13, 2229/14, 2229/15, 2229/16, 2229/17, 2229/18, 2229/19, 2229/2, 2229/23, 2229/24, 2229/25, 2229/26, 2229/27, 2229/28, 2229/29, 2229/30, 2229/31, 2229/32, 2229/33, 2229/34, 2229/35, 2229/36, 2229/37, 2229/38, 2229/4, 2229/5, 2229/6, 2229/7, 2231/1, 2231/3, 2232, 2233, 2234/12, 2234/14, 2234/15, 2234/16, 2234/17, 2234/20, 2234/21, 2234/22, 2234/23, 2234/24, 2234/25, 2234/26, 2234/27, 2234/28, 2234/29, 2234/3, 2234/30, 2234/31, 2234/32, 2234/33, 2234/6, 2235/1, 2235/2, 2235/3, 2235/4, 2236/1, 2236/3, 2237, 2238, 2239/2, 2240, 2241, 2242/10, 2242/11, 2242/12, 2242/13, 2242/14, 2242/15, 2242/16, 2242/17, 2242/18, 2242/19, 2242/2, 2242/20, 2242/21, 2242/22, 2242/23, 2242/24, 2242/25, 2242/26, 2242/27, 2242/28, 2242/3, 2242/4, 2242/5, 2242/6, 2242/7, 2242/8, 2242/9, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253/1, 2253/2, 2253/3, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265/1, 2265/2, 2266, 2267, 2268/1, 2268/2, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280/1, 2280/2, 2280/3, 2280/4, 2280/5, 2280/6, 2280/7, 2280/8, 2280/9, 2281/1, 2281/4, 2281/5, 2282/10, 2282/11, 2282/12, 2282/13, 2282/14, 2282/15, 2282/16, 2282/17, 2282/18, 2282/19, 2282/2, 2282/20, 2282/21, 2282/22, 2282/23, 2282/25, 2282/26, 2282/27, 2282/28, 2282/29, 2282/3, 2282/31, 2282/32, 2282/33, 2282/34, 2282/35, 2282/36, 2282/37, 2282/38, 2282/39, 2282/4, 2282/40, 2282/41, 2282/42, 2282/43, 2282/44, 2282/45, 2282/46, 2282/47, 2282/48, 2282/5, 2282/51, 2282/52, 2282/54, 2282/57, 2282/6, 2282/60, 2282/62, 2282/63, 2282/64, 2282/65, 2282/66, 2282/67, 2282/68, 2282/69, 2282/7, 2282/70, 2282/71, 2282/72, 2282/73, 2282/75, 2282/76, 2282/77, 2282/78, 2282/79, 2282/8, 2282/80, 2282/81, 2282/82, 2282/83, 2282/84, 2282/85, 2282/86, 2282/9, 2283, 2288, 2292/1, 2292/2, 2292/4, 2293/1, 2293/2, 2293/3, 2293/4, 2293/5, 2293/6, 2293/7, 2293/8, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308/1, 2308/2, 2309, 2310/1, 2310/2, 2311/1, 2311/2, 2312/1, 2312/2, 2312/3, 2313, 2314, 2315/1, 2315/2, 2316/1, 2316/2, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322/1, 2322/10, 2322/11, 2322/12, 2322/13, 2322/14, 2322/15, 2322/16, 2322/17, 2322/18, 2322/19, 2322/2, 2322/20, 2322/21, 2322/22, 2322/23, 2322/26, 2322/27, 2322/28, 2322/29, 2322/3, 2322/30, 2322/33, 2322/37, 2322/38, 2322/4, 2322/41, 2322/42, 2322/43, 2322/44, 2322/45, 2322/46, 2322/5, 2322/6, 2322/7, 2322/8, 2322/9, 2323/10, 2323/11, 2323/12, 2323/13, 2323/14, 2323/15, 2323/16, 2323/17, 2323/18, 2323/19, 2323/2, 2323/20, 2323/21, 2323/22, 2323/23, 2323/24, 2323/25, 2323/26, 2323/3, 2323/4, 2323/5, 2323/6, 2323/7, 2323/8, 2323/9, 2324, 2326/1, 2326/2, 2327, 2328, 2329/1, 2329/2, 2329/3, 2329/4, 2329/5, 2329/6, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342/1, 2342/2, 2343/1, 2343/2, 2344/1, 2344/2, 2345/1, 2345/2, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350/1, 2350/2, 2350/3, 2350/4, 2350/5, 2351, 2352, 2353, 2354/1, 2354/2, 2355, 2356, 2358, 2359, 2360, 2361, 2363, 2364, 2365/1, 2365/2, 2366/100, 2366/101, 2366/102, 2366/103, 2366/104, 2366/105, 2366/106, 2366/107, 2366/108, 2366/109, 2366/11, 2366/110, 2366/111, 2366/114, 2366/115, 2366/116, 2366/118, 2366/119, 2366/12, 2366/120, 2366/121, 2366/122, 2366/123, 2366/124, 2366/127, 2366/13, 2366/132, 2366/133, 2366/134, 2366/135, 2366/14, 2366/143, 2366/144, 2366/146, 2366/147, 2366/148, 2366/149, 2366/15, 2366/150, 2366/151, 2366/154, 2366/155, 2366/157, 2366/158, 2366/16, 2366/160, 2366/161, 2366/162, 2366/163, 2366/164, 2366/165, 2366/166, 2366/167, 2366/168, 2366/169, 2366/17, 2366/170, 2366/171, 2366/172, 2366/173, 2366/174, 2366/175, 2366/176, 2366/177, 2366/178, 2366/183, 2366/185, 2366/186, 2366/187, 2366/188, 2366/19, 2366/190, 2366/192, 2366/193, 2366/194, 2366/195, 2366/196, 2366/198, 2366/199, 2366/2, 2366/200, 2366/201, 2366/21, 2366/22, 2366/221,

2366/224, 2366/225, 2366/227, 2366/229, 2366/23, 2366/231, 2366/24, 2366/242, 2366/247,
2366/248, 2366/25, 2366/250, 2366/251, 2366/252, 2366/253, 2366/255, 2366/256, 2366/257,
2366/258, 2366/259, 2366/26, 2366/260, 2366/261, 2366/262, 2366/269, 2366/270, 2366/271,
2366/273, 2366/274, 2366/276, 2366/277, 2366/278, 2366/279, 2366/28, 2366/280, 2366/282,
2366/284, 2366/285, 2366/286, 2366/287, 2366/288, 2366/289, 2366/29, 2366/291, 2366/292,
2366/293, 2366/294, 2366/295, 2366/296, 2366/297, 2366/298, 2366/299, 2366/3, 2366/30,
2366/300, 2366/301, 2366/302, 2366/303, 2366/304, 2366/305, 2366/306, 2366/307, 2366/308,
2366/309, 2366/310, 2366/311, 2366/312, 2366/313, 2366/314, 2366/315, 2366/316, 2366/317,
2366/318, 2366/319, 2366/32, 2366/320, 2366/321, 2366/322, 2366/323, 2366/324, 2366/325,
2366/326, 2366/327, 2366/328, 2366/329, 2366/33, 2366/330, 2366/331, 2366/332, 2366/333,
2366/334, 2366/335, 2366/336, 2366/337, 2366/338, 2366/339, 2366/34, 2366/340, 2366/341,
2366/342, 2366/343, 2366/344, 2366/347, 2366/348, 2366/35, 2366/350, 2366/354, 2366/355,
2366/356, 2366/357, 2366/358, 2366/359, 2366/36, 2366/360, 2366/361, 2366/362, 2366/363,
2366/364, 2366/365, 2366/366, 2366/367, 2366/368, 2366/369, 2366/37, 2366/370, 2366/371,
2366/372, 2366/373, 2366/374, 2366/375, 2366/376, 2366/377, 2366/378, 2366/379, 2366/38,
2366/380, 2366/381, 2366/382, 2366/384, 2366/385, 2366/386, 2366/387, 2366/388, 2366/389,
2366/39, 2366/390, 2366/391, 2366/393, 2366/397, 2366/398, 2366/4, 2366/40, 2366/400,
2366/401, 2366/402, 2366/404, 2366/405, 2366/406, 2366/408, 2366/409, 2366/41, 2366/410,
2366/411, 2366/412, 2366/414, 2366/415, 2366/416, 2366/417, 2366/418, 2366/419, 2366/42,
2366/420, 2366/421, 2366/422, 2366/423, 2366/424, 2366/425, 2366/426, 2366/427, 2366/428,
2366/429, 2366/43, 2366/430, 2366/432, 2366/433, 2366/434, 2366/435, 2366/436, 2366/437,
2366/438, 2366/439, 2366/44, 2366/440, 2366/441, 2366/444, 2366/445, 2366/447, 2366/448,
2366/449, 2366/45, 2366/452, 2366/453, 2366/454, 2366/455, 2366/456, 2366/457, 2366/458,
2366/459, 2366/46, 2366/460, 2366/461, 2366/462, 2366/463, 2366/464, 2366/465, 2366/466,
2366/467, 2366/469, 2366/47, 2366/470, 2366/472, 2366/473, 2366/475, 2366/476, 2366/477,
2366/478, 2366/48, 2366/480, 2366/481, 2366/482, 2366/483, 2366/484, 2366/485, 2366/486,
2366/487, 2366/488, 2366/489, 2366/490, 2366/491, 2366/492, 2366/493, 2366/494, 2366/495,
2366/496, 2366/497, 2366/498, 2366/499, 2366/5, 2366/50, 2366/502, 2366/503, 2366/504,
2366/505, 2366/506, 2366/507, 2366/508, 2366/509, 2366/51, 2366/510, 2366/511, 2366/512,
2366/513, 2366/514, 2366/517, 2366/518, 2366/519, 2366/52, 2366/520, 2366/521, 2366/525,
2366/526, 2366/527, 2366/528, 2366/529, 2366/53, 2366/530, 2366/531, 2366/534, 2366/536,
2366/537, 2366/538, 2366/539, 2366/54, 2366/540, 2366/541, 2366/542, 2366/543, 2366/544,
2366/545, 2366/546, 2366/547, 2366/548, 2366/549, 2366/55, 2366/551, 2366/56, 2366/561,
2366/562, 2366/563, 2366/564, 2366/568, 2366/569, 2366/57, 2366/58, 2366/59, 2366/6,
2366/60, 2366/61, 2366/62, 2366/63, 2366/64, 2366/65, 2366/66, 2366/68, 2366/69, 2366/7,
2366/70, 2366/73, 2366/74, 2366/75, 2366/76, 2366/77, 2366/78, 2366/79, 2366/8, 2366/80,
2366/81, 2366/82, 2366/85, 2366/86, 2366/87, 2366/88, 2366/89, 2366/9, 2366/90, 2366/91,
2366/92, 2366/93, 2366/94, 2366/95, 2366/96, 2366/97, 2366/98, 2366/99, 2370, 2371, 2372,
2374/1, 2374/11, 2374/17, 2374/2, 2374/23, 2374/24, 2374/25, 2374/26, 2374/28, 2374/3, 2375,
2376/1, 2376/2, 2377, 2378/1, 2378/10, 2378/11, 2378/12, 2378/13, 2378/14, 2378/15, 2378/17,
2378/18, 2378/19, 2378/2, 2378/20, 2378/21, 2378/22, 2378/23, 2378/24, 2378/3, 2378/4,
2378/5, 2378/6, 2378/7, 2378/8, 2378/9, део 2387, део 2389, 2450/1, 2400, део 2442, део 2443,
део 2444, део 2445, део 2446, део 2447, део 2448, део 2449, 2450/10, 2450/2, 2450/3, 2450/4,
2450/5, 2450/6, 2450/7, 2450/8, 2450/9, 2451/1, 2451/2, 2451/3, 2451/4, 2451/5, 2451/6, 2451/7,
2451/8, 2451/9, 2452/1, 2452/2, 2452/3, 2452/4, 2452/5, 2452/6, 2453, 2454, 2455, 2553/1,
2553/10, 2553/11, 2553/12, 2553/13, 2553/14, 2553/15, 2553/16, 2553/17, 2553/18, 2553/19,
2553/2, 2553/23, 2553/24, 2553/25, 2553/26, 2553/27, 2553/28, 2553/29, 2553/3, 2553/30,
2553/31, 2553/32, 2553/33, 2553/34, 2553/35, 2553/4, 2553/5, 2553/6, 2553/7, 2553/8, 2553/9,
2582/1, 2582/2, 2582/3, 2601, 2608/3, 2609, 2610/1, 2610/2, 2610/3, 2610/4, 2610/5, 2610/6,
2611, 2612, 2613/1, 2613/10, 2613/11, 2613/12, 2613/13, 2613/14, 2613/15, 2613/16, 2613/17,
2613/18, 2613/19, 2613/2, 2613/21, 2613/22, 2613/23, 2613/24, 2613/3, 2613/4, 2613/5, 2613/6,
2613/7, 2613/8, 2613/9, 2614, 2616/1, 2616/2, 2616/3, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622,

2623, 2624, 2625, 2626, 2627/1, 2627/2, 2627/3, 2627/4, 2627/5, 2627/6, 2627/7, 2628/2, 2628/3, 2628/4, 2629/1, 2630/1, 2630/2, 2631/1, 2631/2, 2632, део 2646, део 2647, део 2648, део 2649, део 2650, део 2651, део 2652, део 2764, 3, део 3763/1, део 3763/2, део 3765/1, , део 3765/2, део 3859, 3864/1, 3864/3, 3864/4, 3864/5, 3867/1, 3867/2, 3867/5, 3867/6, 3868, 3869/1, 3869/10, 3869/11, 3869/12, 3869/13, 3869/16, 3869/17, 3869/18, 3869/2, 3869/4, 3869/5, 3869/7, 3869/8, 3869/9, 3870, 3871/1, 3871/2, 3871/3, 3871/4, 3871/5, 3871/6, 3871/7, 3871/8, 3872/10, 3872/11, 3872/12, 3872/13, 3872/14, 3872/2, 3872/3, 3872/5, 3872/7, 3872/8, 3872/9, 3873/1, 3873/2, 3873/3, 3873/4, 3873/5, 3873/6, 3873/7, 3873/8, 3873/9, 3874/1, 3874/2, 3875/1, 3875/10, 3875/11, 3875/12, 3875/2, 3875/3, 3875/4, 3875/5, 3875/6, 3875/7, 3875/8, 3875/9, 3876/1, 3876/10, 3876/11, 3876/12, 3876/13, 3876/2, 3876/3, 3876/4, 3876/7, 3876/8, 3876/9, 3877/1, 3877/2, 3877/3, 3877/4, 3877/5, 3877/6, 3877/7, 3877/8, 3877/9, 3878/1, 3878/10, 3878/11, 3878/12, 3878/13, 3878/14, 3878/15, 3878/16, 3878/17, 3878/18, 3878/19, 3878/2, 3878/20, 3878/21, 3878/22, 3878/23, 3878/24, 3878/25, 3878/26, 3878/27, 3878/28, 3878/29, 3878/3, 3878/30, 3878/31, 3878/32, 3878/4, 3878/5, 3878/6, 3878/7, 3878/8, 3878/9, 3879/1, 3879/2, 3879/3, 3879/4, 3879/5, 3879/6, 3879/7, 3879/8, 3880, 3881, 3882, 3883/1, 3883/2, 3883/3, 3884, 3885, 3886/1, 3886/3, 3887/1, 3887/10, 3887/11, 3887/12, 3887/13, 3887/14, 3887/15, 3887/16, 3887/17, 3887/18, 3887/19, 3887/2, 3887/20, 3887/21, 3887/22, 3887/23, 3887/24, 3887/25, 3887/26, 3887/27, 3887/3, 3887/30, 3887/31, 3887/32, 3887/34, 3887/36, 3887/37, 3887/38, 3887/39, 3887/4, 3887/40, 3887/41, 3887/42, 3887/43, 3887/44, 3887/45, 3887/46, 3887/47, 3887/48, 3887/49, 3887/5, 3887/50, 3887/51, 3887/52, 3887/6, 3887/8, 3887/9, 3888/1, 3888/2, 3889, 3890, 3891, 3892/1, 3892/2, 3893, 3894, 3895, 3896, 3897, 3898, 3899/1, 3899/10, 3899/11, 3899/12, 3899/13, 3899/2, 3899/3, 3899/4, 3899/5, 3899/6, 3899/7, 3899/8, 3899/9, 3900/1, 3900/2, 3900/3, 3900/4, 3902, 3903, 3904, 3905, 3906, 3907, 3908, 3909, 3910, 3911, 3912, 3913/1, 3913/2, 3914/1, 3914/2, 3915/1, 3915/2, 3915/3, 3915/4, 3915/5, 3915/7, 3915/8, 3916, 3917/1, 3917/2, 3917/3, 3917/4, 3917/5, 3917/6, 3917/7, 3918, 3919/1, 3919/2, 3920/1, 3920/2, 3920/3, 3920/4, 3920/5, 3920/6, 3920/7, 3920/8, 3921/1, 3921/2, 3922, 3923/1, 3923/2, 3923/3, 3924/1, 3924/2, 3924/3, 3924/4, 3924/5, 3924/6, 3924/7, 3925, 3926, 3927, 3928, 3929, 3930, 3931, 3932, 3933, 3934, 3935, 3936, 3937/1, 3937/2, 3937/3, 3938, 3939, 3940/1, 3940/2, 3940/3, 3940/4, 3941/2, 3943, 3944, 3945/1, 3945/2, 3946/1, 3946/10, 3946/11, 3946/12, 3946/13, 3946/14, 3946/2, 3946/3, 3946/4, 3946/5, 3946/6, 3946/7, 3946/8, 3946/9, 3947, 3948, 3949/1, 3949/2, 3951, 3952, 3953, 3955/2, 3955/4, 3955/5, 3955/6, 3955/7, 3955/8, 3955/9, 3956/1, 3956/2, 3956/3, 3956/4, 3956/5, 3956/6, 3956/7, 3956/9, 3957/1, 3957/2, 3957/3, 3957/4, 3958/1, 3958/2, 3959, 3960/1, 3960/2, 3960/3, 3960/4, 3961, 3962/1, 3962/2, 3962/3, 3963/1, 3963/2, 3963/3, 3963/4, 3963/5, 3963/6, 3964/1, 3964/2, 3964/3, 3964/4, 3964/5, 3964/6, 3964/7, 3965/1, 3965/10, 3965/11, 3965/12, 3965/13, 3965/14, 3965/15, 3965/16, 3965/17, 3965/18, 3965/5, 3965/6, 3965/7, 3965/8, 3965/9, 3966, 3967/1, 3967/2, 3967/3, 3967/4, 3967/5, 3967/6, 3968/1, 3968/10, 3968/11, 3968/12, 3968/13, 3968/14, 3968/2, 3968/3, 3968/4, 3968/5, 3968/6, 3968/7, 3968/8, 3968/9, 3969/1, 3969/10, 3969/11, 3969/12, 3969/13, 3969/14, 3969/15, 3969/16, 3969/17, 3969/18, 3969/19, 3969/2, 3969/20, 3969/21, 3969/22, 3969/3, 3969/4, 3969/5, 3969/6, 3969/7, 3969/8, 3969/9, 3970/1, 3970/2, 3970/3, 3970/4, 3971/1, 3971/10, 3971/11, 3971/2, 3971/3, 3971/4, 3971/5, 3971/6, 3971/7, 3971/8, 3971/9, 4, 4578, део 4579, део 4583, 4583, 4597/1, 4597/2, 4597/3, део 4598, 4601, 4602, 4604/1, 4604/2, 4604/3, 4604/4, 4604/5, 4604/6, 4604/7, 4604/8, 4604/9, 4608, 4609, 4610, 4612/1, 4612/2, 4612/3, 4613, 4614, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4622, 4623, 4627, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4643, 4644, 4647, 4652, 4653, 4654, 4655, 4659, 4660, 4661, 5, 6, део 9/1, део 10/1, део 11, део 12, део 13 и катастарска парцела број 679 на делу КО Острво (обухват дела парцеле Сребрног језера)....

У случају неслагања горњег пописа са катастарским стањем или с графичким делом плана, примењује се катастарско стање, односно графички прилог плана.

Обухват Плана заузима површину око **263,35 ha** .

3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46 и 47б Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије”, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде овог Плана (Табела 1).

Табела 1 : УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Ред. бр.	Институција	Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана
1.	ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, Одељење за друштвене делатности и заједничке послове, улица Житни трг бр. 1, 12220 Велико Градиште	000179386 2023 07837 004 007 000 001 од 14.07.2023.
2.	АГЕНЦИЈА ЗА УПРАВЉАЊЕ ЛУКАМА, улица Немањина бр. 4, 11000 Београд	353-548/2022-06 од 21.07.2023.
3.	ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, Београд	4/309-0219/2023-0002 од 17.07.2023.
4.	АД ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ Београд, улица Кнеза Милоша бр. 11, 11000 Београд	130-00UTD-003-922/2023- 002 од 25.07.2023.
5.	АД ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ, улица Балканска бр. 13, 11000 Београд	2540400-01.06-631271/2- 23 од 17.07.2023
6.	ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о., улица Булевар уметно+сти бр. 12, 11070 Нови Београд	11.02-304523/3 од 22.09.2023.
7.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ, улица Јапанска бр. 35, 11070 Нови Београд	03 бр. 021-2532/2 од 03.08.2023. године
8.	РЕГИОНАЛНИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ СМЕДЕРЕВО, улица Деспота Ђурђа бр. 37, 11300 Смедерево	258/3-2023 од 07.08.2023.
9.	ЈКП ДУНАВ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, улица Сремска бр. 1, 12220 Велико Градиште	1831-1/2023 од 18.07.2023.
10.	ЈП ПУТЕВИ СРБИЈЕ, улива Булевар Краља Александра бр. 282, 11000 Београд	VIIIБР. 953-14890/23-1 од 03.08.2023.
11.	МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ, Сектор за водни саобраћај и безбедност пловидбе, Лучка капетанија Велико Градиште	342-21-5/23 од 19.07.2023.

Ред. бр.	Институција	Деловодни број и датум издатих услова имаоца јавних овлашћења у поступку израде Плана
12.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ Београд	350-01-00090/2023-09 од 27.07.2023.
13.	НИС, Департман за спољне везе и односе са државним органима у Србији	NM_444000/IZ-do/004651/2023 од 20.07.2023
14.	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ, ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ, Републичка дирекција за воде, 11000 Београд	325-05-480/2023-07 од 17.07.2023.
15.	РЕПУБЛИЧКИ ХИДРОМЕТЕОРОЛОШКИ ЗАВОД, улица Кнеза Вишеслава бр. 66, 11000 Београд	922-3-104/2023 од 17.07.2023.
16.	ЈП СРБИЈАШУМЕ, улица Михајла Пупина бр. 113, 11000 Београд	11263 од 03.08.2023.
17.	ЈП СРБИЈАГАС, улица Аутопут бр. 11, 11070 Нови Београд	06-07-11/23/5 од 08.08.2023.
18.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Београд, улица Новопазарска бр. 37-39, 11000 Београд	299847/2-2023 од 11.07.2023.
19.	МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА, УПАРАВА ЦАРИНА, Сектор за финансијске, инвестиционе и правне послове	148-15-351-10-38/4/2023 од 21.08.2023.

4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду плана коришћене су подлоге и подаци који су добијени од надлежних јавних предузећа и институција као и подаци из плана чија се Измена и допуна врши.

Добијене катастарске подлоге су при изради плана коришћене комбиновано са орто-фото приказом подручја.

Остали подаци и услови уграђени су у План, а услови Јавних предузећа везани за инфраструктурно напајање предметног простора коментарисани су у оквиру поглавља која се баве инфраструктуром.

У поступку прибављања података за израду плана обрађивач је извршио евидентирање постојећег стања и при томе препознао објекте по намени, квалитету, начину коришћења и др.

Као графичка основа за израду плана, на располагању је:

- Дигитални орто-фото план из 2023. године,
- Дигитални катастарски план у Р 1:1000 и Р 1:2500,

Из свега напред наведеног следи да су подлоге на којима се ради графички део Плана у складу са чланом 32 став 3 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник

Републике Србије”, број 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23).

5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНског ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

5.1. Извод из Просторног плана општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“ бр. 25/21)

Просторним планом општине Велико Градиште („Службени гласник општине Велико Градиште“, бр. 25/21), за будући развој и просторно уређење општине Велико Градиште као једна од три макро зоне просторног усмеравања издвојена је Подунавска зона коју чине атари насеља уз Дунав: Рам, Затоње, Острово, Пожежено, Кусиће и градско насеље Велико Градиште са Сребрним Језером и туристичким насељем Бели Багрем, те викенд насеље Калиновчић. Као специфична подзона издвојена је подзона Бели багрем - којој припадају туристички комплекси Сребрно језеро, викенд насеље Бели Багрем и окружење већ намењено развоју спортско рекреативних и туристичких садржаја. Функционално овој подцелини Подунавске зоне припадају и Острово и ободна насеља уз Сребрно језеро. Посебан центар у овој подзони је насеље Бели Багрем са свим својим садржајима.

Планом је предвиђено да насеље Бели Багрем у будућности задржи постојеће функције са развијеним секундарним и терцијарним сектором делатности и туристичке активности развијене уз реку Дунав. Приоритет у овој зони је повећање обима туристичке делатности која ће одвијати на постојећим и новим површинама намењеним развоју туризма, спорта, рекреације и пратећих делатности (туристичка насеља и туристичке зоне, површине за спорт и рекреацију, површина резервисана за аеродром Сребрно Језеро). Ревитализација и обнова насеља усмерена је на инфраструктурно комплетирање (пре свега водоснабдевање и санитација) и саобраћајно повезивање, уз минимално проширење грађевинских подручја у рубним деловима.

6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Подручје Општине је претежно равничарско. Равнице чине 60% територије, 25% заузима више брежуљкасто земљиште, док се брдско подручје простира на свега 15% укупне површине.

Липовачка узвишица је са 362 мнв највиша тачка, док је, са надморском висином од 68 мнв, најнижа тачка ушће Пека у Дунав.

6.1.1. Климатске карактеристике и метеоролошки подаци

Клима је умерено континентална, лета су дуга и топла, а са средњом температуром од преко 25°C. Најтоплији месец је јул. Због специфичности у облицима рељефа територије општине Велико Градиште (алувијалне терасе Дунава, еолски облици рељефа, лесне

заравни) постоје мале разлике у климатским карактеристикама између нижих терена и виших терена.

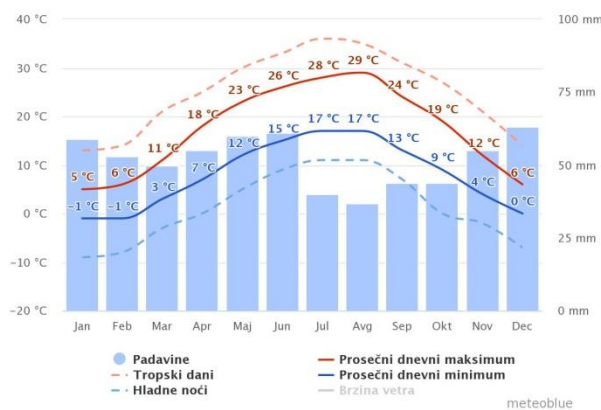
Најхладнији је месец јануар са средњом месечном температуром ваздуха од -1°C . Највишу просечну температуру има август са 29°C . Велика температурна колебања потичу од термичких особина копна и јаких ветрова. Јесењи месеци су топлији од пролећних. Просечна температура пролећних месеци је $11,5^{\circ}\text{C}$, а јесењих $13,0^{\circ}\text{C}$. Средња годишња температура износи $11,6^{\circ}\text{C}$. Битна карактеристика температурног режима Источне Србије је смењивање жарких и свежих лета са хладним и благим зимама (Јовановић, 1989.).

Средња годишња **температура ваздуха** је 11°C . Средња учесталост **мразних дана** износи 70 дана. Период са појављивањем **тропских дана** траје пет месеци у години, и то од маја до октобра.

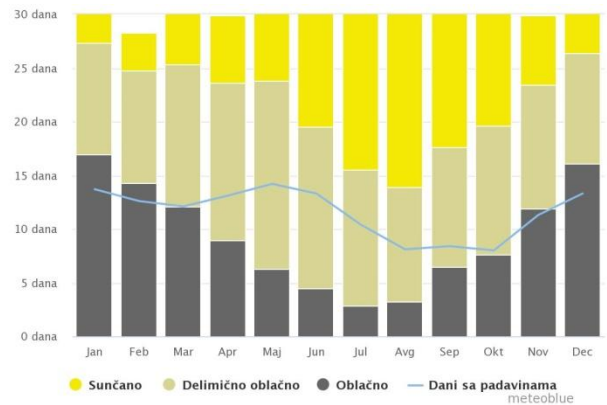
Просечна **месечна облачност** је 5,9 десетина. Најкишовитији месец је мај а просечно се излучи 79 mm а најмање октобар са 41 mm. Просечна дужина трајања снежног покривача је 30 дана, дебљина је од 10 cm до 70 cm (Јовановић, 1989.). Годишња сума **падавина** за подручје општине Велико Градиште износи 694 mm (694 l/m^2).

Годишњи ток **инсолација** је веома правилан и у њему се истиче децембарски минимум од 5,1 час и јулски максимум од 263, 2 часа (Јовановић, 1989.).

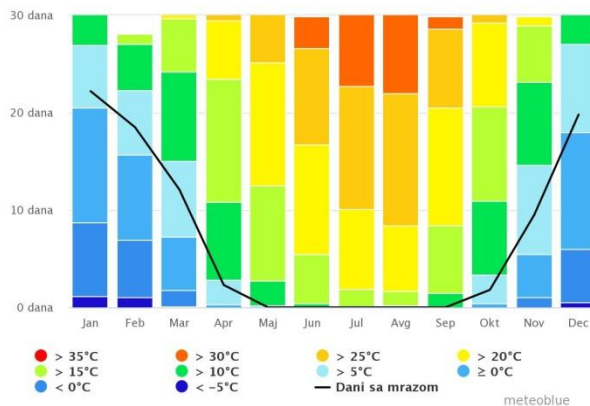
Највећа **брзина ветра** југоисточног правца (кошава) износи 6,3 m/s, други по јачини је источног правца и износи 6,1 m/s, а трећи је северозападни ветар.



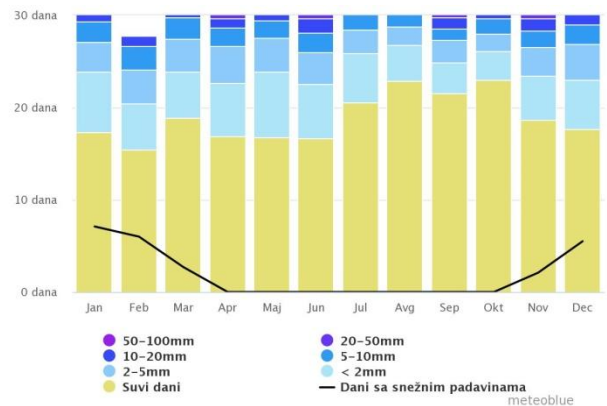
Слика 1: Просечне температуре и падавине
Извор: <https://www.meteoblue.com/>



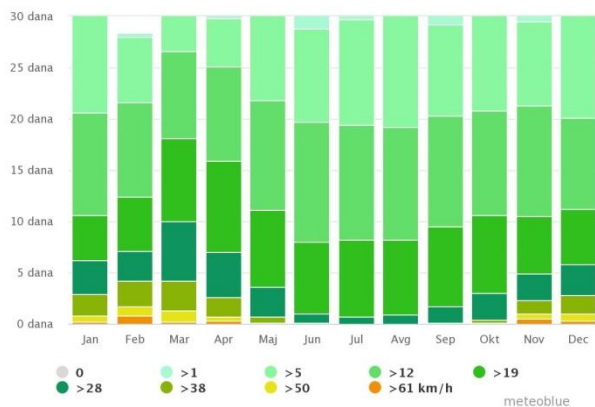
Слика 2: Облачни, сунчани и кишни дане
Извор: <https://www.meteoblue.com/>



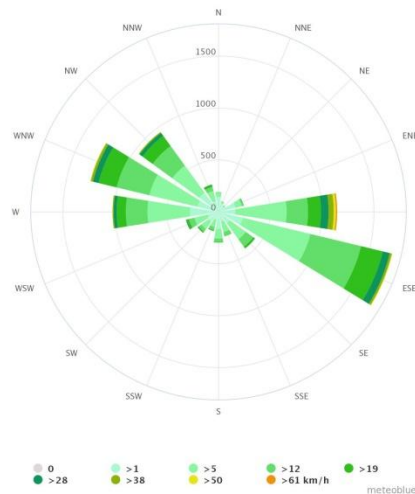
Слика 3: Максималне температуре
Извор: <https://www.meteoblue.com/>



Слика 4: Количина падавина
Извор: <https://www.meteoblue.com/>



Слика 5: Брзина ветра
Извор: <https://www.meteoblue.com/>



Слика 5: Ружа ветрова
Извор: <https://www.meteoblue.com/>

6.1.2. Геолошке карактеристике терена

Најстарији литолошки члан на простору општине Велико Градиште су кристаласти шкриљци палеозојске старости. Они су најраспрострањенији у уском појасу између Рама и Затоња. Сарматске творевине налазе се у јужном и источном делу Општине. Представљене су песковима или лапоровитим глинама. Панонски седименти срећу се у изворишту Сирковачке реке, а највише их има у сливу Чешљевобарске реке. Наслаге еолског песка заступљене су у виду мањих пешчара са изразито еолским облицима. Наслаге континенталног леса се налазе јужно и југозападно од зоне еолских лесовидних пескова. Алувијалне наслаге акумулиране су на странама на дну долина Пека и Дунава, а у много мањим количинама и у сливовима Чешљевобарске реке. Наслаге садрже претежно шљунковито-песковити материјал. На северу се налазе еолски облици земљишта који карактерише црни, жути и бео песак зависно од садржаја хумуса. Дуж реке Дунав карактеристичне су алувијалне терасе, а у долини Пека и дуж осталих водотока се налази речни алувијум. Највећи део Општине је изграђен од растреситих седимената, заталасастог масива Горице. Брдо Горица 282 мнв је редуцирано заталасте морфоструктуре планине Локва која се налази на територији Румуније. (Петровић, 1991.).

6.1.3. Геоморфолошке карактеристике

Флувијални рељеф општине Велико Градиште представљен је композитном долином Дунава и долином Пека. Долина Дунава је композитна и усечена у кристаласте стене или дуж контакта старијих кристаластих стена са леве стране и растреситих неогених и квартарних творевина са десне стране низводно од Затоња. Пружа се правцем северозапад-југоисток и представља северну границу Општине. Композитни карактер изражен је променама ширине долинског дна. У општини Велико Градиште неогена подлога највише је прекривена еолским творевинама: лесом, лесовидним песковитим наносима. Највиша узвишица је Липовачка, висока 362 m, а најнижа тачка је ушће Пека са надморском висином од 68 m. Подручје општине је претежно равничарско, преко 60 % чине равнице. Више брежуљкасто земљиште чини 25 %, а брдско подручје само 15 % укупне површине.

Велико Градиште налази се на надморској висини од 81 m. Највећи део површина је обрадиво земљиште са баштама, ораницама и виноградима. (Петровић, 1991.¹)

6.1.4. Хидрологија

Природне водотоке и хидролошке творевине представљају река Дунав и река Пек, мањи водотоци и бујични потоци. Вештачке водотоке представља мрежа мелиорационих канала „РИТ“ и хидротехнички објекат „Сребрно језеро“ који представља вештачко језеро у дужини од 14,5 km. Река Дунав протиче кроз општину Велико Градиште у дужини око 29 km, пловна је целим током, а просечан пад износи 50 mm/km. Највећи водостај и протицај је у априлу (7,910 m³/s), а најмањи у октобру (3,450 m³/s). Водостај Дунава је у директној вези са акумулацијом ХЕ „Ђердап“ и хидролошким стањем у горњем сливу. Пет насеља у Општини (Рам, Затоње, Острво, Пожежено и само Велико Градиште) налазе се на десној обали реке Дунав. На Дунав су оријентисана четири мелиорационе система (Рит, Ушће Пека у Дунав и мелиорациони систем Пожежено и систем у КП Острво, који регулише ниво подземних вода на простору између Сребрној језера и Дунава), са 4 пумпне станице и то: Бели Багрем, Рит, Ушће, Пожежено. На обали Дунава, на територији насеља Велико Градиште, налази се фекална - црпна станица код ЈКП „Дунав“. Водни режим реке Пек, поред успора због диригованог режима реке Дунав, условљен је пре свега отапањем снега и већих киша у сливу. Нестабилан режим реке Пек проузрокују поплаве у просеку сваких десет година. На територији Општине налазе се малобројни водотоци који имају бујични карактер (Кисилъевачка река, Чешљевобарска река, Пландиште, Сираковачка река).

Сребрно језеро се налази 4 km узводно од града у затвореном рукавцу Дунава. Формирано је од некадашњег рукавца Дунава који је протицао од села Затоња до почетка Рамског рита и својим током је одвајао острво Острво. Обале су у зависности од тока биле или стрме или подлокане (тзв. прежине, или благо нагнуте под пешчаним наносима, тзв. полоје). Приликом градње Ђердапског језера извршена је регулација десне обале Дунава, те је рукавац преграђен солидним попречним насипом на 2 места и то код села Затоња, на горњем почетном делу и код Белог Багрема, на око 500 m узводно од доњег краја острва. На тај начин створено је језеро дуго 14 km, широко 200 m до 250 m и дубоко 2,0 m до 12,5 m, у коме ниво воде варира до 1,2 m. Дужина обале је око 28 km. Снабдева се водом, процеђивањем кроз насип код села Затоња, као и из бројних извора. Вода се одводи помоћу црпног агрегата који се налази на крају језера. Сребрно језеро је вештачко језеро површине 4 km². Просечна дубина је 8,0 m и налази се на надморској висини од 70,0 m. Десна обала у почетном делу има песковито дно са дубином од 1,5 m до 4,0 m. Око 1,5 km низводно простире се прва брежина, обрасла врбом. У овом делу је вода доста плитка и не прелази дубину од 3,5 m. Изнад села Киселъева почиње бивша камена регулација. Ту се улива и Киселъевачки поток који доноси знатне количине муља у језеро. Дубина воде уз село Киселъево креће се од 3, 3 m до 9,0 m, а овај сектор до формирања језера је био под директним ударом дунавске мреже. Низводно од Киселъева налази се сектор под брежином са много потопљених клада дубине до 6,0 m. Лева обала језера је много плића, јер се налази под полојом и засипана је песком. Након формирања језера, песак је замењен муљем и данас, сем на неколико тачака где дубина воде прелази 4,0 m до 5,0 m, нема дубоких сектора. (Дукић, 1952.²)

Захваљујући снажним пумпама, у језеру је ниво воде стално нижи од нивоа Дунава, тако да је стално обезбеђен доток свеже воде. На свом подземном путу вода се филтрира кроз бројне пешчане дине што омогућава да вода буде беспрекорно чиста и бистра. Вода је

¹ Петровић, Д. 1991. Еолски рељеф источне Србије. Зборник радова ПМФ у Београду, Географски институт, свеска XXIII, Београд

² Дукић, Д. 1952. Наше реке, Ново покољење, Београд

бистра због недостатка загађења и природне филтрације воде кроз много пешчаних дина. Сребрно језеро, богато је рибом и представља прави рај за пецароше. У језеру су заступљене све врсте слатководних риба као што су сом, смуђ, шаран, амур. (Павловић, 1991.³)

6.1.5. Флора и фауна

Терени који се користе за пољопривреду заузимају 74,1 % од укупне површине општине. Највише територије налази се под ораницама и баштама. Много мање површине заузимају ливаде и пашњаци а још мање воћњаци и виногради. Територија Општине погодује развоју шума, али због изразитог пољопривредног карактера не може се рачунати на повећање шумског фонда. Услед негативног утицаја човека и других фактора на шумски фонд он је драстично смањен. Од укупне површине Општине, шума има свега 3 369 ха тј. 9,7 % територије. Већи комплекс шума јавља се око Сребрног језера што овом простору даје туристичку вредност. Највише има лишћара и то багрема. Барска вегетација је заступљена у приобалном делу Пека и Дунава, има рогоза, бамбуса, локвања. Општина Велико Градиште је веома богата разноврсним ловиштима, захваљујући својим потенцијалима формирано је ловачко друштво које располаже са ловиштима на 20 000 ха. На том терену су заступљене равнице и мања узвишења прошараних шума и околних ритских канала, а у изобиљу има и много бара.

Животињски свет је богат и разноврстан. У ритовима око села Кумане и Тополовник па и даље, поред зечева, фазана, јаребица, дивљих голубова заступљене су и крупније дивљачи, а то су у првом реду срна и дивља свиња. Од звери су заступљени лисица, твор, јазавац, ласица. Велико Градиште је најбогатије станиште пољске јаребице у Србији. Осим дивљачи Општина је богата рибом. У Сребрном језеру живе разноврсне врсте слатководних риба. Најраспрострањеније су беле врсте риба као што су деверика, бодарка, шпицер. Ових риба има око 80 % у језеру. Од неплеменитих врста срећу се буцов, греч, бабушка, сунчаница. Овде су такође заступљене и друге врсте као што су штука, смуђ, шаран, сом, толстолобик. (Група аутора, 1989.⁴)

Сребрно језеро је богато рибом, а најмногбројнији су примерци амура, шарана, сома, штуче и смуђа. Поред њих, могу се пронаћи и остали примерци слатководних риба.

6.1.6. Заштита животне средине

Макроеколошке карактеристике: Шири простор обухвата плана припада подручју квалитетне животне средине. За ово подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу било какви негативни утицаји у будућем развоју, односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Читав простор Сребрног језера се мора максимално очувати.

Микроеколошка анализа: Обухват планског документа представља већим делом урбани простор туристичког насеља Бели Багрем у непосредној близини Сребрног језера, где је у претходном периоду дошло до значајног пораста изградње туристичких објеката, односно до експанзије изградње, што је резултирало смањењем количине зелених површина. Изузев дела уз обалу језера и уз обалу Дунава поседује уређене зелене површине, а мана је јер у обухвату планског документа не постоји планирана уређена јавна површина те се треба тежити да се одреди простор који би представљао уређену зелену јавну парковску површину и простор за исту треба тражити у јужном делу планског документа у делу који

³ Павловић, Д. 1991. Споменичко наслеђе Југославије. „Туристичка штампа“, Београд.

⁴ Група аутора 1989. Зборник радова географског института „Јован Цвијић“ САНУ. Општина Велико Градиште, књига 41, Београд

још није изграђен, а где би било могуће делимично искористити и постојеће зеленило у планирању уређења парковске површине. Међутим без обзира на то, идентификовано је неколико могућих фактора који могу негативно да утичу на заштићено подручје:

- активности у окружењу који посредно могу утицати на локацију;
- активности на самој локацији који могу да изазову негативан утицај.

Утицаји у окружењу који могу изазвати негативне утицаје су:

- непланско ширење грађевинског подручја коју не прати неопходна инфраструктура;
- утицај непланске пољопривреде и прекомерних агрохемикалија у окружењу;
- слабо и недоследно одржавање шумских и ливадских екосистема могу проузроковати зарастање ливада и шумских састојина инвазивним врстама.

Утицаји на самој локацији

- утицаји у току изградње објеката и инфраструктуре који су привремени (бука, аерозагађење, генерисање отпада...);
- утицаји након изградње (саобраћај, генерисање отпада, појава санитарних отпадних вода и сл...);
- неадекватно управљање простором (зарасла шумска вегетација, неадекватно пошумљавање и хортикултурно уређење) што може довести до доминације инвазивних врста биљака и животиња;
- ризик од акцидента.

6.1.7. Зеленило

Имајући у виду да је симбол Великог Градишта подручје Сребрног језера, где се као посебни комплекс издваја туристичко насеље Бели Багрем у коме доминирају одбрамбени насип, шеталиште дуж језера, различити хотелски комплекси, комерцијални и туристички садржаји, тако је и велика пажња посвећена уређењу слободних зелених површина. Генерално се може рећи да су зелене површине различитог степена уређености, али свакако на завидном нивоу.

Поред тога, две веће просторне целине које окружују постојеће туристичко насеље карактерише постојање квалитетних и здравих насељских шума, углавном под багремом и липом, а на појединим деловима присутно је и кисело дрво.

Простором доминирају аутохтоне хигрофилне врсте дрвећа, тополе, брезе, багрем, липа, али се у оквиру туристичко-угоститељских објеката могу наћи и алохтоне врсте изузетне декоративности.

6.1.8. Заштита природних и непокретних културних добара

Према Решењу Завода за заштиту природе Србије заведеним под 03 број 021-2532/2 од 03.08.2023. године, туристичко насеље Бели Багрем се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Налази се на граници са међународно значајним подручјем за птице (IBA – *Important Bird Area*) „Сребрно језеро – Голубац“ које је 2020. Године верификовала глобална организација за заштиту дивљих птица и њихових станишта Bird Life International. На наведеном простору утврђен је еколошки коридор од међународног значаја у Републици Србији – река Дунав са приобалним појасем у природном и блиско-природном стању (Уредба о еколошкој мрежи, „Службени гласник Републике Србије“, бр. 102/10. У обухвату Плана налази се потенцијално подручје посебне заштите (pSPA – *proposed Special Protection Area*) под називом „Сребрно језеро“ еколошке мреже Натура 2000 у складу са прописима Европске

уније – Директиви о птицама (*Директива о очувању дивљих птица/Directive 2009/147/EC od the European Parliament and the Council on the conservation of wild birds*).

Према Условима чувања, одржавања и коришћења и мере заштите непокретних културних добара и добара која уживају претходну заштиту Регионалног Завода за заштиту споменика културе Смедерево заведеним под бројем 258/3-2023 од 07.08.2023. године, у обухвату Плана нема утврђених непокретних културних добара

Предметни план је на основу постојеће документације и достављених услова надлежних институција интегрисао све мере заштите природе како не би дошло до конфликта планиране намене и заштите природе.

6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Окосница развоја и носилац идентитета општине Великог Градишта свакако је подручје Сребрног језера. Туристичко насеље „Бели Багрем“ се издваја као посебна целина са природном амбијенталном целином - језером и антропогено створеним основама за развој туризма - хотелски комплекси и стамбена и викенд градња.

Карактеристика простора обухваћеног планом је и одбрамбени насип, од насеља Велико Градиште, до превлаке и затим дуж Дунава на острву, а као пешачка стаза дуж самог језера.

Главне туристичке атракције уже и шире зоне комплекса „Бели Багрем“ су: Дунав; Сребрно језеро; превлака, рт и „рукавац“; пејзажни комплекс Бели Багрем, хотели, пансиони и апартмани, Аква парк и рекреативна или озелењена површина (багремар, ливаде, терени, стазе) различитог квалитета.

Грађевинско подручје у обухвату овог плана окарактерисано је индивидуланом стамбеном градњом, са појединачним објектима на парцелама различите величине, малих густина и разне типологије. У матрици која је урбанистички попуњена и завршена, објекти су слободностојећи.

У обухвату плана присутни су и простори заузети различитим комерцијалним садржајима углавном у функцији туризма (хотелски комплекси, угоститељство итд).

Јужни и источни неизграђени део у залеђу постојећег туристичког насеља као и простор омеђен дуж јужних граница плана чине квалитетне и здраве насељске шуме, углавном под багремом и липом, само делом са киселим растињем и дрвећем.

Једна од главних карактеристика насеља Бели Багрем је да је оно, као јединствена и географска и функционална целина природних и створених ресурса и вредности од значаја за туризам са изграђеним брэндом и идентитет препознатљивог туристичког простора са формираном туристичком понудом.

Постојећа саобраћајна мрежа се развијала више стихијски него плански, пратећи потребе туристичких објеката и пољопривредних целина, више стихијски него плански, и захтева реконструкцију постојеће мреже и изградњу нове мреже саобраћајница како би се саобраћајно повезале све функционалне целине на простору туристичког насеља, а превасходно задржала адекватна и безбедна веза овог простора са ширим окружењем. Евидентан је и проблем паркирања - недостатак паркинг места у самом насељу.

Развој и изградња хидротехничке инфраструктуре није пратила развој и изградњу туристичког насеља. Највећи проблем представља отежано водоснабдевање у шпицу туристичке сезоне када се број корисника простора драстично повећава а постојећи капацитети нису у могућности да опслуже велики број корисника.

Електрична енергијом покривено је цело туристичко насеље. Као основни проблем може се издвојити да траса нисконапонских водова 0,4 kV, из трафостаница 10/0,4 kV, не прати коридоре саобраћајница, јер су они постављани у време када није постојала изграђена озбиљнија инфраструктура у садашњим грађевинским реонима.

Обухват планског документа представља већим делом урбани простор туристичког насеља Бели Багрем у непосредној близини Сребрног језера, где је у претходном периоду дошло до значајног пораста изградње туристичких објеката, односно до експанзије изградње, што је резултирало смањењем количине зелених површина. Изузев дела уз обалу језера и уз обалу Дунава поседује уређене зелене површине, а мана је јер у обухвату планског документа не постоји планирана уређена јавна површина те се треба тежити да се одреди простор који би представљао уређену зелену јавну парковску површину и простор за исту треба тражити у јужном делу планског документа у делу који још није изграђен, а где би било могуће делимично искористити и постојеће зеленило у планирању уређења парковске површине

6.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Саобраћајна мрежа:

- је веома оскудна,
- саобраћајне површине су са асфалним застором у веома лошем стању или без њега са уским попречним профилима, углавном без тротоара.

Површине и објекти хидротехничке инфраструктуре:

- највећи проблем представља отежано водоснабдевање у шпицу туристичке сезоне када се број корисника простора драстично повећава а постојећи капацитети нису у могућности да опслуже велики број корисника.

Површине и објекти електроенергетске инфраструктуре

- не прати коридоре саобраћајница, јер су они постављани у време када није постојала изграђена озбиљнија инфраструктура у садашњим грађевинским реонима.

6.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.3.1.1. Друмски саобраћај

Постојећа мрежа се развијала пратећи потребе туристичких објеката и пољопривредних целина, више стихијски него плански.

У постојећем стању доминирају два правца:

- хоризонтални од Великог Градишта до хотела „Сребрно језеро“ (улица Градиштанска), и
- вертикални (правац улице Језерска), од везе са државним путем ИБ реда број 34 Пожаревац - Велико Градиште, односно од улице Обала Краља Петра ка острву преко превлаке.

Главни улични правци су опремљени савременим коловозним застором. Осим њих, асфалтиран је и путни правац дуж Дунава, прилаз шеталишту пре превлаке, улица Језерске звезде као и други краћи потези, али је већина постојећих улица мале ширине са непотпуним попречним профилем и лошим стањем коловозног застора. Просечна ширина

постојећих саобраћајница износи 5,0 m – 6,0 m у урбанизованом делу, док је остатак мреже земљани или од туцаника, просечне ширине око 3,0 m. Пешачке површине нису издвојене од колског саобраћаја и углавном користе заједничку површину.

Основне карактеристике постојеће саобраћајне мреже су неразвијеност, неуређеност и лош квалитет.

Оцена постојећег стања:

- саобраћајна мрежа веома оскудна,
- саобраћајне површине су са асфалтним застором у веома лошем стању или без њега са уским попречним профилима, углавном без тротоара.

Може се закључити да је потребно реконструисати већину постојеће мреже, допунити и изградити мрежу саобраћајница како би се саобраћајно повезале све функционалне целине на простору будуће туристичког насеља, а превасходно задржала адекватна и безбедна веза овог простора са ширим окружењем.

6.3.1.2. Хидротехничка инфраструктура

Снабдевање водом

Развој и изградња хидротехничке инфраструктуре није пратила развој и изградњу туристичког насеља. Највећи проблем представља отежано водоснабдевање у шпицу туристичке сезоне када се број корисника простора драстично повећава. Тада се становници и гости у Белом Багрему снабдевају водом из копаних бунара загађених садржајем из септичких јама, тако да лети стално постоји опасност од појаве хидричне епидемије.

Насеље Бели Багрем се снабдева водом из новоизграђене фабрике воде у Острову, које представља зачетак формирања централног општинског система водоснабдевања за већу групу насеља, превентивно за насеље Бели Багрем. Фабрика воде има капацитет 100 l/сек, што представља тренутно довољну количину воде.

Притисак у цевоводу на улазу у насеље износи око 4,5 бара. Дистрибутивна мрежа се састоји углавном од РЕ и PVC цеви \varnothing 80 mm, \varnothing 100 mm и \varnothing 200 mm (у старијем делу насеља постоје мањи пречници цевовода од \varnothing 50 mm и \varnothing 3 mm).

Квалитет захваћене и дистрибуиране воде се контролише, а резултати анализа показују да је квалитет воде добар и у складу са одредбама Правилника о хигијенској исправности воде за пиће („Службени лист СРЈ“, бр. 42/98 и 44/99 и „Службени гласник Републике Србије“, бр. 28/19).

На основу усвојеног *Генералног пројекта снабдевања водом насеља општине Велико Градиште до 2030. године*, секундарна водоводна мрежа за насеља је конципирана као прстенаста, што повећава сигурност, уравнотеженост притиска и олакшава одржавање.

Произведена вода се потисним цевоводом транспортује испод језера до „Ауто кампа“, где се рачва у два правца и то ка резервоару „Конглавица“ и огранак РЕHD 100 DN 300 mm, NP 10, која је изграђена у склопу повезивања Фабрике воде „Острво“ са постојећом водоводном мрежом у насељу Бели Багрем. У случају потребе постоји могућност затварања овог дела цевовода и насеље Бели Багрем ће се снабдевати водом из водоизворишта „Јелак Смонице“.

Канализација отпадних вода

Градска канализација у Великом Градишту је као организован општи систем почела да се гради 1959. године и састоји је од релативно разгранате колекторске мреже која се завршава великом црпном станицом и испустом у Дунав.

Градска канализација у насељу Бели Багрем је релативно разграната колекторска мрежа, која се завршава са великом црпном станицом и испустом у Дунав. Део постојећег канализационог система на којем су у току експлоатације уочени највећи проблеми представља деоница главног колектора „интерцептор“, који започиње од улице Карпатске и затим се у паду протеже до прикључка на колектор „Јужни ток“ на КП бр. 2582/2. Приближна дужина колектора је око 822 m. изградњом овог колектора смањиће се прилив отпадних вода ка шетној стази.

Бели Багрем је насеље у коме преовлађује индивидуална градња малих густина са тенденцијом погушћавања изградњом зграда са већим бројем стамбених јединица (апартмана, студија), што условљава сразмерно велику дужину канализационе мреже, која је изграђена на неповољном терену са високим нивоом подземне воде, због чега су на постојећем систему изграђене 4 препумпне црпне станице.

Део постојећег канализационог система на којем су у току експлоатације уочени највећи проблеми представља деоница главног колектора Ø 400 mm од улице Ловачке до Црпне станице (ЦС) „Насип“ са изливном шахтом за филтрирање са испуном од зеолита и колектором до мелирационог канала, а који су предвиђени да се у следећим фазама развоја и реконструкције постојећег система прихвата и транспорта отпадних вода, комплетно елиминишу. Техничко решење предвиђа да се изградњом деонице главног колектора кроз улицу Ловачку отпадна вода преусмери на Црпној станици (ЦС) „Рит“, а затим транспортује према систему отпадних вода Велико Градиште.

Изградњом примарне и секундарне канализационе мреже у периоду од 2006 – 2015. године покривено је 95% површина стамбеног дела викенд насеља, угоститељских и смештајних капацитета Белог Багрема.

Генерални пројекат прихватања, транспорта и пречишћавања отпадних вода насеља Велико Градиште до 2030. године, третирао је систем отпадних вода насеља Велико Градиште, Бели Багрем и Рударево као јединствени целину са централизованим постројењем за прераду отпадних вода и испуштањем пречишћене воде у мелирационо-дренажни канал на потесу земљишта „Под баром“ у Великом Градишту, који је у водном режиму - систему којим газдују ЈП „Србијаводе“, сектор Сава-Дунав. Овај мелирационо-дренажни канал повезан на постојећу мрежу прихвата подземних вода која се је преко препумпне црпне станице на ушћу реке Пек у Дунав препумпава тако да се на овај начин обезбеђује локација и сигуран начин испуштања у најближи реципијент реку Дунав.

У периоду од 2015 – 2023. године повећан је обим изградње, те су знатно превазиђена очекивања развоја насеља у погледу повећања капацитета изградње објеката, која не прати инфраструктурно опремање.

Одводњавање и слободне водене површине

Одводњавање се врши природним путем, риголама и испустима.

Слободне водене површине превиђене овим планом су конципиране тако да на ниво воде у њима утичу само потребе постојећег мелирационог система.

Постојећи систем одвођења отпадних вода у насељу Бели Багрем заснован је на великом броју препумпних станица.

Забрањене су било какве активности које би угрозиле природну средину, а нарочито подземну, стајаћу и текућу воду и објекте заштите од поплава:

6.3.1.3. Електроенергетска мрежа

Трафостаница 35 kV/10 kV

Основа електроенергетског напајања потрошача у обухвату плана је трафостаница преносног односа 35/10 kV „Велико Градиште 3“, тренутне снаге 1x4 MVA. Напајање ове трафостанице је омогућено са два кабловска 35 kV вода из трафостанице 110/35 kV „Велико Градиште“. Један подземни вод 35 kV је прикључен на трафостаницу 35/10kV „Велико Градиште 2“ док је други подземни вод 35 kV прикључен на 35 kV надземни вод Велико Градиште – Мајиловац.

Двострано напајање трафостанице „Велико Градиште 3“ омогућава веома велику поузданост рада овог енергетског објекта, смањење броја прекида напајања, као и скраћење времена без напајања потрошача. Трафостаница „Велико Градиште 3“ напаја око 3000 потрошача на Сребрном језеру као и у околним насељима (Острво, Кисилјево, део Великог Градишта,...).

Сви постојећи водови уцртани су на графичком прилогу оријентационо, у складу са добијеним подацима.

Трафостанице 10/0,4 kV и водови 10 kV и 0,4 kV

Објекти нижег напонског нивоа-трафостанице 10/0,4 kV су кључни енергетски објекти за напајање потрошача на подручју обухваћеном планом. Од трафостанице 35/10kV „Велико Градиште 3“ се преко 10 kV електроенергетских водова врши напајање трафостаница преносног односа 10/0,4 kV. Електроенергетска мрежа напонског нивоа 10 kV на подручју Плана је израђена надземно и подземно. Надземна мрежа 10 kV је изведена АЦСе ужетом уграђеним на армирано-бетонске стубове. Постојеће трафостанице 10/0,4 kV (типа МБТС, КБТС, зидане, у објекту, лимене, стубне) су на напон 10 kV повезане одговарајућим електроенергетским водовима 10 kV, надземно или подземно, одговарајућих попречних пресека.

Из трафостаница 10/0,4 kV електрична енергија се до крајњих купаца доводи преко нисконапонских водова 0,4 kV, који су на подручју Плана изведени као подземни. Траса ових водова не прати коридоре саобраћајница, јер су они постављани у време када није постојала изграђена озбиљнија инфраструктура у садашњим грађевинским реонима. Напајање потрошача је урађено из групних мерно разводних ормара, као и преко индивидуалних прикључака.

Јавна расвета

На подручју обухваћеном планском документацијом изведена је инсталација јавног осветљења, углавном на челичним стубовима. Углавном су присутни натријумови извори високог притиска. Коридори јавног осветљења прате постојеће саобраћајнице. Напајање јавног осветљења регулисано је преко мерно разводних ормара (блокова уличног осветљења) који су постављени у трафостаницама 10/0,4 kV. У овим ормарима је постављена опрема за аутоматско укључење, која је програмирана тако да се време укључења прилагођава годишњем добу.

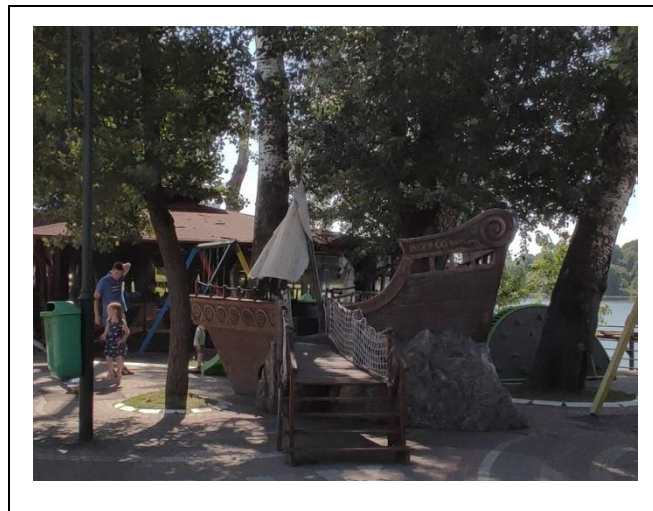
6.3.1.4. Електронска комуникациона инфраструктура

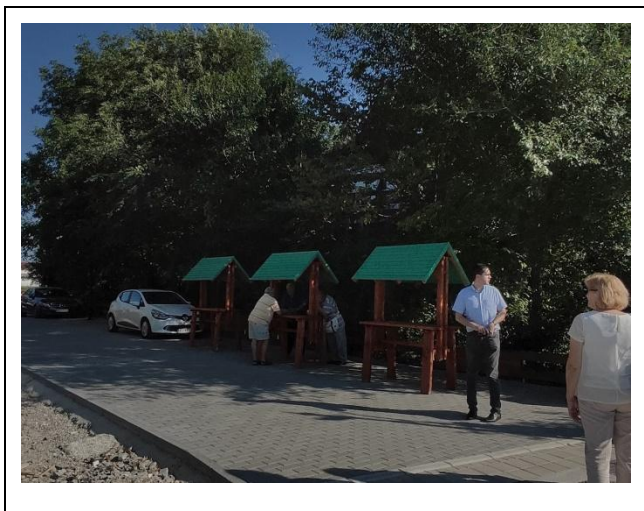
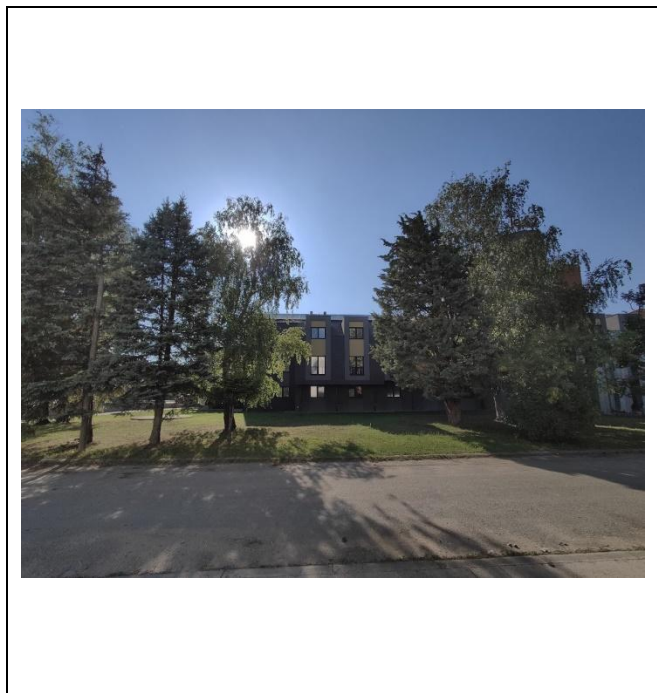
Подручје обухваћено Планом детаљне регулације за делове који гравитирају у зони предметног плана припадају мрежној групи 012 Пожаревац, MSAN Сребрно језеро. Дистрибутивна кабловска и разводна мрежа је изграђена подземно, у рову, а постоји изграђена и оптичка мрежа до постојећих стамбено-пословних објеката и до базне станице мобилне телефоније.

6.3.1.5. Термотехничка инфраструктура

У оквиру планског подручја у надлежности ЈП Србијас, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bara.

Фотодокументација постојећег стања





II. ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПОДЕЛА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Захват плана је подељен на шест целина, док је претходним планом који је био на снази било једанаест зона. Мањи број целина је дефинисан у циљу уједначавања правила уређења и грађења, обзиром да у обухвату плана нису изражене разлике које захтевају већи број зона, односно целина.

Целине су подељене у складу са режимом коришћења простора и називају се:

1. Целина 1 – централна целина
2. Целина 2 – источни и југоисточни део
3. Целина 3 – северни део плана уз реку Дунав
4. Целина 4 – северозападни део плана уз обалу Сребрног језера
5. Целина 5 – јужни део плана
6. Целина 6 – западни део плана уз обалу Сребрног језера

Целина 1 обухвата у целости зону Ф и изграђени део зоне А из претходно важећег плана. Ова целина је већим делом изграђена. За ову зону је карактеристично задржавање већ формираног викенд насеља и попуњавање неизграђених парцела углавном становањем мале густине. Део Језерске улице од кружног тока ка насипу уз десну страну улице Језерске карактеришу објекти у области туризма и угоститељства. У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

Целина 2 обухвата у целости зоне Л и Х4 из претходно важећег плана. Карактеристично за ову целину је то да је већим делом неизграђена и неуређена. У оквиру ове зоне плански је планирана организација спортско рекреативних садржаја, али и градња објеката становања мале густине уз границу обухвата плана. Ова зона се протеже уз саобраћајницу која повезује Велико Градиште и туристичко насеље Бели Багрем, као и уз пешачку зону уз насип. У оквиру ове целине налази се и објекти у функцији привреде, који могу остати у оквиру плана у складу са својом постојећом наменом. У оквиру ове целине за нову градњу планиране су следеће намене:

- Спорт и рекреација
- Становање мале густине

Целина 3 обухвата обухвата у целости зоне Б и К, као и део зоне А који је неизграђен из претходно важећег плана. Ова целина обухвата најсевернији део плана, уз реку Дунав, а према улици Градиштанској. У оквиру ове целине планирано је становање мале густине које ће представљати ексклузивни амбијент где ће се планирати објекти на већим парцелама и са мањом заузетом. Део ове целине обухвата и део који је омеђен улицама Ритском, Ловачком и Градиштанском, где је планирана изградња објеката који би пружили луксузни амбијент – виле које би имале веће парцеле, а мању површину под објектом. Плански део ове целине карактерише нова изградња на неизграђеном простору као и уређење у оквиру формираних целина (тениски терени, марина, привезиште). Туризам и угоститељство су планирани кроз изградњу хотела високе категорије или луксузних објеката за смештај, а који би преко насипа имао директне визуре и контакт са Дунавом. У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство - хотел
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине
- Привезиште и марина

- Спорт и рекреација - Тениски терени

Целина 4 обухвата у целости зоне Е и Г из претходно важећег плана. Ова целина је већим делом изграђена. У оквиру ове целине планирано је задржавање објеката и то ресторана уз улицу Језерску и за њих важе услови за третман постојећих објеката, аква-парк који је такође у оквиру ове целине се задржава у својој намени уз могуће ширење и допуну садржаја који би се налазили у оквиру њега. Планирана је изградња објеката у функцији туризма, а градска плажа се у целој својој дужини задржава уз организацију плажног мобилијара. Уз границу са целином 5 и целином 6 планирана је изградња објеката у функцији туризма. У оквиру ове целине постоје и спортски терени – кошаркашки терени. У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство – хотел, остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине
- Спорт и рекреација – спортска хала и кошаркашки терени
- Верски објекат на води

Целина 5 обухвата у целости зоне И и М из претходно важећег плана. Карактеристично за ову целину је то да је већим делом неизграђена, али је комунално делом уређена и представља простор на ком је највећа експанзија изградње. Целина 5 представља целину у којој је велика експанзија изградња и планирана је изградња претежно објеката у функцији туристичког насеља, као и становање мале густине. Спортско рекреативни садржаји и садржаји који прате спорт и рекреацију (спортски терени на отвореном, спортско рекреативни садржаји са туризмом и сл. фудбалски камп и сл.) планирани су у оквиру ове целине. Планиран је и простор за објекте и садржаје јавне намене. У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине
- Простор јавне намене – трг, базен, црква, као и други објекти јавне намене
- Простор уређеног зеленила и парковске површине
- Објекти спортских садржаја

Целина 6 обухвата у целости зону ЈЈ из претходно важећег плана. Карактеристично за ову зону је претежна изграђеност ниским објектима висине до 2 надземне етажне. Ова целина налази се на крајњем западном делу овог плана и наставља се на целину 4. У делу улице Рударево на самом истоку ове целине формиране су парцеле велике површине и где су планирани виши објекти у функцији туризма. У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине
- Становање мале густине по посебном режиму

2. ПЛАНИРАНА ДЕТАЉНА НАМЕНА ПОВРШИНА

У оквиру обухвата Плана, анализом простора, постојећег стања и истраживањем и проценом развојних праваца насеља, а сходно претходној планској документацији, а у складу са планским актима вишег реда дефинисано је грађевинско подручје које је подељено на површине јавне и површине остале намене, такође се дошло до решења саобраћајне мреже, односно јавних и интегрисаних јавних саобраћајница.

Граница грађевинског подручја представља и границу плана, а земљиште у оквиру грађевинског подручја је подељено на:

- површине јавне намене, укупне површине 151,78 хектара;
- површине остале намене, укупне површине 111,57 хектара;

Површине јавне намене у оквиру обухвата планског акта су:

- јавне саобраћајне површине;
- интегрисане јавне саобраћајне површине;
- јавне пешачке и бициклистичке стазе;
- јавне паркинг површине;
- површине комуналних делатности;
- површина трга, базен, цркве и других објеката јавних сервиса;
- површине уређеног и парковског зеленила;
- површина уређене обале и плаже;
- површина насипа и обалоутврде;
- водене површине и површине каналске мреже;
- простор марине;

2.1 ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене обухватају: парцеле и делове парцела постојећих саобраћајница, делове парцела у обухвату површина остале намене који се планирају припојити постојећим саобраћајницама, за које је планирана корекција регулације, као и парцеле и делове парцела у обухвату површина остале намене на којима је планирано увођење нових саобраћајница, делове парцела у оквиру којих је планиран паркинг за путничка возила и аутобусе, парцеле и делове парцела у оквиру којих су планиране јавне пешачке стазе и површине, парцеле и делове парцела планираних за комуналне делатности, парцеле и делове парцела планираних за градску плажу, уређено парковско зеленило и насип са обалоутврдом, парцеле и делове парцела планираних за марину и привезиште.

Површине јавне намене, као и парцеле за површине јавне намене према *Графичком прилогу број 6. План парцелација површина јавне намене.*

Попис парцела и опис локација за јавне површине, објекте и садржаје дат је у Табели 4: Попис катастарских парцела (целих и делова) за површине и објекте јавне намене.

Површине јавне намене

Јавне саобраћајне површине - Улична мрежа

У оквиру обухвата Плана, улица Језерска представља интегралну саобраћајницу, а која повезује насеље Бели Багрем са центром општине насељем Велико Градиште путем саобраћајнице Обала краља Петра I и са државним путем IБ реда – Пожаревачки пут. Важније саобраћајнице су и улице које се протежу као попречни правци на улици Језерску и то су улице Градиштанска, Карпатска, улица Језерске звезде у чијем наставку је улица Рударево, као и улице Ловачка и Рибарска. Улице које нису претходно набројане припадају мрежи секундарног карактера, односно представљају насељске саобраћајнице.

Интегрисане јавне саобраћајне површине

Како је у питању туристичко насеље са спорим саобраћајем, односно у оквиру насеља нису могуће велике брзине, овим простором доминирају интегрисане, односно кослско-пешачке саобраћајнице, где је дефинисана максимална брзина саобраћаја знатно мала, односно овакве саобраћајнице су намењене за заједничко коришћење и печацима и моторним возилима.

Јавне пешачке и бициклистичке површине

У оквиру насеља Бели Багрем, односно у обухвату плана, доминирају пешачко-бициклистичка стаза дуж насипа која се простире до насеља Велико Градиште, а доминантна пешачка стаза је улица Шеталачка која се простире дуж плаже уз Сребрно

језеро. Планом се предвиђа изградња пешачких стаза, односно тротоара у оквиру свих саобраћајница као обавезни елемент попречног профила, где год је то могуће сходно простору јавне намене. Планирано је проширење, односно продужетак улице Шеталачке до улице Рударево. Изградња бицикличких стаза би се спроводила на начин тако што би се спроводило обележавање бицикличке стазе у оквиру постојећих саобраћајних површина.

Јавне паркинг површине

Паркирање возила треба обезбедити по нормативима прописаним за одговарајуће садржаје по зонама и целинама. Ограничиће се саобраћај у зони језера, али ће се омогућити изградња јавних паркинга широм насеља, чиме ће се елиминисати обавеза обезбеђења паркинг места на парцели код туристичких и комерцијалних објеката у најатрактивнијим зонама у непосредној близини језера. На свим саобраћајницама где је било места формирано је подужно паркирање у оквиру саме саобраћајнице. У обухвату плана је планирана изградња јавног паркинг простора.

Површине комуналних делатности

Комуналне делатности представљају површине које су планом опредељене за постављање објекат у функцији комуналног опремања (трафо станице, црпне станице и сл). Комуналне делатности могу се планирати и на простору који није опредељен за постављање објеката у функцији комуналног опремања сходно потребама развоја насеља.

Површина трга, базен, цркве и других објеката јавних сервиса

У централном делу планског документа планирани су простори трг и базен затвореног типа, као и црква. У оквиру трга могуће је планирати и друге објекте јавних сервиса сходно потребама развоја насеља, који би се налазили у оквиру објекта где је и затворени базен. Планом су предвиђене две локације за изградњу цркве, једна од локација за изградњу верског објекта планирана је на водном земљишту, а друга у оквиру простора опредељеног за трг и базен.

Површине уређеног и парковског зеленила

Уређено парковско зеленило планирано је на свим већим раскрсницама у оквиру кружног тока и разделних острва, а на појединим раскрсницама ова категорија зеленила формирана је и линеарно. Уређено зеленило такође се налази и на површинама које контактирају комуналне делатности. Поред овог зеленила постоји и велики простор за формирање парковске површине у оквиру целине 5.

Површина уређене обале и плаже

Уређена градска плажа и обала обухвата простор од насипа који се простире уз обалу Сребрног језера ка западној граници Плана. Ограничена је воденом површином Сребрног језера са северне стране и шетном стазом са јужне стране. На простору обале и плаже могуће је постављање привремених објеката у складу са општинским одлукама којим се регулише постављање објеката оваквог типа.

Површина насипа и обалоутврде

Насип и обалоутврда обухватају површину у непосредном контакту са реком Дунав у оквиру које се делом развија интегрисана саобраћајница а делом је уређена зелена површина која контактира са другим наменама. Уређење зелених површина треба да подржи намене у контакту како би се створило просторно јединство и обезбедила адекватна комуникација.

Водене површине и површине каналске мреже

Водене површине обухватају простор дела Сребрног језера, дела реке Дунав, као и каналску мрежу у источном, односно југоисточном делу плана којим се регулише ниво подземних вода у подручју обухвата плана.

Простор марине

Овај простор обухвата планирану туристичку марину која би садржала простор за везивање преко 200 пловила. Уз саму марину планирани су и објекти у функцији саме марине, као и туристички пратећи објекти. За изградњу марине израђена је „Студија за потребе утврђивања лучког подручја пристаништа за потребе намене – марина у Великом Градишту“, а на основу чега се приступило изради техничке документације.

Површине остале намене

Становање мале густине

Највећи део обухвата планског документа представља становање мале густине. Становање мале густине у обухвату овог плана сходно просторним карактеристикама може се поделити на неколико типова. У оквиру намене становања мале густине могу се наћи и други садржаји у функцији туризма, као и пословни објекти, а оно што одликује ову планирану намену је већи зелени простори и објекти нижих спратности у односу на намену туризам и угоститељство.

Туризам и угоститељство

Намена туризам и угоститељство обухвата изградњу свих врста објеката у функцији туризма, туристичког смештаја, односно објеката са јединицима за стални или повремени боравак, такође могућа је и изградња објеката који не садрже смештајне јединице, али су у функцији туризма, као што су ресторани, кафеи, посластичарнице. Такође је могућа изградња свих врста пословних објеката који подржавају развој туристичког насеља. Ова намена представља другу најзаступљенију намену у оквиру захвата овог планског акта.

Спорт и рекреација

Спорт и рекреација су као посебна намена планирани на неколико локалитета и то на неизграђеном простору у источном делу захвата плана где се у складу са потребама могу организовати сви типови спортских терана како на отвореном тако и у објектима а који сдржајима могу подржати спорт и рекреацију као основну намену. Већ изграђени простори са овом наменом су тениски терени, кошаркашки камп и веслачки савез.

Привреда и производне делатности

Ова намена се задржава на локацији на којој тренутно и егзистира и обзиром да се у оквиру захвата плана искључује било какав вид нове градње са овом наменом, могуће је само текуће одржавање у оквиру постојећих капацитета.

Привезиште

Привезиште је планом дефинисана површина која представља већ постојеће привезиште уз планирану допуну садржаја, а у складу са наутичким прописима који дефиништу ову врсту објеката. Простор привезишта обухвата простор од 0,89 хектара.

2.2. Општа правила уређења простора

Инфраструктура

Услови приступа парцелама на којима је планирано или реализовано породично становање

У случају када се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5м. Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинским парцелама са изграђеним објектима, који је последица уситњавања већих парцела, а није урађен према некој планској документацији, може се задржати изграђене ширине, али не мање од 2,5м' за постојећи број парцела.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100м' је 5,0м.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100м' је 6,5м'.

У случају када се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се припојити тој парцели.

У случају када се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, мора бити формиран као посебна парцела.

Услови приступа парцелама на којима је планирано или реализовано становање са више јединица

Унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5,0м'. У случају када се ради о колско-пешачком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 6,5м (5,0м' + 1,5м).

Уколико се колскопешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом – кружном или „Т“ раскрсницом.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

У случају угаоних објеката колске прилазе планирати тако што ће се формирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Услови приступа парцелама на којима су планирани или реализовани пословни садржаји

Приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 6м.

Приступни путеви који су без просторних могућности за проширење, могу да се задрже за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Приступни путеви који нису предвиђени планским документом, а фактички постоје на терену, могу се користити и исти могу бити део јавне саобраћајне мреже.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

У случају угаоних објеката колске прилазе планирати тако што ће се формирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Саобраћајне површине

СП - Јавне саобраћајне површине:

ознака парцеле	катастарске парцеле (цела парцела, део или више делова парцеле) од којих се састоји
СП01	део парцеле 1, делови парцеле 2234/6, део парцеле 2237, део парцеле 2238, део парцеле 2240, део парцеле 2241, део парцеле 2242, део парцеле 2282/1, део парцеле 2282/49, део парцеле 2608/3, део парцеле 2609, два дела парцеле 2610/6, део парцеле 2610/2, део парцеле 2610/3, део парцеле 2612, део парцеле 4579
СП02	део парцеле 1, део парцеле 6, део парцеле 9/1, део парцеле 10/1, део парцеле 11, део парцеле 12, део парцеле 13, део парцеле 21/1, део парцеле 21/2, део парцеле 21/3, део парцеле 22/2, део парцеле 23, део парцеле 24, део парцеле 2208, део парцеле 2632, део парцеле 2633, део парцеле 2637, део парцеле 2638, део парцеле 2640/1, део парцеле 2641, део парцеле 2642, део парцеле 2643/1, део парцеле 2643/2, део парцеле 2644, део парцеле 2645, део парцеле 2646, део парцеле 2647, део парцеле 2648, део парцеле 2649, део парцеле 2650, део парцеле 2651, део парцеле 2652, део парцеле 3763/2, део парцеле 4579, део парцеле 4583
СП03	део парцеле 2627/1, део парцеле 3763/1, део парцеле 3763/2, део парцеле 3765/1, део парцеле 3765/2, део парцеле 3859, део парцеле 4582/1
СП04	део парцеле 2375, део парцеле 2613/19, део парцеле 2624, део парцеле 2627/1, део парцеле 4582/1, 2619
СП0	део парцеле 2322/1, део парцеле 2366/157, део парцеле 2375, део парцеле 2377, део парцеле 4582/1 и део парцеле 4582/2
СП06	део парцеле 2282/29, део парцеле 2282/47, део парцеле 2282/48, део парцеле 2292/1, део парцеле 2293/2, део парцеле 2293/8, део парцеле 2322/1, део парцеле 2377, део парцеле 2610/2, део парцеле 2610/3
СП07	део парцеле 2239/2, део парцеле 2282/31, део парцеле 2282/46, део парцеле 2282/47, део парцеле 2282/52, део парцеле 282/62
СП08	део парцеле 2239/2, део парцеле 2240, део парцеле 2242/1, део парцеле 2282/1 и део парцеле 2377
СП10	део парцеле 2262, део парцеле 2263, део парцеле 2264, два дела парцеле 2280, део парцеле 2281/1, део парцеле, део парцеле 2282/20, два дела парцеле 2282/29, део парцеле 2301, део парцеле 2302, део парцеле 2303, део парцеле 2304, део парцеле 2305, део парцеле 2306, део парцеле 2307, део парцеле 2308/2, део парцеле 2322/1
СП11	део парцеле 2242/3, део парцеле 2242/1

СП13	два дела парцеле 2322/1, део парцеле 2366/153, делови парцеле 2366/157, део парцеле 2375, део парцеле 2378/1, део парцеле 2366/470 и део парцеле 2366/469
СП14	део парцеле 2375, део парцеле 2377, део парцеле 2366/10, део парцеле 2366/13, део парцеле 2366/153 и део парцеле 2242/6
СП15	два дела парцеле 2229/1, део парцеле 2237, део парцеле 2242/2, део парцеле 2366/10, део парцеле 2375, део парцеле 2376/2, целу парцелу 2242/4, део парцеле 2262/6, део парцеле 2242/3, целу парцелу 2242/4, део парцеле 2229/27 и део парцеле 2229/30
СП16	део парцеле 2366/10, део парцеле 2366/13, део парцеле 2366/16, део парцеле 2366/153, део парцеле 2366/187, део парцеле 2366/190, део парцеле 2366/195, два дела парцеле 2366/251, део парцеле 2366/252, део парцеле 2366/253, део парцеле 2366/274, део парцеле 2378/1, део парцеле 2366/340, део парцеле 2366/446,
СП17	део парцеле 2329/1, део парцеле 2329/3, део парцеле 2329/4, део парцеле 2330, део парцеле 2331, део парцеле 2342/1, део парцеле 2366/153, део парцеле 2366/340, део парцеле 2378/23, део парцеле 2378/22, део парцеле 2378/2, цела парцела 2378/3, цела парцела 2378/4, део парцеле 2378/7, део парцеле 2378/20, део парцеле 2378/21, део парцеле 2378/10, део парцеле 2378/11, део парцеле 2378/12, цела парцела 2378/13, део парцеле 2378/14, цела парцела 2378/15, цела парцеле 2378/16, део парцеле 2387/17, део парцеле 2378/18, цела парцела 2378/24, део парцеле 2350/5, два дела парцеле 2366/153, део парцеле 2366/291, део парцеле 2366/292, део парцеле 2366/293, део парцеле 2366/294, део парцеле 2366/295, део парцеле 2366/296, део парцеле 2366/297, део парцеле 2366/298, део парцеле 2366/299, део парцеле 2366/300, део парцеле 2366/301, део парцеле 2366/302, део парцеле 2366/303, део парцеле 2366/304, део парцеле 2366/305 део парцеле 2366/306 део парцеле 2366/307, део парцеле 2366/309 део парцеле 2366/310, део парцеле 2366/311, део парцеле 2366/374, део парцеле 2350/5 и цела кп 2329/5
СП18	део парцеле 2366/188, део парцеле 2366/250, део парцеле 2366/271, део парцеле 2366/273, део парцеле 2366/274, део парцеле 2366/420
СП19	део парцеле 2366/157, два дела парцеле 2366/180, део парцеле 2366/250, део парцеле 2366/273, део парцеле 2366/439, део парцеле 2444, део парцеле 2445, део парцеле 2446, део парцеле 2447, део парцеле 2448, део парцеле 2449, део парцеле 2450/2, део парцеле 2456/1, део парцеле 2456/2, део парцеле 2552/1, део парцеле 2553/15, део парцеле 2553/16, део парцеле 2582, део парцеле 2600, део парцеле 2602, део парцеле 2606, два дела парцеле 3864/1, део парцеле 3869/2
СП20	део парцеле 2366/81, део парцеле 2366/183, део парцеле 2366/195, део парцеле 2366/253, део парцеле 2366/260, део парцеле 2366/276, део парцеле 2366/277, део парцеле 2366/278, део парцеле 2366/279, део парцеле 2366/280, део парцеле 2366/284, део парцеле 2374/17, део парцеле 3864/5, део парцеле 3869/2, део парцеле 3869/5, део парцеле 3869/6, део парцеле 3869/9, део

	парцеле 3870, део парцеле 3923/1, део парцеле 3923/3, део парцеле 3924/57, део парцеле 4597/1
СП21	део парцеле 2366/180, део парцеле 2366/195, део парцеле 2366/277, део парцеле 2366/439
СП22	део парцеле 2366/439
СП23	део парцеле 2366/183, део парцеле 2366/280, део парцеле 2366/439, део парцеле 2582, делови парцеле 3864/1, део парцеле 3869/2
СП23	део парцеле 3864/4
СП24	део парцеле 2400, део парцеле 2443, део парцеле 2444, део парцеле 2445, део парцеле 2450/2, део парцеле 2451/5, део парцеле 2582/3, део парцеле 2601, део парцеле 3867/2, парцела 3868, део парцеле 3869/2, део парцеле 3870, део парцеле 3871/7, део парцеле 3872/12, део парцеле 3872/13, део парцеле 3872/14, део парцеле 3873/8, део парцеле 3874/1, део парцеле 3875/11, део парцеле 3876/12, део парцеле 3877/9, део парцеле 3878/1, део парцеле 3878/2, део парцеле 3879, део парцеле 3880, део парцеле 3881, део парцеле 3882, део парцеле 3883/11 и 3883/13, део парцеле 3884, део парцеле 3885, део парцеле 3878/24
СП25	део парцеле 2582/3, део парцеле 3869/3, део парцеле 3869/5, део парцеле 3880, део парцеле 3884, део парцеле 3885, део парцеле 3886/1, део парцеле 3886/4, део парцеле 4597/2
СП26	део парцеле 3906, део парцеле 3907, део парцеле 3908, два дела парцеле 3911, део парцеле 3915/1, део парцеле 3915/2, део парцеле 3915/3, део парцеле 3916, део парцеле 3924/1, део парцеле 3924/7, два дела парцеле 3924/5, део парцеле 3925, део парцеле 3926, део парцеле 3927, део парцеле 3928, део парцеле 3929, део парцеле 3932, део парцеле 3933, део парцеле 3934, парцела 3935, део парцеле 3965/1, део парцеле 3965/5, део парцеле 3965/6, део парцеле 3965/7, део парцеле 3965/8, део парцеле 3965/9, део парцеле 3965/10, део парцеле 3965/11, део парцеле 3965/12, део парцеле 3965/13, део парцеле 3965/14, део парцеле 3965/15, део парцеле 3965/16, део парцеле 3965/17, део парцеле 3965/18, део парцеле 3966, делови парцеле 4578, део парцеле 4597/1 и део парцеле 4601
СП27	део парцеле 2282/48, део парцеле 2292/1, део парцеле 2292/2, део парцеле 2292/4, део парцеле 2613/1, два дела парцеле 2613/9, део парцеле 2614
СП28	део парцеле 2613/1, део парцеле 2616/3, део парцеле 2613/8, део парцеле 2613/18, два дела парцеле 2613/19, део парцеле 4582/1
СП29	део парцеле 2237, део парцеле 2242/1
СП30	део парцеле 2264, део парцеле 2266, део парцеле 2282/4, део парцеле 2282/5, део парцеле 2282/6, део парцеле 2282/7, део парцеле 2282/8, део парцеле 2282/9, део парцеле 2282/10, део парцеле 2282/11, парцела 2282/12, део парцеле 2282/13, део парцеле 2282/14, део парцеле 2282/15, део парцеле 2282/18, део парцеле 2282/19, део парцеле 2282/21, два дела парцеле 2282/22,

	део парцеле 2282/44 део парцеле 2282/45, део парцеле 2288, део парцеле 2377
СП31	део парцеле 2253/1, део парцеле 2254, део парцеле 2255, део парцеле 2256, део парцеле 2377
СП32	део парцеле 2251, део парцеле 2252, део парцеле 2261, део парцеле 2262, део парцеле 2263, део парцеле 2308/1, део парцеле 2308/2, део парцеле 2309, део парцеле 2322/1, део парцеле 2322/6, део парцеле 2322/26, део парцеле 2322/28, део парцеле 2375
СП33	део парцеле 2263, део парцеле 2309, део парцеле 2310/1, део парцеле 2310/2, део парцеле 2311/1, део парцеле 2311/2, део парцеле 2322/26
СП34	део парцеле 2300, део парцеле 2301, део парцеле 2302, део парцеле 2303, део парцеле 2316/2, део парцеле 2315/
СП35	део парцеле 2273, део парцеле 2280/1, део парцеле 2280/2, део парцеле 2280/3, део парцеле 2280/4, део парцеле 2280/5, део парцеле 2280/6, део парцеле 2280/7, део парцеле 2280/8, део парцеле 2280/9, део парцеле 2281/1, део парцеле 2281/45 , део парцеле 2282/29 део парцеле 2282/20, део парцеле 2377
СП36	део парцеле 2229/1, део парцеле 2376/1
СП37	Део парцеле 2229/1, део парцеле 2229/23, део парцеле 2229/24, део парцеле 2229/26, део парцеле 2229/27, парцела 2229/28, део парцеле 2366/10, део парцеле 2376/2, део парцеле 4602, део парцеле 4619
СП38	део парцеле 2366/15, део парцеле 2366/153
СП39	део парцеле 2337, део парцеле 2338, део парцеле 2365/1, део парцеле 2365/2, део парцеле 2366/11, део парцеле 2366/38, део парцеле 2366/40, део парцеле 2366/41, део парцеле 2366/44, део парцеле 2378/7, део парцеле 2378/8
СП40	део парцеле 2366/11, део парцеле 2366/28, део парцеле 2366/50, део парцеле 2366/122, део парцеле 2366/469, део парцеле 2366/479
СП41	део парцеле 2366/11, део парцеле 2366/22
СП42	део парцеле 2322/1, део парцеле 2322/38
СП43	део парцеле 2322/1, део парцеле 2322/43
СП44	део парцеле 2350/4, део парцеле 2351, део парцеле 2355, део парцеле 2356, део парцеле 2366/11, део парцеле 2366/22, део парцеле 2366/144, делови парцеле 2366/157, део парцеле 2366/307 део парцеле 2366/355, део парцеле 2378/1
СП45	два дела парцеле 2322/1, део парцеле 2322/19, део парцеле 2322/20, део парцеле

СП46	део парцеле 2366/326, део парцеле 2366/327, део парцеле 2366/328, део парцеле 2366/329, део парцеле 2366/330, део парцеле 2366/331, део парцеле 2366/332, део парцеле 2366/333, део парцеле 2366/334, део парцеле 2366/335, део парцеле 2366/336, део парцеле 2366/342, део парцеле 2366/356, део парцеле 2366/357, део парцеле 2366/370, део парцеле 2366/371, део парцеле 2366/373
СП47	део парцеле 2366/10, делови парцеле 2366/12, део парцеле 2366/13, део парцеле 2366/14, део парцеле 2366/199, два дела парцеле 2366/251, део парцеле 2366/252
СП4	део парцеле 2366/181, део парцеле 2366/195, парцела 2366/281, део парцеле 2366/282, два дела парцеле 2366/286, део парцеле 2366/253 део парцеле 2366/288, део парцеле 2366/415, део парцеле 2366/444, део парцеле 2366/477
СП49	део парцеле 2366/438
СП5	део парцеле 2366/273, два дела парцеле 2366/437, два дела парцеле 2366/438, део парцеле 2366/439
СП51	део парцеле 2366/195, део парцеле 2366/276, део парцеле 2366/404, део парцеле 2366/437, део парцеле 2366/438, део парцеле 2366/439
СП52	део парцеле 2366/43
СП53	део парцеле 2366/273, део парцеле 2366/439
СП54	део парцеле 2366/180, део парцеле 2366/439
СП55	део парцеле 3886/1, део парцеле 3887/42, део парцеле 3887/45
СП56	део парцеле 2366/123, део парцеле 2366/127, део парцеле 2366/381, део парцеле 2366/382, део парцеле 2366/385, део парцеле 2366/386, два дела парцеле 2366/387, део парцеле 2366/390, део парцеле 2366/391, део парцеле 4610, део парцеле 4613
СП57	део парцеле 2366/54, део парцеле 2366/133, део парцеле 2366/284
СП58	део парцеле 2366/123, део парцеле 2366/146, део парцеле 2366/26, део парцеле 2366/262, део парцеле 2366/460, део парцеле 2366/461, део парцеле 2366/462, део парцеле 2366/463, део парцеле 2366/464, део парцеле 2366/465, део парцеле 2366/466
СП59	део парцеле 2231/3, део парцеле 2366/195, део парцеле 2366/261, , део парцеле 2366/194, део парцеле 2366/284
СП60	део парцеле 2366/180, део парцеле 2366/27
СП61	део парцеле 2455, део парцеле 2582/3, део парцеле 3864/4, део парцеле 3867/1, део парцеле 3867/2

СП62	део парцеле 2452/1, део парцеле 2452/2, део парцеле 2452/3, део парцеле 2452/4, део парцеле 2452/5, део парцеле 2452/6, део парцеле 2453, два дела парцеле 2582/3
СП63	део парцеле 2450/1, део парцеле 2450/3, део парцеле 2450/4, део парцеле 2450/5, део парцеле 2450/6, део парцеле 2450/7, део парцеле 2450/8, део парцеле 2450/9, део парцеле 2450/10, део парцеле 2451/1
СП64	део парцеле 3869/3, део парцеле 3871/1, део парцеле 3872/2, део парцеле 3872/14
СП65	део парцеле 3869/3, део парцеле 3872/3, део парцеле 3872/5, део парцеле 3872/7, део парцеле 3872/8, део парцеле 3872/9, део парцеле 3872/10, део парцеле 3872/11, део парцеле 3872/13, део парцеле 3873/1, део парцеле 3873/2, део парцеле 3873/3, део парцеле 3873/4, део парцеле 3873/5, део парцеле 3873/6, део парцеле 3873/7, део парцеле 3873/8, део парцеле 3873/9, део парцеле 4597/2
СП66	део парцеле 2582, део парцеле 3874/1, део парцеле 3874/2, део парцеле 3875/1, део парцеле 3875/2, део парцеле 3875/3, део парцеле 3875/4, део парцеле 3875/5, део парцеле 3875/6, део парцеле 3875/7, део парцеле 3875/8, део парцеле 3875/9, део парцеле 3875/10, део парцеле 3875/11, део парцеле 3875/12, део парцеле 4597/2
СП67	део парцеле 3876/1, део парцеле 3876/2, део парцеле 3876/4, парцела 3876/5, део парцеле 3876/7, део парцеле 3876/8, део парцеле 3876/9, део парцеле 3876/10, део парцеле 3876/11, део парцеле 3876/12, део парцеле 3876/13, део парцеле 3877/1, део парцеле 3877/2, део парцеле 3877/3, део парцеле 3877/4, део парцеле 3877/5, део парцеле 3877/6, део парцеле 3877/7, део парцеле 3877/8, део парцеле 3877/9, део парцеле 4597/2
СП68	део парцеле 3878/1, део парцеле 4597/2, део парцеле 3878/3, део парцеле 3878/4, део парцеле 3878/5, део парцеле 3878/6, део парцеле 3878/7, део парцеле 3878/8, део парцеле 3878/9, део парцеле 3878/10, део парцеле 3878/11, део парцеле 3878/12, део парцеле 3878/13, део парцеле 3878/14, део парцеле 3878/15, део парцеле 3878/16, део парцеле 3878/17, део парцеле 3878/18, део парцеле 3878/19, део парцеле 3878/20, део парцеле 3878/21, део парцеле 3878/22, део парцеле 3878/23
СП69	део парцеле 3869/5, део парцеле 3886/3, део парцеле 3887/29, део парцеле 3887/41, део парцеле 3921/1, део парцеле 3921/2, део парцеле 3922, део парцеле 3923/1, део парцеле 3923/3, део парцеле 4597/2, део парцеле 4597/3.
СП70	два дела парцеле 3886/1, део парцеле 3886/3, део парцеле 3887/1, део парцеле 3887/10, део парцеле 3887/18, део парцеле 3887/30, део парцеле 3887/40, део парцеле 3887/41, део парцеле 3887/42, део парцеле 3887/43, део парцеле 3887/45, део парцеле 3887/50, део парцеле 3887/51, део парцеле 3919, део парцеле 3920/2, део парцеле 3920/7, део парцеле 3920/4 и део парцеле 3921/1
СП71	део парцеле 3886/1 и део парцеле 3887/1

СП72	део парцеле 3886/1 и део парцеле 3887/1
СП74	део парцеле 3888/1, део парцеле 3889, део парцеле 3890, део парцеле 3891, део парцеле 3892/1, део парцеле 3893, део парцеле 3894, део парцеле 3895, део парцеле 3896, део парцеле 3897, део парцеле 3898, део парцеле 3899/1, део парцеле 3899/2, део парцеле 3899/3, део парцеле 3899/4, део парцеле 3899/5, део парцеле 3899/6, део парцеле 3899/7, део парцеле 3899/8, два дела парцеле 3899/11, део парцеле 3899/12, део парцеле 3899/13, део парцеле 3900/2, део парцеле 3900/3, део парцеле 3908, део парцеле 3910, део парцеле 3911, део парцеле 3913/1, део парцеле 3913/2, део парцеле 3914/1, део парцеле 3914/2, део парцеле 4597/1
СП75	део парцеле 3886/1, део парцеле 3887/1, део парцеле 3887/9, део парцеле 3888/1, део парцеле 3888/2, део парцеле 3899/11, део парцеле 3900/1, део парцеле 3900/4, део парцеле 3902, део парцеле 3965/1, део парцеле 3966, део парцеле 3967/1, део парцеле 3971/1
СП76	део парцеле 3887/1, део парцеле 3887/9
СП77	део парцеле 3886/1, део парцеле 3887/1, део парцеле 3963/1, део парцеле 3963/4, део парцеле 3964/1, део парцеле 4597
СП78	део парцеле 3964/1, део парцеле 3965/15, део парцеле 3965/16, део парцеле 3967/1, део парцеле 3967/2, део парцеле 3967/3, део парцеле 3967/4, део парцеле 3967/5, део парцеле 3968, део парцеле 3969/2, део парцеле 3969/3, део парцеле 3969/4, део парцеле 3969/5, део парцеле 3969/6, део парцеле 3969/7, део парцеле 3969/8, део парцеле 3969/9, део парцеле 3969/10, део парцеле 3969/11, део парцеле 3969/12, део парцеле 3969/13, део парцеле 3969/14, део парцеле 3969/16, део парцеле 3969/17, део парцеле 3969/22, део парцеле 3970/1, део парцеле 3970/2, део парцеле 3970/3, део парцеле 3970/4, део парцеле 3971/1, део парцеле 3971/2, део парцеле 3971/3, део парцеле 3971/4, део парцеле 3971/5, део парцеле 3971/6, део парцеле 3971/7, део парцеле 3971/8, део парцеле 3971/9, део парцеле 3971/10, део парцеле 3971/11, део парцеле 4597
СП79	део парцеле 3887/1, део парцеле 3946/1, део парцеле 3946/2, део парцеле 3946/3, део парцеле 3946/4, део парцеле 3946/5, део парцеле 3946/6, део парцеле 3946/7, део парцеле 3946/8, део парцеле 3946/9, део парцеле 3946/10, део парцеле 3946/11, део парцеле 3946/12, део парцеле 3946/13, део парцеле 3946/14
СП80	део парцеле 3936, део парцеле 3937/1, део парцеле 3937/2, два дела парцеле 3938, део парцеле 3940/1, део парцеле 3940/2, део парцеле 3940/3, део парцеле 3940/4, део парцеле 3941/1, део парцеле 3941/2, део парцеле 3942, део парцеле 3943, део парцеле 3944, део парцеле 3945/1, део парцеле 3945/2, део парцеле 3946/1, део парцеле 3946/6, део парцеле 3946/11, део парцеле 3947, део парцеле 3954, део парцеле 3955/1, део парцеле 3956/1, део парцеле 3957/1, део парцеле 3957/2, део парцеле 3957/4, део парцеле 3958/1, део парцеле 3958/2, део парцеле 3959, део парцеле 3960/2, део парцеле 3960/4, део парцеле 3961, део парцеле 3962/1, део парцеле 3963/1, део парцеле 4597

СП81	део парцеле 3887/1, део парцеле 3960/2, део парцеле 3960/3, део парцеле 3960/4, део парцеле 3961, део парцеле 3962/1
СП82	део парцеле 3887/1, део парцеле 3954, део парцеле 3955/1, део парцеле 3955/2, део парцеле 3955/3, део парцеле 3955/8, део парцеле 3956/1, део парцеле 3956/9
СП83	део парцеле 2234/21, део парцеле 2237
СП84	део парцеле 2366/276, део парцеле 2366/437, део парцеле 2366/439, део парцеле 2366/455, део парцеле 2366/456
СП85	део парцеле 2229/1, део парцеле 2229/2, део парцеле 2229/15, део парцеле 2376/1

ПП - Јавне пешачке стазе и површине

ознака парцеле	катастарске парцеле (цела парцела, део или више делова парцеле) од којих се састоји
ПП01	део парцеле 2612, део парцеле 2613/9, део парцеле 2614
ПП02	парцела 5, део парцеле 6, део парцеле 2208
ПП03	део парцеле 2, део парцеле 4, део парцеле 2613/9, део парцеле 2613/10, део парцеле 2613/11, део парцеле 2613/12, део парцеле 2613/13, део парцеле 2613/14, део парцеле 2613/15, део парцеле 2616/1, део парцеле 2616/2, део парцеле 2616/3, део парцеле 2617, део парцеле 4582/1
ПП04	део парцеле 2622, део парцеле 2624, део парцеле 2627/1, део парцеле 2628/3, део парцеле 2629/1, део парцеле 2630/1, део парцеле 2631/1, део парцеле 2632, део парцеле 4583
ПП05	део парцеле 2622, део парцеле 2623, део парцеле 2624, део парцеле 2625, два дела парцеле 2626, део парцеле 4582/1
ПП07	део парцеле 2229/1, део парцеле 4578, део парцеле 4598
ПП08	два дела парцеле 2229/1, део парцеле 2229/7, део парцеле 2229/14, део парцеле 2229/29, део парцеле 2229/34
ПП09	делови парцеле 2229/1, део парцеле 2231/3, део парцеле 2366/10, део парцеле 2366/12, део парцеле 2366/14, део парцеле 2366/123, део парцеле 2366/124, део парцеле 2366/127, део парцеле 2366/181, део парцеле 2366/197, део парцеле 2366/381, део парцеле 2366/382, део парцеле 2366/384, део парцеле 2366/408, део парцеле 2366/414, део парцеле 2366/415, део парцеле 2366/445, део парцеле 2374/1, део парцеле 2374/24, део парцеле 2374/25, део парцеле 2376/1, део парцеле 3869/11, део парцеле 4597/3

ПП10	део парцеле 2366/355, део парцеле 2378/1
ПП11	део парцеле 2366/190, део парцеле 2366/273, део парцеле 2366/274 део парцеле 2366/276, део парцеле 2366/437, део парцеле 2366/269, два дела парцеле 2366/439

КД - Површине комуналних делатности

ознака парцеле	катастарске парцеле (цела парцеле) од којих
КД01	део парцеле 2, парцела 3, део парцеле 220
КД02	део парцеле 2238, део парцеле 2282/1
КД03	део парцеле 2240, део парцеле 2241, део парцеле 2242/1
КД04	део парцеле 2264, парцела 2265/1, парцела 2265/2
КД05	део парцеле 2229/1, парцела 2233
КД06	део парцеле 2229/1, парцела 2232
КД07	део парцеле 2366/190, парцела 2366/270 парцела
КД08	део парцеле 2366/1
КД09	део парцеле 3886/3, део парцеле 3887/29
КД10	део парцеле 3923/1, део парцеле 3923/3, део парцеле 4597/3
КД11	део парцеле 2366/180, део парцеле 2366/440
КД12	део парцеле 2366/10
КД13	део парцеле 2366/190, део парцеле 2366/195, део парцеле 2366/269, део парцеле 2366/276, део парцеле 2366/437
КД14	део парцеле 2366/432, део парцеле 2366/440
КД15	део парцеле 2322/1, део парцеле 2375
КД1	део парцеле 2366/157, део парцеле 2366/362, део парцеле 2366/363, део парцеле 2366/364

КД17	део парцеле 2282/47, део парцеле 2282/52, део парцеле 2292/1, део парцеле 4604/8
КД18	део парцеле 2613/9, део парцеле 2616/1, део парцеле 2616/2, део парцеле 2616/3, парцела 2617, део парцеле 2619, део парцеле 4582/1
КД19	део парцеле 2619, део парцеле 2622, део парцеле 2623, део парцеле 2625, део парцеле 2626, део парцеле 2630/1, део парцеле 2631/1, део парцеле 4582/1
КД20	део парцеле 4
КД21	парцела 2620
КД22	парцела 2621
КД23	део парцеле 2624, део парцеле 2627/1, део парцеле 2629/1, део парцеле 2630/1, део парцеле 4582/1
КД24	део парцеле 2626
КД25	парцела 2572
КД26	део парцеле 2366/350
КД27	део парцеле 2366/461

ГП - Површина градске плаже

ознака парцеле	катастарске парцеле (дела парцела, део или више делова парцеле) од којих се састоји
ГП1	део парцеле 2229/1, део парцеле 2374/1, парцела 2374/23, парцела 2374/28, делови парцеле 4578, парцела 3869/4, део парцеле 3869/11, део парцеле 3926, део парцеле 3927, део парцеле 3928 и део парцеле 4597/3
ГП2	Део парцеле 3934 и део парцеле 4578

УПЗ - Уређено и парковско зеленило

ознака парцеле	катастарске парцеле (цела парцела, део или више делова парцеле) од којих се састоји
УПЗ1	део парцеле 2613/9, део парцеле 2614
УПЗ7	део парцеле 236
	/10

НО - Површине насипа и обалоутврде

ознака парцеле	катастарске парцеле (цела парцела, део или више делова парцеле) од којих се састоји	
НО01	део парцеле 457	
НО02	део парцеле 1	
НО0	део парцеле 1, део парцеле 2612	
НО04	део парцеле 2612	
НО05	део парцеле 2612, део парцеле 4579	
НО06	део парцеле 37	2
НО07	део парцеле 2237	
НО0	део парцеле 2237	
НО11	део парцеле 2234/2, део парцеле 2237, део парцеле 4579, део парцеле 4598	
НО12	део парцеле 2229/1, део парцеле 4578, део парцеле 4594	

ТБЦ – Површина трга, базена и цркве

ознака парцеле	број катастарске парцеле (цела или део или више делова парцеле)
ТБЦ01	парцеле 2366/437, 2366/269, 2366/270, део парцеле 2366/438 и део парцеле број 2366/439 све у К.О. Велико Градиште

ВР – Површина верског објекта на води

ознака парцеле	број катастарске парцеле (цела или део или више делова парцеле)
ВР01	део парцеле 4578 К.О. Велико Градиште и део парцеле 2389 К.О. Острово

МР – Марина

ознака парцеле	катастарске парцеле (цела парцела, део или више делова парцеле) од којих се састоји
МР01	део парцеле 2234/21, део парцеле 2237 и део парцеле 4579

У случају неслагања горњег пописа са катастарским стањем или с графичким делом плана, примењује се катастарско стање, односно графички прилог плана.

3.5. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.5.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Услови приступа парцелама на којима је планирано или реализовано породично становање

У случају када се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5м. Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинским парцелама са изграђеним објектима, који је последица уситњавања већих парцела, а није урађен према некој планској документацији, може се задржати изграђене ширине, али не мање од 2,5м' за постојећи број парцела.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100м' је 5,0м.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100м' је 6,5м'.

У случају када се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се припојити тој парцели.

У случају када се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, мора бити формиран као посебна парцела.

Услови приступа парцелама на којима је планирано или реализовано становање са више јединица

Унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5,0м'. У случају када се ради о колско-пешачком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 6,5м (5,0м' + 1,5м).

Уколико се колскопешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом – кружном или „Т“ раскрсницом.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

У случају угаоних објеката колске прилазе планирати тако што ће се формирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Услови приступа парцелама на којима су планирани или реализовани пословни садржаји

Приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 6м.

Приступни путеви који су без просторних могућности за проширење, могу да се задрже за приступ постојећем броју грађевинских парцела.

Приступни путеви који нису предвиђени планским документом, а фактички постоје на терену, могу се користити и исти могу бити део јавне саобраћајне мреже.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

У случају угаоних објеката колске прилазе планирати тако што ће се формирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

3.5.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

3.1.2.1 Услови за уређење зелених и слободних површина

У обухвату простора плана у оквиру целине 5 планирано је формирање велике парковске површине намењене за мирну рекреацију који би био опремљен мобилијаром, а такође би садржао простор а игру деце. У оквиру овог простора могуће је постављање разних вртних елемената који би оплеменили овај простор, а као што су надстрешнице, фонтане, павиљони за изложбе и слично. Такође могуће је постављање и справа у функцији теретане на отвореном. У оквиру овог простора могуће је постављање мањих монтажних објеката према општинским прописима који регулишу ову област. Слободна површина по ободу обухвата парковске површине, према јавној саобраћајној површини, може се користити као паркинг простор.

Уређено зеленило планирано је и као линеарно у простору где је регулације саобраћајнице таква да је могуће планирати дрвореде. Такође планирано је и зеленило у оквиру раскрсница, односно у оквиру кружних токова.

Приликом планирања озелењавања предност дати аутохтоним врстама зеленила. Није дозвољено озелењавање инванзивним биљним врстама. Такође избегавати биљне врсте са отровним плодовима, као и биљке са трњем.

При планирању зелених површина тежити да се задрже сва здрава стабла уз евентуалну неопходно сечу оштећених стабала и уз проређивање стабала који се не налазе на прописаним међусобним размацима.

3.5.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА САОБРАЋАЈНУ И КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

У оквиру планског подручја планирана мрежа објеката и површина саобраћајне и комуналне инфраструктуре прати планиране намене и капацитете, и усаглашена је са условима надлежних предузећа и институција.

3.5.2.1.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Јавне саобраћајне површине

Улична мрежа

Окосницу мреже, у оквиру граница, чини правац улице Језерска који се простира од везе са пожаревачким путем и улице Обала Краља Петра па све до превлаке и даље ка острву. Примарној мрежи припадају и улице које се, као попречни правци надовезују на правац улице Језерска. У питању је правац Градиштанске улице, Карпатске улице (до улице Језерска звезда) и у наставку улица Рударево са једне стране и правац улице Ритска према Рудареву, са друге стране. Поменути правци повезују Бели Багрем са центром Великог Градишта. Саобраћајнице Ловачка и Језерска звезда (Дунавска звезда) које су делом новопланиране а делом реконструисане постојеће улице, сачињавају прстен око центра самог насеља.

Остале улице у оквиру плана припадају секундарној мрежи, стамбеног карактера, поједине „класичне“ (намењене динамичком саобраћају) а поједине су колско пешачке, тзв „интегрисане“.

Интегрисане јавне саобраћајнице

Основна карактеристика тзв. „интегрисаних“ односно колско-пешачких улица је пун степен интеграције моторног саобраћаја у кретању и мировању уз заједничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке.

Јавне паркинг површине

Паркирање возила треба обезбедити по нормативима прописаним за одговарајуће садржаје по зонама и целинама. Ограничиће се саобраћај у зони језера, али ће се омогућити изградња јавних паркинга широм насеља, чиме ће се елиминисати обавеза обезбеђења паркинг места на парцели код туристичких и комерцијалних објеката у најатрактивнијим зонама у непосредној близини језера. На свим саобраћајницама где је било места формирано је подужно паркирање у оквиру саме саобраћајнице. У обухвату плана је планирана изградња јавног паркинг простора.

Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22 kW прописан је у посебном поглављу које се односи на правила за паркирање.

Јавне пешачке стазе и површине

Пешачка кретања су доминантна у локалним путовањима и нарочито су изражена на правцима рекреативног шетања од Великог Градишта ка Белом Багрему.

Планом је предвиђена изградња недостајућих тротоара приликом реконструкције постојећих улица, односно изградња код планираних саобраћајница као обавезни елемент попречног профила. Поред обавезних тротоара, планом је предвиђена и изградња независних пешачких стаза минималне ширине 2,5 m. Уз обалу језера, у правцу исток-запад од улице Шеталачке до улице Рударево, планирано је шеталиште чија се геометрија може преобликовати у односу на планско решење, али у оквиру јавне површине у функцији градске плаже.

Бициклички саобраћај

Изградња бицикличке стазе, ширине 2,5 m, предвиђена је у коридору следећих улица: улица која од шеталишта поред језера води поред хотела Бели Багрем до Карпатске улице, у наставку преко кружног тока бициклички коридор улази у улицу Рударево, а затим, западно од ауто кампа скреће поново према шеталишту уз језеро. Уз обалу језера, у правцу исток-запад, бицикличка стаза се простира у коридору колско пешачке саобраћајнице, у близини западне границе бицикличка стаза скреће ка југу, да би затим наставила правац пружања уз улицу која се простира уз јужну границу плана. Један крак се одваја на

раскрсници улице Рударево и иде јужном и источном страном парцела које су планиране за трг, базен и цркву – планираном саобраћајницом до улива у улицу Језерска звезда коју прати ка југо-истоку до раскрснице са планираном саобраћајницом (улица Нова 20).

Остале саобраћајне површине

Површине у функцији осталих саобраћајних површина планиране су у оквиру неизграђених простора, где ће се појавити као неопходне приликом парцелације у циљу нове градње.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ИЗГРАДЊУ И РЕКОНСТРУКЦИЈУ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Задржава се основни концепт саобраћајне мреже и организације саобраћаја из претходних планова који је реализован и врше мање корекције у складу са новонасталим условима и потребама:

- побољшање решења саобраћаја и паркирања, нарочито у зони највише туристичке атракције;
- у складу с тим усклађено решење уличне, комуникацијске и инфраструктурне мреже и обезбеђење услова за уређење и фазну изградњу;
- регулисање саобраћаја тако да се елиминише кретање моторних возила (осим за економске приступе и интервентна возила) у појасу планиране градње дуж језерског приобаља;
- стварање услова за развој еколошки функционалнијих и прихватљивијих видова кретања (бициклички, пешачки саобраћај, зоне успореног кретања, фаворизовање јавног превоза...);
- планирање стајалишта за аутобусе, као и јавних паркинга и правила за изградњу уз регулисање паркирања на гравитирајућим јавним паркинзима;
- повећање безбедности свих учесника у саобраћају кроз изградњу и комплетирање недостајућих обавезних елемената уличне мреже (тротоари, пешачке стазе).

Општа правила и услови за уличну мрежу

- Регулација свих улица обухвата коловозну површину и тротоар, у променљивој ширини у зависности од ранга улице. На *графичком прилогу број 5: План саобраћаја, нивелације и регулације* приказана је планирана саобраћајна инфраструктура у обухвату плана, а осовине саобраћајница дефинисане су аналитичким елементима (координате темена и осовина саобраћајница), док је регулациона линија дефинисана аналитичко геодетским елементима на *графичком прилогу број 6: План парцелације јавних намена са елементима за спровођење*.
- Списак координата аналитичко-геодетских елемената за обележавање за саобраћајнице, приказан је у *графичком прилогу број 5: План саобраћаја, нивелације и регулације*.
- Кад попречни профили постојеће мреже саобраћајница остају као у постојећем стању, обавезна је рехабилитацијом коловозног застора на местима где је то потребно. Коловозну конструкцију дефинисати сходно рангу саобраћајнице,
- Постојеће сабирне и стамбено приступне саобраћајнице које су планиране као једносмерне, по правилу се задржавају тамо где је закључено да функционално одговарају саобраћајној мрежи;

- Прилазе парцелама са коловоза градити од бетона ширине минимално 3,0 m и радијуса 5,0 m са зацељеном атмосферском канализацијом;
- Примењивати унутрашње радијусе кривина од 6,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова;
- Ограде, дрвеће и засаде поред јавних путева подизати тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност одвијања саобраћаја;
- Кроз израду техничке документације саобраћајница дозвољене су мање трансформације попречних профила у оквиру планом предвиђене регулације улица, као и градња додатних инсталација под условом да се не угрози функционисање инфраструктурних система предвиђених овим планом. За све овакве промене неопходно је прибавити сагласност свих надлежних Јавних комуналних предузећа и институција чије се инсталације налазе у профилу саобраћајница.

Општа правила и услови за мрежу пешачких и бициклических токова

- Минимална ширина тротоара за кретање пешака је 1,5 m (два пешачка модула), а за кретање и инвалида са помагалима 3,0 m.
- Бициклическе трасе се могу водити заједно са моторним саобраћајем, заједно са пешацима и издвојено од другог саобраћаја.
- Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу лица са посебним потребама у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Општа правила и услови за паркирање

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30m, под условом да нема препрека ни са једне стране паркинг места. Уколико постоје препреке у контакту са паркинг местима (зид објекта, тротоар, стаза, граница парцела и сл.) иста изводи у димензијама од 5,0x2,5m, имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Код подужног паркирања правац паркирања је такав да простор на страни возача мора бити слободан и без икаквих препрека за излазак из возила у ширини минимално 60центиметара. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Простор потребан за манипулацију и кретање возила мора бити у ширини минимално од 5,40m уколико је планирано управно паркирање, односно минимално 3,50 метара уколико је планирано подужно паркирање и једносмерно кретање возила, односно 5,00 метара уколико је планирано подужно паркирање и двосмерно кретање возила.

На свака 4 паркинг места управног паркирања, односно на свака 3 паркинг места подужног паркирања, неопходно је планирати стабло зеленила. Код два управна паркинг места између којих се налази стабло зеленила укупне је минималне ширине 5,50m (2,20 + 1,10 + 2,20) и дужине 5,00m, односно код два подужна паркинг места ширина паркинг места је 2,00m, а укупна дужина између којих се налази стабло износи минимално 11,70m (5,30 + 1,10 + 5,30). Простор у који се поставља стабло зеленила налази се у предњој или задњој зони паркинг места и минимално износи 1,10x1,10m.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,5m x 5,5m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком димензије не мање од 2,4m x 4,8m; за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m

Гаражни бокс је простор за паркирање који је тространо затворен, док са четврте стране постоје врата минималне ширине 2,00 метра и минималне висине 2,20метара, која садрже механизам отварања у оквиру гаражног места.

Постављање механизма који се користе за паркирање возила (клацкалице, лифови и сл.) није дозвољено.

У обухвату плана је дозвољено пројектовање самостојећих гаража које садрже више нивоа уз обавезу израде урбанистичког пројекта, уз обавезу да висина последњег нивоа од приземног нивоа такве гараже може износити максимално 8,00метара, уз обавезу поштовања правила у погледу удаљења за намену у којој се налазе.

Паркирање за потребе вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови или у оквиру самостојећих гаража. У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна и/или доставна возила) планирати и простор за смештај теретних и/или доставних возила.

Паркинг места која се организују у оквиру парцеле и нису наткривена изводити у пластичном или бетонском растеру са озелењавањем, изузев у случајевима где то није могуће због конфигурације терена те је на том делу могуће извести паркинг места са завршним застором од бетона или асфалта.

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Обавеза је да се на предметном простору обезбеди минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом од укупног броја паркинг места. Паркинг места за особе са инвалидитетом урачунавају у укупан број паркинг места.

Сваки објекат који поседује бар 50 јединица смештајног капацитета неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Сваки објекат хотелског или мотелског типа који поседује бар 80 кревета у оквиру хотела или мотела неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Сваки објекат који има бар 500 квадрата пословног, културног или угоститељског простора неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Место за пуњење електричних возила се не урачунава у укупан број паркинг места.

Сва паркинг места мора бити прописно обележена и нумерисана.

*Нормативи за планирање паркирања

Намена 1 паркинг место на

Становање (стално или повремено) 1,25 јединица

Хотел (према категорији) 2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета

Мотел	1 соба + 1 п.м. за аутобусе на 50 кревета
Одмаралиште/камп	2 смештајне јединице
Објекти туристичког типа	1,25 јединица
Тржни центри	55 m ² БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m ² БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производни објекти	8 запослених
Банке	70 m ²
Медицинске установе	70 m ²
Административне установе	70 m ²
Поште	150 m ²
Трговина на мало	100 m ²
Основне школе: радника	1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	1 ПМ/на 70 m ² корисне површине

Општа правила за стајалишта јавног превоза

На предлог локалне самоуправе или превозника који обавља линијски превоз путника на јавном путу може се изградити аутобуско стајалиште уз сагласност управљача јавног пута. Саобраћајна површина аутобуског стајалишта на јавном путу, осим улице, мора се изградити ван коловоза.

Стајалишта јавног превоза на територији Плана организовати на минималном растојању од 15,0 m од раскрснице или у ниши.

Минимално растојање стајалишта у траци за супротне смерове је 30,0 m, док је то растојање код стајалишта у ниши минимално 10,0 m.

Рекламне табле и панои

Рекламне табле и панои, ознаке којима се обележавају туристички објекти, културно-историјски споменици и спомен обележја и други слични објекти се могу се постављати поред државних путева на удаљености од 7,0 m од ивице коловоза, односно поред општинског пута на удаљености од 5,0 m од ивице коловоза, односно према условима управљача пута.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница:

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;

- коловозе саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/15)
- приликом изградње саобраћајница применити „Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/11)
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи min 4,50 m;
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама које су покривене одговарајућим стандардима за пројектовање објеката нискоградње и саобраћајних површина;
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/15);
- при пројектовању и реализацији свих јавних површина и објеката применити Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије”, бр. 22/15);
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- улазе (излазе) у објекте гаража већег капацитета оријентисати према интерним саобраћајницама са мањим саобраћајним оптерећењем;
- за уличну мрежу у захвату плана предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију у складу са функционалним рангом улице и усвојеним режимом саобраћаја;
- приликом пројектовања и изградње пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, бр. 50/11);
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних регулационих профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта - ниша ...);
- у регулационом профилу планиране улице предвидети уличну расвету у континуитету према важаћим стандардима из ове области.

Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу

Грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Приступ парцели је потребно обезбедити на три могућа начина:

1. директним излазом на јавни пут;
2. преко приватних прилаза, или
3. путем уговора о службености пролаза.

Право приватних прилаза и уговор о службености пролаза могу се по потреби примењивати и односити на више парцела. Код формирања нових парцела обавезно је формирање пролаза, док се за постојеће парцеле успоставља право службености.

Уколико се приступ остварује индиректним путем, **који није јавна површина**, испоштовати следеће услове:

1. Услови приступа парцелама у оквиру породичног становања

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајну површину, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 3,5 m.

Постојећи приступни пут, којим се обезбеђује приступ грађевинским парцелама са **изграђеним објектима**, који је последица уситњавања већих парцела, а није урађен према некој планској документацији, може се задржати изграђене ширине, али не мање од 2,5 m за постојећи број парцела.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање две до четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100,0 m је 4,5 m.

Минимална ширина приступног пута који се користи за повезивање више од четири грађевинске парцеле са јавном саобраћајницом и дужине до 100,0 m је 5,0 m.

Ако се приступни пут користи за једну грађевинску парцелу, може се припојити тој парцели.

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

2. Услови приступа парцелама у оквиру вишепородичног становања

Унутар блокова пројектовати интерне колско-пешачке саобраћајнице за приступ интервентних возила, возила становника и пешачка кретања минималне ширине 5,0m'. Уколико се ради о колско-пешачком приступу за више од 3 (три) грађевинске парцеле, тада је потребно да та ширина буде минимално 6,5 m (5,0 m + 1,5 m). Уколико се колско-пешачке интерне саобраћајнице завршавају слепо, на крају их обавезно завршити са припадајућом окретницом.

3. Услови приступа парцелама у оквиру пословних садржаја

Приступ грађевинске парцеле јавној саобраћајној површини могуће је остварити преко приступног пута минималне ширине 6,0 m.

Приступни путеви који су без просторних могућности за проширење, могу да се задрже за приступ постојећем броју грађевинских парцела, приступни путеви који нису предвиђени планским документом, а фактички постоје на терену, могу се користити и исти могу бити део јавне саобраћајне мреже. Уколико је потребно, за формирање јединствене парцеле јавне саобраћајне површине, потребно је израдити урбанистички пројекат површине јавне намене.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету.

Постојеће приступе грађевинским парцелама који су остварени преко зелених површина у оквиру регулације саобраћајнице се задржавају.

За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Улична мрежа

Планско решење саобраћајних површина насеља Бели Багрем представља разраду постојеће саобраћајне мреже у складу са извршеном парцелацијом на предметном подручју и њену надградњу у складу са планом развоја становања, туристичких, спортско-рекреативних, услужних и других делатности подручја.

Основни циљ разраде и надградње саобраћајних површина је омогућавање приступа јавним површина свим парцелама подручја, као и ефикасно вођење и функционисање свих видова саобраћаја у обухвату плана.

Основне интервенције на уличној мрежи односе се на унапређење постојећих траса кроз реконструкцију постојећих улица и дефинисање нових саобраћајних коридора. Планом су дефинисане и површине за безбедно вођење бицикличког саобраћаја као и унапређење пешачких кретања (изградња тротоара и независних пешачких стаза), као и планирање дрвореда – линеарно зеленило или мањих скверова у свим ранговима уличне мреже.

Рангирање основне уличне мреже у оквиру плана извршено је према значају и функцији улица у саобраћајном систему Великог Градишта.

Окосницу мреже, у оквиру граница, чини правац улице Језерска који се простира од везе са пожаревачким путем и улице Обала Краља Петра па све до превлаке и даље ка острву. Примарној мрежи припадају и улице које се, као попречни правци надовезују на правац улице Језерска. У питању је правац Градиштанске улице, Карпатске улице (до улице Језерска звезда) и у наставку улица Рударево са једне стране и правац улице Ритска према Рудареву, са друге стране. Поменути правци повезују Бели Багрем са центром Великог Градишта. Саобраћајнице Ловачка и Језерска звезда (Дунавска звезда) које су делом новопланиране а делом реконструисане постојеће улице, сачињавају прстен око центра самог насеља.

Укрштање улица примарне мреже је решено кружним раскрсницама које сем визуелног имају и значај у смиривању саобраћаја на подручју које је првенствено намењено одмору и рекреацији.

Све улице примарне мреже пројектовати са коловозом минималне ширине 6,0 m и обостраним тротоарима ширине 2,0 m (минимално 1,5 m). Шире регулације улица примарне мреже омогућавају и пројектовање једностраног или обостраног паркирања уз ивицу коловоза. Осим тога, у оквиру регулације улице Рударево планирана је и траса бицикличког стаза.

Остале улице у оквиру Плана припадају секундарној мрежи, стамбеног карактера, поједине „класичне“ (намењене динамичком саобраћају) а поједине су колско-пешачке, тзв „интегрисане“.

Најмања регулациона ширина стандардних секундарних саобраћајница износи 6,5 m за једносмерно кретање (коловоз ширине 3,5 m и обострани тротоари ширине 1,5 m), односно 9,0 m за двосмерни саобраћај и у попречном профилу садржи коловоз са две саобраћајне траке најмање ширине 6,0 m (2 x 3,0 m) и обостране тротоаре најмање ширине по 1,5 m.

Поред обавезних површина за кретање пешака, у коридорима појединих секундарних саобраћајница планирана је изградња бицикличких стаза и/или паркирање уз ивицу коловоза.

Остале секундарне улице у мрежи су најнижег, локалног ранга (укључујући и приступе појединим објектима и парцелама), тзв. „интегрисане“ улице и улице са контролисаним приступом за возила, код којих коловоз углавном није физички издвојен од осталих саобраћајних површина (тротоара и бицикличких трака).

Основна карактеристика тзв. „интегрисаних“ односно колско-пешачких улица је пун степен интеграције моторног саобраћаја у кретању и мировању уз заједничко коришћење површина под условима прихватљивим за пешаке. Ове улице су настале од постојећих улица и унутар блоковских пролаза и на правцима уз обалу уз викенд насеља.

У групу колско пешачких саобраћајница спадају и улице са контролисаним приступом за поједине категорије возила, односно улице које су углавном намењене кретању пешака и бициклиста док је моторни саобраћај дозвољен за интервентна возила, доставна возила или возила са посебним дозволама. Кретање возила овим улицама може бити временски ограничено.

Пешачка кретања

Пешачка кретања су доминантна у локалним путовањима и нарочито су изражена на правцима рекреативног шетања од Великог Градишта ка Белом Багрему.

Планом је предвиђена изградња недостајућих тротоара приликом реконструкције постојећих улица, односно изградња код планираних саобраћајница као обавезни елемент попречног профила. Поред обавезних тротоара, планом је предвиђена и изградња независних пешачких стаза минималне ширине 2,5 m. Уз обалу језера, у правцу исток-запад од улице Шеталачке до Улице Рударево, планирано је шеталиште ширине 3,0 m. Геометрија шеталишта може одступити од планског решења и елемената трасе али на рачун јавне површине у функцији плаже.

У колско - пешачким улицама, апсолутни приоритет у кретању имају пешаци у односу на моторна возила.

Бициклички саобраћај

Имајући у виду карактер насеља Бели Багрем (пре свега туристичко и викенд насеље), планом је, поред фаворизовања пешачких кретања, предвиђено и унапређење бицикличког саобраћаја. Изградња бицикличке стазе, ширине 2,5 m, предвиђена је у складу са *графичким прилогом бр. 5 План саобраћаја, регулације и нивелације*, у коридору следећих улица: улица која од шеталишта поред језера води поред хотела Бели Багрем до Карпатске улице, у наставку преко кружног тока бициклички коридор улази у улицу Рударево, а затим, западно од ауто кампа скреће поново према шеталишту уз језеро, где се завршава (могуће је наставити бицикличко кретање у оквиру регулације колско-пешачке саобраћајнице уз обалу језера, у правцу исток-запад). У близини западне границе бицикличка стаза скреће ка југу, да би затим наставила правац пружања уз улицу која се простире уз јужну границу плана. Један крак се одваја на раскрсници улице Рударево и иде јужном и источном страном парцела које су планиране за трг, базен и цркву – планираном саобраћајницом до улива у улицу Језерска звезда коју прати ка југо-истоку до ракснице са планираном саобраћајницом (улица Нова 20). Укупна дужина уређене бицикличке стазе на територији плана износи око 5200 m. Континуитет у кретању бициклиста на територији целог плана остварен је и преко интегрисаних, колско-пешачких и улица са контролом приступа, на којима, као и пешачки саобраћај и бициклички саобраћај има приоритет у односу на кретање моторних возила.

Паркирање

Паркирање возила треба обезбедити по нормативима прописаним за одговарајуће садржаје по зонама и целинама.

Ограничиће се саобраћај у зони језера, али ће се омогућити изградња јавних паркинга широм насеља, чиме ће се елиминисати обавеза обезбеђења паркинг места на парцели код туристичких и комерцијалних објеката у најатрактивнијим зонама у непосредној близини језера. На свим саобраћајницама где планирани попречни профил то омогућава, може се формирати подужно паркирање дуж коловоза у нишама, а на рачун ширине тротоара, која не може бити мања од 1,5 m.

Планом се предлаже изградња јавних паркинг површина на саобраћајницама на којима су планирани тротоари ширине 4,0 m.

Јавне паркинге или јавне гараже могуће је формирати, односно изградити у обухвату плана без обавезе израде урбанистичког пројекта на парцелама које су у својини општине Велико Градиште.

На паркинзима који се предлажу дуж улица у насељу управно или подужно паркирање се прекида изостављањем одређеног броја паркинг места ради обезбеђења приступа парцелама, а према динамици реализације намена и у договору са појединачним инвеститорима.

Унутар „интегрисаних“ улица допуштено је постављање мањег броја паркинг места.

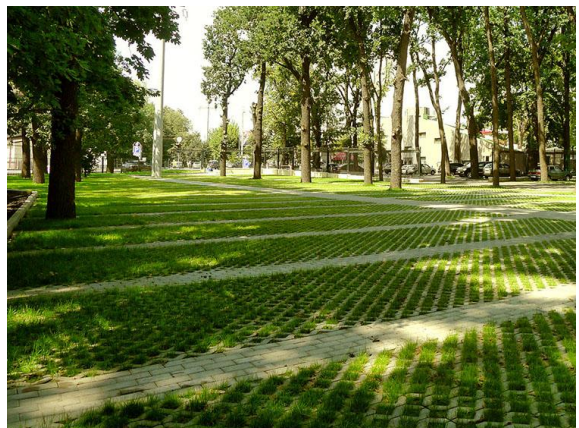
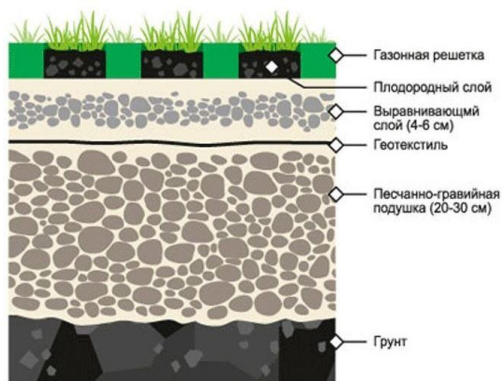
Паркинг за аутобусе планиран је уз Улицу Језерску.

На овај начин, у насељу Бели Багрем биће омогућено паркирање за путничке аутомобиле (као управно, косо и подужно паркирање) у регулацијама постојећих и планираних саобраћајница.

Обрада отворених паркинга уз јавне површине - улице као и наменских паркинга туристичких објеката треба да је таква да омогући максимално озелењавање. Препоручује се коришћење застора од префабрикованих елемената (пластични растер за паркинг травњаке, који је потпуно безбедан за животну средину) и уз или између паркинга засадити дрворед, увек када услови терена допуштају. Ови застори треба да омогуће:

- формирање колских прилаза и паркинга (испуна: трава);
- обликовање других травнатих површина (тротоари, стабилизовање травњака поред асфалта);
- обликовање и учвршћавање парковских пешачких стаза, односно спречавање клизања тла и ерозије;
- формирање косих травнатих зидова јарака, канала и обалних површина;
- стабилизовање прилаза приобалним површинама;
- висина темеља је уско повезана са наменом коловоза, обимом саобраћаја;
- дизајн беспрекорних и лако одрживих травнатих површина било ког изгледа и величине.

Травњак заливати по потреби више пута дневно, у зависности од годишњег доба. За оптималне резултате препоручује се коришћење аутоматизованог система за наводњавање.



Извор: <https://ibuilder-sr.techinfus.com/>

Услови за кретање инвалидних лица

При реализацији прелаза преко коловоза, за потребе савлађивања инвалидским колицима висинске разлике тротоара и коловоза, предвидети изградњу рампи пожељног нагиба до 5% (1:20), максимум до 8,3% (1:12), чија најмања дозвољена ширина износи 1,50 m. Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

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

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

Клупе треба да имају седишта на висини од 45 cm и рукохвате на висини од 70 cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 cm са 140 cm за смештај помагала за кретање.

При пројектовању и реализацији свих објеката применити решења која ће омогућити инвалидним лицима несметано кретање и приступ у све садржаје комплекса и објеката према важећим правилницима и прописима.

3.5.2.1.2. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површине и објекти комуналне инфраструктуре представљају површине које су планом одређене за постављање објекат у функцији комуналног опремања (трафо станице, црпне станице и сл.).

3.5.2.1.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА

Површине и објекте комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

Све планиране инфраструктурне водове, по правилу, смештати у оквиру коридора постојећих и планираних улица и јавних површина. За инфраструктурне водове, изван коридора улица и јавних површина, утврђују се заштитни појасеви (према врсти инфраструктуре), у којима није дозвољена изградња објеката или вршење других радова који могу угрозити инфраструктурни вод. За грађевинске парцеле, у оквиру којих се налази заштитни појас инфраструктурног вода, приликом издавања одговарајућих аката, примењиваће се посебна правила грађења, у складу са условима надлежних институција.

За све предвиђене интервенције и инсталације, које се воде кроз путни појас (парцелу) јавног пута/улице у надлежности локалне управе, потребно је прибавити услове и сагласност од управљача пута у надлежности локалне управе, за израду техничке документације и постављање истих.

У оквиру свих саобраћајница, пројектно-техничком документацијом утврдиће се тачан положај хидротехничке, енергетске, електронско-комуникационе и термо-енергетске инфраструктуре која се полаже у оквиру профила саобраћајница. Положај истих на графичком прилогу приказан је оријентационо.

Услови за укрштање и паралелно вођење инсталација (остала улична мрежа и путеви у надлежности локалне самоуправе)

Приликом подземног постављања инсталација поред и испод јавног пута/улице, потребно је испунити следеће:

- укрштање инсталација са улицом се планира подбушивањем са постављањем исте у прописну заштитну цев;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,0 m;
- при паралелном вођењу, инсталације поставити уз ивицу путне парцеле, без угрожавања попречног профила предметног пута, као и система одвођења атмосферских вода, а уколико није могуће испунити овај услов, мора се пројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута;
- код пешачких стаза/тротоара, инсталације се могу поставити у коридору пешачке стазе/тротоара;

- по правилу, приликом постављања стубова далековода поред јавних путева и улица, стубови далековода мора да буду удаљени од ивице путног земљишта (путне парцеле), минимум 10,0 m, а изузетно ова удаљеност се може смањити на 5,0 m. Изузетно, у грађевинском подручју насеља, могуће је да се стуб далековода налази и на ближој удаљености, уз примену адекватних техничких решења и уз прибављање сагласности управљача пута;
- укрштање трасе далековода и јавних путева и улица планирати тако да се не угрожава функционалност пута, уз обезбеђење сигурносне висине од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима, у складу са прописима из предметне области.

Принципи и критеријуми за укрштање инфраструктурних објеката са водотоковима

Код подземних укрштања – укопавања инфраструктурних објеката, објекте водити кроз заштитне цеви, тако да горња ивица заштитних цеви мора бити на минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на минимум 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

У зонама нерегулисаних водотокова, инфраструктурне објекте планирати што је могуће даље од горњих ивица природних протицајних профила, уз доследну примену потребних техничких мера за очување, како инфраструктурних објеката, тако и стабилности корита водотока.

Код траса нерегулисаних делова водотока у зони грађевинског подручја – због непознавања и неизучености водног режима и немогућности одређивања резервних појаса и коридора регулисаних водотока, не планирати и не дозволити изградњу никаквих објеката, без претходно обезбеђених хидролошко-хидрауличких подлога и прорачуна, студија, пројеката и свих других за то претходних техничких решења.

3.5.2.1.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА

3.5.2.1.2.2.1. ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Дугорочно снабдевање водом Србије је дефинисано Просторним планом Републике Србије, Водопривредном основом Републике Србије, као и Основама дугорочног водоснабдевања водом становништва и индустрије на територији Републике Србије и Законом о искоришћавању и заштити изворишта водоснабдевања. Из наведених докумената произилази да ће се територија општине Велико Градиште снабдевати водом из регионалног водопривредног система „Горњак“ базираног на брани и акумулацији на реци Млави. До изградње овог система, а касније као његова допуна, ће се користити вода из локалних изворишта подземних вода и алувиона реке Млаве и из водотока, за ниже захтеве квалитета воде. Обзиром на проблеме у реализацији регионалног система, снабдевање водом Великог Градишта у целини, па и подручја „Бели Багрем“ ће се и даље

вршити из постојећег водоводног система, али реконструисаног и допуњеног тако да буде у могућности да задовољи потребе потрошача до 2030 године.

На основу усвојеног *Генералног пројекта снабдевања водом насеља општине Велико Градиште до 2030 године*, секундарна водоводна мрежа за насеља је конципирана као прстенаста, што ће повећати сигурност, уравнотежити притиске и олакшати одржавање. Биће постављена уз саобраћајнице, у зеленом појасу и тротоарима и биће снабдевена затварачима, хидрантима, испустима, прописним прикључцима са водомерима и свим осталим елементима потребним за њено правилно функционисање и лако одржавање. Најмањи пречник јавног цевовода је 80 mm.

У протеклих неколико година извршени су значајни радови на проширењу, доградњи и реконструкцији постојећег система изворишта „Јелак Смонице“ и радова на новом изворишту Острово 7000 * 3: које представља зачетак формирања централног општинског система водоснабдевања за већу групу насеља.

Изведени су следећи објекти:

- завршена израда новог водоторња у Великом Градишту запремине 500 m³;
- завршена израда новог потисног цевовода DNH 400 и DN 300 од водоизворишта према граду и водоторњевима (запремина 200 m³ + 500 m³) који је на изграђеној деоници заменио постојећу АЦ цев Ø 200;
- завршена је израда новог потисног цевовода PVC DN 200 на деоници од обилазнице улице Солунских ратника – бензинске пумпе „ЕКО“ – улазак у насеље Бели Багрем;
- завршена је израда нове машинске сале са 4 потисне пумпе, новог постројења изворишта „Јелак – Смонице“ са новим резервоаром запремине 1000 m², нова хлорна станица, реконструисана електро и командна опрема, извршено повезивање дизел агрегата на старо и ново постројење, уграђена антенска опрема за контролу рада водоторња и упављачко-командни систем SCADA;
- завршена је израда 2 нова бунара BVG-4 и BVG-5 на изворишту „Јелак – Смонице“ оптималног капацитета око 25 l/sec;
- Завршени су радови на новом водоизворишту Острово 7000 * 3: оптималног капацитета у првој фази 100 l/sec, са 4 бунара у оперативном раду, ППОВ-ом, комплетним постројењем са машинском, пумпном, хлорним електро, командном опремом и резервоарским простором. У оквиру овог система изграђен је потисни цевовод од изворишта преко Сребрног језера до главног резервоара „Конглавица“ и потисни цевовод од главног разводног чвора на почетку насеља „Рударево“ до градске мреже водовода у насељу Бели Багрем;
- са изворишта Острово 7000 * 3: ће се у току изградње извести главна потисна цев до првих кућа за будуће снабдевање насеља Острво и викенд насеља „Раваница“, које се налази уз Сребрно језеро. Секундарна разводна мрежа биће грађена накнадно;
- на главном разводном чвору у насељу „Рударево“ уграђен је прикључно ливено гвоздени комад за будућу изградњу секундарне мреже насеља уз Сребрно језеро и то за „Рударево“ у КО Велико Градиште и „главе врбака“ у КО Кисилјево.

Предходним радовима планирано је да се систем водоснабдевања у фази I. унапреди до пројектованих оптималних – препоручених количина захваћене подземне воде која за извориште Јелак - Смонице износи до 100 l/sec, а извориште Острово 7000 * 3 до 200 l/sec, чиме ће се створити услови да се у спрегнутом систему са ова два изворишта снабдева водом 60% свих насеља општине Велико Градиште.

Постојећи и планирани систем мрежа и објеката снабдевања водом и водоводне мреже вода приказан је у графичком делу овог плана „Синхрон план“.

Канализација отпадних вода

Градска канализација у Великом Градишту је као организован општи систем почела да се гради 1959 године и састоји је од релативно разгранате колекторске мреже која се завршава великом црпном станицом и испустом у Дунав.

На територији овог плана изградња канализације је започета канализацијом за хотел и депанданс „Сребрно језеро“, колектором \varnothing 400 mm, пумпе, таложнице и упојних бунара. Ово решење није могло бити дугог века због прикључења нових узводних корисника, као и због повећаног нивоа подземне воде изазваног успором Дунава која је због упојних бунара изазивала загађење околног земљишта и подземних вода.

Након разматрања концепције прихвата, транспорта и прераде отпадних вода, разматрано је више потенцијалних техничких решења и одлучено је да се систем Белог Багрема интегрише у систем отпадних вода Великог Градишта из више разлога (локација за постројење за прераду отпадних вода са испуштањем воде у реципијент узводно од насеља Велико Градиште, непријатни мириси на локацији туристичког насеља и др..).

За превазилажење овог проблема 1996. године изграђен је колектор \varnothing 400 mm. који прихвата отпадне воде у тадашњој последњој ревизији пре упојних јама на коти 71,06 mnm и који је имао задатак да евакуише отпадну воду из тада постојећих туристичких капацитета хотела са депандансом, угоститељских објеката у залеђу плаже, дела апартманског насеља и мањег дела викенд насеља. Колектор је изграђен уз постојећу саобраћајницу на деоници од ресторана „Србија“ - централна саобраћајна рондела – уз саобраћајницу према тениским теренима надаље уз пешачко-бициклическу стазу према Великом Градишту и завршава се црпном станицом (ЦС) „Насип“. Одатле је требало да се уз заштитни насип и шеталиште поред Дунава изгради његов наставак до везе са градском канализацијом у близини мелирационе црпне станице, али се уместо тога отпадна вода преко црпне станице „Насип“ изливала у оближни мелирациони канал. Ово је изазивало санитарне проблеме нарочито лети, у јеку туристичке сезоне. Због тога је као привремено решење пре испуста и лагуне изграђен један објекат за филтрирање са испуном од зеолита, који је донекле умањио неповољне ефекте. За ову ЦС је забрањено даље испуштање вода у канал и обавезно је преусмерење отпадних вода, превезивањем у шахту који већ постоји у градску канализациону мрежу.

Део постојећег канализационог система на којем су у току експлоатације уочени највећи проблеми представља деоница главног колектора \varnothing 400 mm од улице Ловачке до ЦС „Насип“ са изливном шахтом за филтрирање са испуном од зеолита и колектором до мелирационог канала, а који су предвиђени да се у следећим фазама развоја и реконструкције постојећег система прихвата и транспорта отпадних вода, комплетно елиминишу. Техничко решење предвиђа да се изградњом деонице главног колектора кроз улицу Ловачку отпадна вода преусмери на ЦС „Рит“, а затим транспортује према систему отпадних вода Велико Градиште.

Бели Багрем је насеље у коме преовлађује индивидуална градња малих густина, што условљава сразмерно велику дужину канализационе мреже, која је изграђена на неповољном терену са високим нивоом подземне воде, због чега су на постојећем систему изграђене 4 препумпне црпне станице.

Изградњом примарне и секундарне канализационе мреже у периоду од 2006 – 2015. године покривено је 95% површина стамбеног дела викенд насеља, угоститељских и смештајних капацитета Белог Багрема, што представља основ и предуслов за развој туристичке привреде.

Генерални пројекат прихватања, транспорта и пречишћавања отпадних вода насеља општине Велико Градиште до 2030. године, третирао је систем отпадних вода насеља

Велико Градиште, Бели Багрем и насеља Рударево као јединствену целину са централизованим постројењем за прераду отпадних вода и испуштањем пречишћене воде у мелиорационо дренажни канал на потесу земљишта „Под баром“ у Великом Градишту који је у водном режиму - систему којим газдују ЈВП „Србијаводе“ сектор Сава - Дунав. Овај мелиорационо дренажни канал повезан на постојећу мрежу прихвата подземних вода која се преко препумпне црпне станице на ушћу реке Пек у Дунав препумпава тако да се на овај начин обезбеђује локација и сигуран начин испуштања у најближи реципијент реку Дунав.

Постојећи и планирани систем мрежа и објеката канализације отпадних вода приказан је у графичком делу овог плана „Синхрон план“.

Одводњавање и слободне водене површине

Обзиром на бројне околне реципијенте – реку, језеро, канале и ретензије, одводњавање ће се вршити природним путем, риголама и испустима уз правилну микро нивелацију објеката.

Слободне водене површине превиђене овим планом су конципиране тако да на ниво воде у њима утичу само потребе постојећег мелиорационог система.

Забрањене су било какве активности које би угрозиле природну средину, а нарочито подземну, стајаћу и текућу воду и објекте заштите од поплава:

Планирана водопривредна инфраструктура

Правила за изградњу водоводне инфраструктуре:

- у регулацији новопроектване саобраћајнице поставити нове дистрибутивне цевоводе, у тротоаре, а евентуално у зелене површине и изузетно и ван регулације;
- хоризонтално растојање између водоводних цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,0 m;
- приликом пројектовања, водити рачуна да се не угрожавају постојећи и планирани објекти, планиране намене коришћења земљишта, као и да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктурне системе и објекте;
- минимална дубина укопавања цеви водовода је 0,8 m од врха цеви до коте терена, односно тако да цев буде заштићена од дејства мраза и саобраћајног оптерећења;
- у случају да извориште има такав капацитет да у моменту вршне потрошње не може да задовољи потражњу, предвидети изградњу резервоара за изравнавање потрошње;
- минимални пречник уличне водоводне цеви треба да буде \varnothing 100 mm (због противпожарне заштите објекта);
- водоводну мрежу градити у прстенастом систему, где је то могуће због повољнијег хидрауличног рада система;
- предвидети постављање противпожарних хидраната на прописаном растојању у свему према важећем правилнику о противпожарној заштити. Хидранти треба да буду надземни, видно обележени и постављени тако да увек буду приступачни;
- минимално растојање ближе ивици цеви од темеље објекта је 1,5 m. Минимално дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,4 m;
 - до електричних и телефонских каблова 0,5 m;

- потребно је да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању. Пролаз водоводних цеви кроз шахтове и друге објекте фекалне канализације није дозвољен;
- избор материјала за изградњу водовода, као и опрема која се уграђује, врши се уз услове и сагласност надлежног предузећа / управљача водоводне инсталације и морају да задовољавају све прописане стандарде и поседује атесте сертификационих кућа које контролишу квалитет истих;
- појас заштите око главних цевовода износи најмање по 2,5 m од спољне ивице цеви. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, ни вршења радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода;
- забрањена је изградња објеката и сађење засада над разводном мрежом водовода и канализације. Власник непокретности која се налази испод, изнад или поред комуналних објеката (водовод или канализација) не може обављати радове који би ометали пружање комуналних услуга;
- прикључење на јавни водовод врши се искључиво према условима које одреди надлежно комунално предузеће/управљач водоводне инфраструктуре;
- водомер мора бити смештен у посебно изграђени шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, на удаљењу од регулационе линије према условима управљача водоводне инфраструктуре;
- забрањено је извођење физичке везе градске водоводне мреже са мрежама другог изворишта (хидрофори, бунари, пумпе итд.);
- приликом градње цевовода и објеката водовода строго се придржавати прописа о безбедности и здрављу на раду;
- уколико је снабдевање водом предвиђено из сопственог бунара, потребно је извршити све хидрогеолошке истражне радње и дефинисати локацију водног објекта за снабдевање водом за пиће (бунар), ради правилног димензионисања и усаглашавања са хидрогеолошким условима водоносне средине.

Правила за изградњу санитарно-фекалне канализације:

- минимална дубина укопавања мерена од темена цеви износи 0,8 m;
- хоризонтално растојање између канализационих цеви и објеката од дрвореда и других затечених објеката не сме бити мање од 1,0 m;
- постављање подземних инсталација канализације у зеленим површинама вршити на растојању од минимално 1,0 m од постојећег засадатрасу мреже канализације за отпадне воде (санитарно-фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу; изузетно уколико конфигурација и услови на терену то условљавају, траса канализације се може положити и кроз површине остале намене;
- при паралелном вођењу и укрштању инсталација санитарно-фекалне канализације са другим инсталацијама, обезбедити минимална растојања, која су регулисана техничким прописима из предметне области;
- минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да се не угрожава стабилност осталих објеката;
- мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила, не треба усвајати колекторе мањих пречника од \varnothing 250 mm, док за израду кућних прикључака усвојити минимални пречник од \varnothing 150 mm;

- није дозвољено полагање санитарно-фекалне канализације испод објекта високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да се не угрожава стабилност објекта;
- минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења објекта), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- највећа дубина укопавања зависи од месних геолошких, хидрогеолошких и геомеханичких услова, као и од носивости цеви које се уграђују. Дубина израде канала у отвореном рову обично никад није већа од 6,0 до 7,0 m. Преко те дубине прелази се на тунелску израду. У земљишту где је присутан висок ниво подземне воде, дубина укопавања не треба да буде већа од 4,0 m;
- ако није могуће гравитационо одвођење отпадне воде, предвиђена је изградња црпних станица шахтног типа;
- на проласку цевовода испод пута, предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране (приликом укрштања са трасом јавног пута, поштовати услове управљача државног пута);
- на траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160 - 200 DN;
- за испуштање санитарно-фекалних и технолошких вода у јавну канализацију, прибавити услове и сагласност од надлежног комуналног предузећа, с тим да исте мора да задовоље прописане услове за испуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад ППОВ, а квалитет ефлуента мора испунити граничне прописане вредности, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- у случају изградње непропусне септичке јаме, запремина се рачуна према потрошњи воде и времену трајања процеса, а непропусне септичке јаме поставити:
 - мин. 2,0 m од ивице парцеле;
 - мин. 5,0 m од објекта;
 - мин. 1,0 m од регулационе линије;
 - мин. 20,0 m од бунара.
- Појединачке прикључке корисника везивати за јавну канализацију преко граничних шахтова постављених непосредно иза регулационих линија објекта, а у њима обавезно извести одговарајућу каскаду.

Правила за изградњу атмосферске канализације:

- димензионисање атмосферске канализације одредити користећи меродавну усвојену вредност интензитета кише са најближе кишомерне станице; по правилу, минимални пречник атмосферске канализације је \varnothing 300 mm;
- атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- атмосферску канализацију поставити изнад нивоа подземних вода, уз обавезно заптивање спојева;

- условно чисте атмосферске воде, чији квалитет припада одговарајућој класи вода коју прописује надлежни орган за послове водопривреде, могу се без пречишћавања, путем уређених испуста, одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног предузећа, путни канал или у водоток, уз сагласност управљача;
- за атмосферске воде са запрљаних/зауљених површина (паркинг, саобраћајнице, манипулативни простор и сл.), планирати одговарајући контролисани прихват и третман на објекту за примарно пречишћавање, пре испуштања у јавну атмосферску канализацију, а чишћење објеката за третман запрљаних/зауљених атмосферских вода, као и манипулацију са издвојеним уљима и седиментом вршити на начин да се у потпуности обезбеди заштита површинских и подземних вода од загађивања, у складу са важећом законском регулативом из предметне области;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:
 - Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16);
 - Уредба о граничним вредностима приоритетних и приоритетних хазардних супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник Републике Србије“, бр. 28/14);
 - Уредба о класификацији вода („Службени гласник СРС“, бр. 5/68);
 - Уредба о категоризацији водотока („Службени гласник СРС“, бр. 5/68).
 - Правилник о параметрима еколошког и хемијског статуса површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Службени гласник Републике Србије“, бр. 74/11);
 - Правилник о референтним условима за типове површинских вода („Службени гласник Републике Србије“, бр. 67/11);
 - Правилник о начину и условима за мерење количина и испитивања отпадних вода и садржини извештаја о извршеном мерењу („Службени гласник Републике Србије“, бр. 33/16);
 - Правилник о опасним материјама у водама („Службени СРС“, бр. 31/82).
 - Правилник о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник Републике Србије“, бр. 114/17, 85/21).

3.5.2.1.2.2.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Основа електроенергетског напајања потрошача у обухвату плана је трафостаница преносног односа 35/10 kV „Велико Градиште 3“, која садржи три водне 35 kV ћелије (од којих су две активне), две трафо 35 kV ћелије (од којих је једна активна) и једну мерну 35 kV ћелију. У 10 kV постројењу трафостанице 35/10 kV „Велико Градиште 3“ се налази девет водних 10 kV (од чега су девет активних), две трафо 10 kV (једна је активна) и једна мерна 10 kV ћелија са кућним трансформатором.

Трафостаница 35 kV/10 kV

Трафостаница „Велико Градиште 3“ је основни електроенергетски објекат који омогућава стварање повољних услова за развој туризма и отвара претпоставке за уређење просторне целине Бели Багрем. Капацитет трафостанице могуће је повећавати до максималне снаге 16 MVA (2 x 8 MVA), што је довољно да задовољи потребе за електричном енергијом свих планираних садржаја..

Трафостанице 10/0,4 kV и водови 10 kV и 0,4 kV

У зависности од динамике изградње планираних садржаја у зонама изградње, биће реализована и електроенергетска инфраструктура. У том смислу предвиђена је изградња неколико трафостаница 10/0,4 kV за напајање будућих просторних целина, тамо где није постојала енергетска инфраструктура, или је била неодговарајућег капацитета. За постојеће трафостанице могуће је извршити повећање снаге трансформатора, и броја нисконапонских каблова тамо где је због повећања броја потрошача, потребно повећање снаге.

Осим планираних трафостаница које су приказане у графичком прилогу бр. 7 Синхрон План, оне се могу градити и на другим локацијама у обухвату плана, према потребама конзума. Нове трафостанице се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Свим трафостаницама потребно је обезбедити одговарајући колски прилаз за типска возила за одржавање, ремонт и хаварије. Прецизна локација, број и снага трафостаница биће одређени динамиком и капацитетима изградње планираних садржаја.

Свуда где постоји могућност, у случају нових, али и постојећих трафостаница, потребно је извести двострано напајање, јер се тиме повећава сигурност напајања, и скраћује време безнапонског стања конзума, што је веома битно у време летње сезоне када на подручју плана борави велики број гостију.

Надземне водове потребно је каблирати, како би се повећала поузданост мреже али и омогућило лепше уређење простора.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих електроенергетских објеката, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног оператора дистрибутивног система

Нисконапонска мрежа

За прикључење будућих потрошача, нисконапонску мрежу је потребно градити подземно. Мерење потрошње електричне енергије потребно је поставити ван границе поседа.

Јавна расвета

Планирањем и изградњом нових саобраћајница ствара се потреба за изградњом инсталације јавног осветљења, употребом савремене и економичне опреме. Препоручује се употреба светилки које светлосни флуks емитују усмерено, ка тлу.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са законима, важећим техничким прописима, препорукама, нормама и условима надлежних предузећа.

Трафостанице

Монтажно-бетонске трафостанице морају имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостаница морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3,0 m, носивости 5 t.

Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1,0 m.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

У зависности од динамике изградње планираних садржаја у зонама изградње, биће реализована и електроенергетска инфраструктура. У том смислу предвиђена је изградња неколико трафостаница 10/0,4 kV за напајање будућих просторних целина, тамо где није постојала енергетска инфраструктура, или је била неодговарајућег капацитета. За постојеће трафостанице могуће је извршити повећање снаге трансформатора, и броја нисконапонских каблова тамо где је због повећања броја потрошача, потребно повећање снаге.

Правила за изградњу трансформаторских станица (ТС) 10(20)/0,4 kV:

- дистрибутивне трансформаторске станице градити на површинама јавне намене или уз обезбеђење локација на осталим површинама као монтажно-бетонске и стубне за 10(20)/0,4 kV напонски пренос (изузетно се могу пројектовати и у оквиру објекта), у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног предузећа;
- минимална удаљеност ТС од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- монтажно-бетонске ТС, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке или двоструке;
- за изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор минималних димензија 5,8 m x 6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске ТС и слободан простор минималних димензија 7,1 m x 6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске ТС;
- за постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2 m x 2,75m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове ТС могу бити прикључиване и на подземне средњенапонске водове;
- поред објеката ових ТС обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења

Осим планираних трафостаница које су приказане у *графичком прилогу бр. 7 Синхрон план*, оне се могу градити и на другим локацијама у обухвату плана, према потребама. Нове трафостанице се могу градити и у оквиру пословних објеката, у приземљу објекта. Свим трафостаницама потребно је обезбедити одговарајући колски прилаз за типска возила за одржавање, ремонт и хаварије. Прецизна локација, као и број и снага трафостаница биће одређени бројем будућих потрошача као и њиховом потребом за снагом.

У зависности од будућих капацитета и енергетских потреба нових потрошача, постојећим трафостаницама се може повећати снага или се могу изградити нови капацитети ако не постоји могућност повећања снаге.

Свуда где постоји могућност код нових и постојећих трафостаница потребно је урадити напајање са две стране, јер се тиме повећава сигурност напајања потрошача, и скраћује време безнапонског стања код потрошача, што је веома битно у време великог броја гостију у време летње сезоне.

Ваздушне водове потребно је превести у кабловске-подземне, јер се на тај начин ослобађа простор и омогућава уређење свих локалитета у грађевинским целинама у обухвату плана.

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса далековода 10 kV. Ширина заштитног појаса за далековод 10 kV износи 10 m од крајњег фазног проводника са сваке стране. Заштитни појас далековода 10 kV у зони каблирања остаје на снази све до тренутка каблирања далековода.

Изградња нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа условљена је за сваки конкретан случај:

- Законом о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, бр. 145/14, 95/18 - др. закон, 40/21, 35/23 и 62/23);
- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23);
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник Републике Србије“, бр. 36/09) са припадајућим правилницима;
- Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, бр. 65/88 и „Службени лист СРЈ“ бр. 18/92);
- Правилником о техничким нормативима за изградњу нисконпонских надземних водова („Службени лист СФРЈ“, бр. 6/92);
- Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, бр. 4/74, 13/78 - др. правилник, „Службени лист СРЈ“, бр. 61/95 - др. правилник);
- Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, бр. 61/95),
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени гласник Републике Србије“, бр. 91/09);
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Службени гласник Републике Србије“, бр. 91/09);
- SRPS N.C0.102 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 91/09);

- SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени гласник Републике Србије“, бр. 91/09);
- Техничким препорукама Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд.

Остали технички услови:

- приликом извођења радова, као и касније током експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 10 kV, односно 7,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 35 kV;
- испод или у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 10 kV, као и у случају пада дрвета, односно 7,0 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 35 kV;
- забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5,0 m од проводника далековода напонског нивоа 10 kV, односно 7,0 m од проводника далековода напонског нивоа 35 kV;
- није дозвољен прелазак водова преко јавних купалишта и кампинга;
- ако водови прелазе преко игралишта, пијаца и вашаришта сигурносна удаљеност мора износити 12,0 m;
- сигурносна удаљеност од било ког дела стабла износи 3,0 m;
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода;
- прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- нисконапонске, телекомуникационе, прикључке на кабловски дистрибутивни систем и друге сличне прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода;
- терен испод далековода и око стубова далековода се не сме насипати.
- све металне инсталације (електро инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

Поред наведених техничких услова неопходно је придржавати се и:

- приликом изградње објекта придржавати се сигурносних висина и сигурносних удаљености од постојећих електроенергетских објеката. Заштитни појас за надземне и подземне енергетске водове дефинисан је у чл. 218 Закона о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, бр. 145/14 и 95/18 – др. закон, 40/21, 35/23 и 62/23):
 - **заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:**
 - за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10,0 m, кроз шумско подручје 3,0 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4,0 m, кроз шумско подручје 3,0 m;
 - за самонесеће кабловске снопове 1,0 m;

- за напонски ниво 35 kV, 15,0 m;
- оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.
- у циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитом појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.
- у заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од 5,0 m, односно ближе од 2,0 m објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

У постојећим коридорима далековода могу се изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

У случају потребе за каблирањем или измештањем далековода 10 kV, или нисконапонске мреже, потребно је израдити пројектни задатак који усваја стручни савет Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Затим се приступа изради техничке документације која се ради о трошку инвеститора објекта, а подноси се на ревизију стручном савету Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд. Након тога склапа се уговор о реализацији измештања електроенергетског објекта о трошку инвеститора

Подземни водови

Сви подземни планирани средњенапонски и нисконапонски водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара а изузетно у коловозу - код уско профилних саобраћајница. Ширина рова зависи од броја каблова.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Енергетске каблове полагати на растојању од 1,5 m до 2,0 m од високог зеленила.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објекта и 0,5 m од коловоза

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8 - 1,0 m;
- при паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;

- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m;
- заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1,0 m;
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°;

дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу. Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

- при полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,4 m изнад кабла;
- при полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,3 m, а друга на око 0,5 m изнад кабла.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Услове за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног оператора дистрибутивног система.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских водова и објеката изводити ручно, без употребе механизације, и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка извођења било каквих радова у близини електроенергетских објеката инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Електродистрибуцију Пожаревац, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Електродистрибуцију Пожаревац. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију као и трошкове градње, у складу са чланом 217 Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV (ЈУС Н. ЦО. 101).

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућству што ближе 90°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m .

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2 m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5 m.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3 m.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8 m.

Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,0 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топоводом

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топовод мора да износи 1,0 m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топовода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топовода, минимално вертикално растојање мора да износи 0,6 m. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топовода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топовода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топовода, мора се између каблова и топовода обезбедити топлотна изолација од пенушаваог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 0,6 m.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100 mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топовода за најмање 1,5 m.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних вода.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2,0 m.

Изнад подземних вода планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Технички услови за приобаље

Према Условима ЕПС АД Београд, Огранак ХЕ Ђердап, Сектор за одржавање приобаља бр. 2540400-01.06.631271/2-23 од 17.07.2023. године:

- на објектима Система заштите и објеката за заштиту од поплава нису дозвољени било какви радови и није дозвољена употреба тих објеката у друге сврхе;
- инспекцијске стазе уз каналску мрежу, насипе и обалоутврде морају остати проходне;
- уз објекте за заштиту приобаља у зони од минимум 5,0 m забрањена је изградња;
- заштити постојеће водне објекте, на начин да се обезбеди заштита њихове стабилности и заштита режима вода;
- за све новоизграђене објекте инвеститори преузимају обавезу одржавања и заштите истих;
- могуће штете на објектима Система заштите које могу да настану услед изградње и експлоатације планираних објеката преузима инвеститор;
- управљање, одржавање и експлоатацију објекта обезбеђује инвеститор;
- према потреби, кроз техничку документацију дефинисати елементе функционисања нових објеката у условима високих нивоа подземних вода и извршити анализу утицаја на постојеће водне објекте;
- сви нови објекти (планирани и који се граде) у зони акумулације ХЕ Ђердап 1 и ХЕ Ђердап 2, имајући у виду и поштујући постојеће стање у акумулацијама, морају бити пројектовани и саграђени тако да су заштићени од свих утицаја и штетних дејстава која владају на контакту и у зони Ђердапских акумулационих језера;
- режим рада у акумулацијама Ђердап 1 и Ђердап 2 дефинисан је међудржавном конвенцијом о експлоатацији потписаном од стране влада Србије и Румуније и мора се строго поштовати, а посебно одредбе које се односе на лед, нанос и осцилације нивоа у акумулацији;
- ЕПС АД је изградио систем за заштиту од подземних и површинских вода, као и заштиту обале према успостављеним обавезама надлежних државних органа и није/неће бити у обавези да реализује радове на заштити који нису предвиђени тим обавезама.

Јавна расвета

Услови за изградњу јавног осветљења:

- Светилке јавне расвете, стубови и канделабери , постављају се уз регулациону линију или 30 cm од ивичњака, а није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара
- светилке за осветљење саобраћајница се могу поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза;

- друга варијанта је да се расветна тела поставе на стубове електроенергетске мреже или на посебне стубове уколико је електроенергетска мрежа каблирана;
- користити расветна тела која су енергетски ефикасна, док извори напајања расветних тела могу бити и из области обновљивих извора енергије;
- посебну пажњу посветити осветљавању будућих кружних саобраћајница, постављањем централног стуба са радијалним осветљењем.

3.5.2.1.2.2.3. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планско подручје обухвата подручје ТКЦ Велико Градиште и истуреног степена (MSAN) Сребрно језеро.

У обухвату Плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Дистрибутивна мрежа је у рову. Дистрибутивна кабловска мрежа је подземна, као и разводна мрежа која решава потребе за телекомуникационим услугама у обухвату Плана.

Осим Телекомове дистрибутивне и разводне бакарне мреже у насељеном месту Сребрно Језеро – Бели Багрем, постоји и Суперновина оптичка дистрибутивна и разводна мрежа оптичких каблова.

Проширење ТТ и оптичких капацитета у насељеном месту Сребрно Језеро - Бели Багрем подразумева грађевинске радове на ископу и изради рова, полагање ТТ каблова, оптичких каблова, PVC цеви и PE цеви у ров.

У обухвату Плана планирано је осавремењавање постојеће и изградња нове електронске комуникационе (ЕК) инфраструктуре. Окосницу нове мреже чине оптички каблови са агрегационим свичевима велике брзине. Постоји могућност ирокопојасног приступа. Постојећи мултиплексни уређај (MSAN) налази се на улазу у Сребрно језеро.

У том циљу, у оквиру улица и јавних зелених површина, планирани су коридори за развој ЕК инфраструктуре и припадајућих објеката. Планирано је постављање мултисервисних приступних платформи, као и друге ЕК опреме у уличним кабинетима, у склопу децентрализације ЕК мреже. Локације нових уличних кабинета су условљене планираном изградњом објеката и биће дефинисане када постојећа ЕК мрежа не буде могла да задовољи потребе корисника. Децентрализација мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже, што ближе корисницима.

На трасама планираних ЕК каблова, приликом извођења радова у улицама, треба постављати PVC или PEHD цеви \varnothing 110 mm, на местима укрштања траса са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина, како би се избегла накнадна раскопавања.

У планском подручју, у складу са експанзијом мобилних уређаја, планирана је могућност изградње Wi-Fi приступних тачака и приводних каблова до тих тачака.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту: ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, извршити идентификацију и

обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд. Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на мрежу Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23– др. закон), као и Упутства о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) од 25. јануара 2013. године, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутиим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима;
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара;
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, бр. 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14, 95/18 – др. закон и 35/23– др. закон), инвеститори су у обавези да изграде пратећу

инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом треба тежити да угао укрштања буде 90° али не мањи од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5 m.

Растојање траса ТК инфраструктуреса трасама других комуналних инсталација:

Ред.бр.	Врста подземног или надземног вода	Паралелно вођење или приближавање (m)	Укрштање (m)
1.	Водоводне цеви	0,6	0,5
2.	Цевоводи одводне канализације	0,5	0,5
3.	Цевоводи топовода	0,5	0,8
4.	Цеви гасовода	0,4	0,4
5.	Енергетски каблови: <ul style="list-style-type: none">• до 10 kV• преко 10 kV	0,5 1,0	0,5 0,5
6.	Од регулационе линије зграда у насељу	0,5	0,5

Ред.бр.	Врста подземног или надземног вода	Паралелно вођење или приближавање (m)	Укрштање (m)
7.	Од доње ивице насипа железничких пруга, путева и аутопутева	5,0	
8.	Од инсталације и резервоара са запаљивим и експлозивним горивом	1,5	
9.	Од блокова ТК канализације	0,5	0,2
10.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,8	без механичке заштите
11.	Од упоришта енергетских водова до 1 kV	0,3	са механичком заштитом
12.	Код неуземљених дрвених упоришта	0,5	
13.	Код бетонских и челичних уземљених упоришта преко 1 kV са непосредним уземљењем	15,0	
14.	Гасовод – дистрибутивна мрежа	0,5 (0,3) мин	0,5 (0,3) мин

Мобилна телефонија

Изградња нових станица мобилне телефоније ће се одвијати у складу са потребама подручја. Локације нових станица које могу бити на парцелама осталог земљишта или на објектима ће се одредити у току пројектовања према просторним и техничким могућностима.

3.5.2.1.2.2.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На планском подручју је изграђена дистрибутивна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bara.

Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, приликом извођења радова неопходно је извршити пробне ископе („шлицовања“) ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Изградња нове дистрибутивне гасоводне мреже предвиђа се од постојеће мреже до потенцијалних будућих потрошача. Будући гасовод се планира у јавном земљишту, у зеленим површинама и тротоарима односно у регулационом профилу планираних и постојећих саобраћајница, од полиетиленских цеви MOP 4 bara.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта;
- рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- усклађеност са геотехничким захтевима.

Од места прикључења на дистрибутивни гасоводну мрежу до објекта будућих потрошача и мерно регулационих станица или регулационих станица и мерних сетова изградити гасни прикључак тако да сваки власник просторне целине има посебно мерење потрошње гаса.

За дистрибутивне гасоводе поштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник Републике Србије“, бр. 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Начин грађења сваког од објекта ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,0 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, водотоковима и пругама, минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1,5 m.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним водотоковима минимална висина надслоја горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водотокова износи 1,0 m, односно, приликом укрштања гасовода са нерегулисаним водотоковима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних водотокова износи 1,5 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима

притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4$ bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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.

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова

У појасу ширине 3,0 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода МОР 4 вага, на местима укрштања и паралелног вођења, извођење свих земљаних радова вршити ручним ископом. На растојању 1,0 m до 3,0 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода могућ је машински ископ у случају кад се пробним ископима („шлицовањем“) недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП „Србијас“ на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП „Србијас“ о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се мора хитно обавестити ЈП „Србијас“ ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.

У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.

Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.

Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.

У зони 5 m лево и десно од осе гасовода, не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терсна која је постојала пре извођења радова.

Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.

Инвеститор је у обавези да у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник Републике Србије“, бр. 4/09), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП „Србијагас“ у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника ЈП „Србијагас“ за време трајања радова у близини гасовода.

Заштита гасовода - израда пројектно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, предвидети заштиту гасовода – постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода изводити само у јавну површину.

Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет инвеститора новопроектваног објекта у оквиру Плана.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Уколико постоји потреба за изградњу котларница тачну локацију, приступ и развод топловода треба обрадити планом детаљне регулације. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправ., 64/10 - Одлука УС РС, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.
 - a) за спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
 - b) захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

с) минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

д) сертификати о енергетским својствима зграда;

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграда и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 – др. закон и 111/22) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

е) редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе);
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе;
- соларних колектора;
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Постојећи објекти

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18 – др. закон 111/22).

3.5.2.2. Заштитни појасеви линијских инфраструктурних објеката

Заштитни појас хидротехничке инфраструктуре, има следеће ширине:

- магистрални водовод..... минимално 2,5 m обострано
- магистрални фекални колектор О500..... минимално 2,5 m обострано
- колектор атмосферске канализације О800..... минимално 3,0 m обострано
- у заштитном појасу, по правилу, није дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз прибављање услова надлежне институције.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода до крајњег фазног проводника, има следеће ширине

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV
 - за голе проводнике 10 m, кроз шумско подручје 3 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m, кроз шумско подручје 3 m;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 m;
- 2) у заштитном појасу није, по правилу, дозвољена изградња објеката, евентуална изградња је могућа, уз поштовање одредби важећих прописа из предметне области, уз израду елабората, прибављања услова и сагласности надлежне институције.

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

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 1 m

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) напонски ниво 1kV до 35kV..... 10 m

Заштитни појас гасоводне инфраструктуре, има следеће ширине:

- дистрибутивни гасовод 4 bar..... 2 x 1,0 m од осе гасовода

3.6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Регулација

Регулациону матрицу чине темена, осовинске тачке и регулационе осовине планираних саобраћајних комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине саобраћајница, простора за стационарни саобраћај, бицикличке стазе и пешачких комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака.

Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата карактеристичних тачака. Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Правила за дефинисање конкретног положаја регулационе линије:

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута или водотока поклапа се са ивицом профила ($RL \neq KM$)

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле ($RL = KM$)

Наведени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

Нивелација

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона постојећих саобраћајница уз задржавање изведене нивелете улица. На основу нивелационих елемената ободних изграђених саобраћајница и осталих површина у обухвату Плана, детаљна нивелација планираних саобраћајница ће се одредити кроз израду пројеката саобраћајница. У складу са изграђеном односно постојећом инфраструктуром треба одредити пројектоване коте подова објеката као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

Грађевинске линије

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије, дефинисане границе раздвајања различитих намена (ЈН и ОН).

ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је сагласно плану намене површина. Дефинисање површина остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи 263,35 ha.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана износи 111,57 ha.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину 151,78 ha. У оквиру обухвата плана површине јавних намена у целости припадају саобраћајним површинама и простору који је планиран у јавној намени - зеленилу. Графички прилог број 4. – План саобраћаја, регулације и нивелације, Р= 1:2500.

3.7. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.7.1. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, односно обезбедити прикључке на саобраћајну и комуналну, односно техничку инфраструктуру, која је неопходна за несметано функционисање објеката одређене намене.

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим зонама, подразумева:

- прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће саобраћајне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа;
- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада, приступачност) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа;

- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели;
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објеката.

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања објеката за јавну употребу, саобраћајних и пешачких површина (тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, паркинзи, прилази до објеката и сл.), мора се омогућити несметан приступ, кретање и боравак особама са инвалидитетом, деци и старим особама, 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 (“Сл. Гласник РС”, бр. 22/15), као и осталим важећим прописима, нормативима и стандардима који регулишу ову област.

Нивелације свих пешачких стаза и пролаза радити у складу са важећим прописима о кретању особа са посебним потребама. Потребно је испоштовати одредбе члана 13. Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом (Сл. гласник РС број 33/06 и 13/16)

Обавезни елементи приступачности су:

- 1) елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- 2) елементи приступачности кретања и боравак у простору – стамбене и стамбено-пословне зграде и објекти за јавно коришћење;
- 3) елементи приступачности јавног саобраћаја.

Прилаз до објекта предвиђа се на делу објекта чији је приземни део у нивоу терена или је издигнут до 5 cm у односу на пешачку површину.

Савладавање висинске разлике између пешачке површине и прилаза до објекта врши се:

- 1) рампама за пешаке и кориснике инвалидских колицима, за висинску разлику до 76 cm;
- 2) спољним степеницама, рампама, степеништем и подизним платформама, за висинску разлику већу од 76 cm.

Савладавање висинских разлика до 76 cm између две пешачке површине и на прилазу до објекта врши се применом рампи тако да:

- 1) нагиб рампе није већи од 5% (1:20), а ако нема услова за рампу нагиба од 5% може износити 8.3% (1:12) за кратка растојања (до 6 m);
- 2) највећа дозвољена укупна дужина рампе у посебном случају износи 15 m;
- 3) рампе дуже од 6 m, а највише до 9 m у случају да су мањег нагиба, раздвајају се одмориштима најмање дужине 150 cm;
- 4) најмања чиста ширина рампе за једносмеран пролаз износи 90 cm, а уколико је двокрака чиста ширина рампе износи мин 150 cm, са подестом од мин. 150 cm;
- 5) рампе су заштићене са спољних страна ивичњацима висине 5 cm, ширине 5–10 cm и опремљене са обе стране двовисинским рукохватима подесног облика за прихватање на висини од 70 cm, односно 90 cm;
- 6) рукохвати треба да буду непрекидни и да се протежу са обе стране рампе најмање 30 cm испред почетка и иза завршетка рампе;

- 7) рукохват треба да буде добро причвршћен за зид (носач), а завршеци рукохвата да буду окренути према зиду, односно према носачу;
- 8) боја шипке треба да буде у контрасту са бојом позадине;
- 9) рукохвати су пречника 4 cm, обликовани на начин да се могу обухватити дланом;
- 10) рукохвати су постављени на две висине, од 70 cm и од 90 cm, продужени у односу на наступну раван рампе за 30 cm, са заобљеним завршетком;
- 11) на огради рампе која се налази у спољном простору, рукохват је изведен од материјала који није осетљив на термичке промене;
- 12) ограду са испуном од стакла потребно је уочљиво обележити;
- 13) површина рампе је чврста, равна и отпорна на клизање;
- 14) површине рампи могу бити у бојама које су у контрасту са подлогом;
- 15) за савладавање већих висинских разлика могу се у посебним случајевима применити двокраке рампе са одмориштем између супротних кракова, обезбеђене оградом, рукохватима или зидовима;
- 16) подести на двокраким рампама морају бити минимум 150 cm са 170 cm како би се обезбедио простор за окретање инвалидских колица;
- 17) изузетно, уколико постоје услови, рампа може савлађавати и висинске разлике веће од 76cm.

Приступачност степеница и степеништа пројектује се и изводи тако да:

- 1) најмања ширина степенишног крака буде 120 cm;
- 2) најмања ширина базишта буде 33 cm, а највећа дозвољена висина степеника буде 15 cm;
- 3) чела степеника у односу на површину базишта буду благо закошена, без избочина и затворена;
- 4) површина чела и руб степеника у контрасту је у односу на базиште;
- 5) између одморишта и степеника на дну и врху степеништа постоји контраст у бојама;
- 6) приступ степеништу, заштитне ограде са рукохватима и површинска обрада базишта испуњавају услове предвиђене за рампе;
- 7) површина пода на удаљености од најмање 50 cm од почетка силазног крака степеништа има различиту тактилну и визуелну обраду у односу на обраду подеста;
- 8) степеник у дну степенишног крака буде увучен у односу на површину којом се крећу пешаци испред споменутог крака;

Тротоари и пешачке стазе треба да буду приступачни, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију, и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно до 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%. Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.

Клупе треба да имају седишта на висини од 45 cm и рукохвате на висини од 70 cm изнад нивоа шетне стазе у 50% од укупног броја клупа. Поред клупа се обезбеђује простор површине 110 cm са 140 cm за смештај помагала за кретање.

Ради несметаног кретања ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи 180 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см. Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетке, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају. На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу. У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају. Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 см у односу на површину по којој се пешак креће.

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару. Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом.

Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза.

За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%.

Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/ упозорења, на целој површини пролаза кроз острво.

Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза.

Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности.

3.8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.4.1. Услови за заштиту животне средине

Општи услови заштите животне средине обухватају спровођење норматива који су дефинисани како кроз планове вишег реда, тако и кроз услове за изградњу објеката, заступљеност отворених – слободних простора и зелених површина на нивоу целина.

Придржавањем утврђених услова из плана у погледу врсте и намене новопланираних објеката, њиховог утврђеног положаја, дефинисаних индекса заузетости простора, односно парцела и утврђених максималних спратности, уз поштовање ограничења, обезбеђују се квалитетнији услови живота .

Општи услови заштите животне средине обезбеђују се придржавањем одредби:

- Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. закон, 88/10, 43/11 - одлука УС, 14/16, 76/18 и 95/18 – др. закон,).

- Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС бр. 135/04 и 88/10),

- Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС“ бр.135/04, 36/09),

као и другим законима, правилницима и прописима везаним за ову област.

Простор Белог Багрема изузев дела уз обалу језера и уз обалу Дунава поседује уређене зелене површине, а мана је јер у обухвату планског документа не постоји планирана уређена јавна површина те се треба тежити да се одреди простор који би представљао уређену зелену јавну парковску површину и простор за исту треба тражити у јужном делу планског документа у делу који још није изграђен, а где би било могуће делимично искористити и постојеће зеленило у планирању уређења парковске површине.

Објекти више спратности који поседују већи број јединица, тежити да буду изграђени на већим парцелама, и прописати обавезу садње дрвећа (препука Бели Багрем због самом назива и насеља), такође у новоформираним саобраћајницама које су ширег профила планирати зеленило уз саобраћајну површину за кретање моторних возила. У деловима где постоје јавни паркинзи уз улице планирати садњу стабла на свака 3-4 паркинг места, а у приватним парцелама тежити ка паркинзима у зеленом растеру, а где би се између паркинг места налазила стабла дрвећа. Предвидети број стабала на основу површине парцеле на којој би се реализовала градња као обавезни урбанистички параметар.

Неопходно је задржати што већи проценат зелених површина и у оквиру јавних, а и у оквиру приватних парцела обзиром да не постоји изграђена кишна канализација, те би се на овај начин смањила количина површинских вода које би се задржавале након обилних падавина.

3.4.2. Услови за заштиту од пожара, елементарних и других непогода

Ради заштите од пожара објекти морају бити реализовани према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима:

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Законом о заштити од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 11/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закон)

- Објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу која се по протоку и притиску воде у мрежи планира и пројектује према *Правилнику о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара* („Сл. гласник РС“, бр. 3/18)

- Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно *Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице, уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара* („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

- Објекти морају бити реализовани у складу са *Правилником о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара* („Сл. Гласник РС“, бр. 80/15, 67/17 и 103/18), *Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона* („Сл. лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 – исправка, „Сл. лист СРЈ“, бр. 28/95) и *Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења* („Сл. лист СРЈ“, бр. 11/96).

У поступку спровођења плана обавезна је примена свих прописа, смерница и стручних искуства, као и:

- Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите („Сл. гласник РС“, бр. 21/92).
- Закон о одбрани („Сл. гласник РС“, бр.116/07, 88/09, 88/09 – др. закон, 104/09 – др. закон, 10/15 и 36/18).
- Одлука о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Сл. гласник РС“, бр. 85/15)

Градови и насеља у републици Србији класификовани су кроз четири степена угрожености. За сваки степен утврђене су одговарајуће мере, услови и режими заштите.

У циљу прилагођавања просторног решења потребама заштите од елементарних непогода, пожара и потреба значајних за одбрану укупна реализација односно планирана изградња мора бити извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења у складу са законском регулативом из те области.

Ради заштите од потреса новопланиране садржаје реализовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Сл. лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

3.4.3. Правила и услови заштите природних и културних добара

Према условима Завода за заштиту природе Србије, у обухвату Плана нама заштићених подручја за која је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора од међународног значаја еколошке мреже Републике Србије, као ни евидентираних природних добара. Ако се у току радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минеролошко–петрографске објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести министарство надлежно за послове заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

На предметном простору нису убележена непокретна културна добра нити евидентирана добра која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима. На простору у обухвату Плана важе следеће мере заштите културних добара:

- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал или структуре из прошлости, извођач/инвеститор је дужан да обустави радове и обавести Завод за заштиту споменика културе Смедерево.
- Инвеститор/Извођач је дужан да предузме мере заштите како откривени археолошки материјал не би био уништен и оштећен.
- Након увида у материјал, стручно лице Завода има права да обустави радове и пропише извођење заштитних археолошких истраживања.
- Трошкове ископавања, праћења радова и конзервације откривеног материјала сноси инвеститор.

3.4.5. Услови за одвоз и дистрибуцију комуналног отпада

Простор у обухвату Плана је укључен у систем управљања отпадом на територији општине Велико Градиште. Планира се унапређење управљања отпадом, као и примена свих неопходних организационих и техничких мера којима би се минимализовали потенцијални негативни утицаји на квалитет животне средине. Управљање отпадом укључује активности прикупљања, транспорта, сортирања, рециклаже, одлагања, праћења и мониторинга отпада. Одлагање отпада врши се у одговарајуће посуде у сопственом дворишту, односно у контејнерима смештеним на погодним локацијама у склопу парцеле

или на јавној површини, а у складу са прописима за објекте одређене намене, са одвожењем на градску депонију, организовано и путем надлежног комуналног предузећа које ће дефинисати динамику прикупљања и одношења отпада, према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 88/10, 14/16, 95/18 – др. закон и 35/23).

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

План детаљне регулације садржи правила грађења на основу којих је могуће издавање локацијских услова за сваку парцелу, односно скуп парцела, која испуњава услов за грађевинску парцелу.

Правила грађења се односе на целокупни обухват Плана детаљне регулације и подељена су на целине у обухвату Плана.

Општа правила грађења дефинисана су и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени у оквиру целина, на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

У оквиру одређене намене, Планом су предвиђене минималне површине грађевинских парцела до којих се постојеће парцеле могу делити, и то тако, да се свакој грађевинској парцели обезбеди адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе у области заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне и хигијенске заштите.

4.1. Правила парцелације, препарцелације и исправке граница парцела

Општа правила парцелације су елементи за одређивање величине, облика и површине грађевинске парцеле која се формира.

4.1.1. Облик и површина грађевинске парцеле

Новоформирана грађевинска парцела треба имати приближно облик правоугаоника или трапеза.

Постојеће парцеле испуњавају услов за грађевинске парцеле и уколико нису правоугаоног или трапезастог облика уколико испуњавају услове у погледу минималне површине парцеле и уколико имају регулисан приступ до јавне саобраћајне површине.

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са параметрима задатим планом, техничким нормативима и прописима за одређену врсту објекта.

Изузетно све постојеће катастарске парцеле могу бити условне за градњу уколико имају минималну ширину фронста парцеле 8 метара и на таквим парцелама је могуће изградити искључиво објекте становања мале густине, а према правилима за целину у оквиру које се налази предметна парцела

Све мање парцеле су безусловне за градњу, а уколико на истим постоје објекти на њима се могу вршити само текуће одржавање, адаптација, санација и реконструкција.

Изузетно, могуће је формирати и парцеле мање површине од прописане минималне површине на основу судске пресуде, односно другог судског акта, којим се обавезује

формирање тих парцела са мањом од прописане површине, а на таквим парцелама је могућа изградња само једнопородичних стамбених објеката, а уколико већ постоји објекат могуће је само одржавати такав објекат, односно вршити текуће и инвестиционо одржавање, санацију насталих оштећења, као и реконструкцију у постојећим гарабитима и вољумену, без могућности даље изградње, надградње или дограђе.

4.1.2. Исправка граница суседних парцела

Исправка границе суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупцац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Уколико је суседна катастарска парцела у јавној својини, сагласност за исправку границе даје надлежни правобранилац.

Приликом исправке граница суседних парцела мора се поштовати правило да катастарска парцела у јавној својини која се припаја суседној парцели не испуњава услове за посебну грађевинску парцелу, као и да је мање површине од парцеле којој се припаја.

4.1.3. Пројекат препарцелације и парцелације

На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела, на основу пројекта препарцелације, на начин и под условима утврђеним у планском документу.

На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, које се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом, а према планираној или постојећој изграђености, односно, планираној или постојећој намени грађевинске парцеле, на основу пројекта парцелације.

Свакој грађевинској парцели приликом парцелације обезбедити адекватан приступ са јавне саобраћајне површине који се може остварити и индиректним путем, који није површина јавне намене, а у складу са условима дефинисаним у текстуалном делу плана Услови за приступ на јавну саобраћајну мрежу.

4.1.4. Услови за заштиту суседних објеката

Приликом изградње нових објеката, независно од њихове намене, водити рачуна о заштити суседних објеката у конструктивном смислу, и у смислу неугрожавања услова живљења на суседним парцелама, и парцелама у непосредном окружењу.

Грађење нових објеката свих врста и намена планирати на удаљеностима од суседних објеката којима се не угрожава њихова функција, затечени начин и услови коришћења, као ни дневно осветљење просторија постојећих објеката путем отвора оријентисаних према парцели на којој је планирана градња. У циљу заштите суседних објеката, гледано и кроз однос према простору суседних парцела, планирани објекти, нити њихови најистуренији делови својим положајем не смеју прелазити прописана удаљења од границе парцеле рачунајући ваздушни простор, односно не смеју прелазити границу парцеле рачунајући подземни простор (подземне гараже).

4.1.5. Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката на простору плана

Сви постојећи објекти препознати у обухвату плана, без обзира да ли су премашили параметре градње задате планом, уколико не задиру у планирану регулативу, могу да се задрже. Све постојеће објекте је потребно ускладити са условима обликовања који су задати планом.

Постојећи објекти на простору између саобраћајнице и парцеле Сребрног језера могу се као такви задржати, а интервенције на њима вршити искључиво у погледу текућег и инвестиционог одржавања, реконструкције, санације и адаптације.

Постојећи објекти изграђени на парцелама мањим од планом дефинисаних површина минималне парцеле, могу се задржати као такви уз могућност текућег одржавања, адаптација, санације и реконструкције, односно, на њима су дозвољене интервенције у постојећем габариту и волумену објекта.

Постојећи објекти, који залазе у грађевинску линију, а не нарушавају регулативу, се задржавају, а интервенције у погледу доградње су дозвољене и то:

- надградња, односно доградња у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима,
- доградња у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима.

Постојећи објекти који су постављени на мањој удаљености од планом дозвољене, од границе суседне парцеле могу се доградити до планом задатих параметара, с тим што се:

- при надградњи, односно доградњи у вертикалном габариту отвори ка суседу могу планирати само са минималном висином парапета од 1,8 m.
- при доградњи у хоризонталном габариту, за дограђени део, мора се испоштовати услов за минималну удаљеност од границе суседне парцеле.

На површинама где се налазе објекти чија је наслеђена намена супротна намени земљишта датој у овом плану, не може се дозволити даља изградња и ширење ове намене, већ само нужно текуће одржавање објекта, са тежњом прерастања у намену предвиђену овим планом.

Постојећи објекти за које је издата грађевинска дозвола 2024. године и раније, а који су премашили планом задату висину или су изграђени до планом задате максималне висине, а изграђени су у складу са Законом и раније важећим планским документима, могу извршити промену намене пословног простора у стамбене, смештајне и просторе других садржаја без повећања волумена објекта, као и раздвајање постојећих стамбених јединица у већи број јединица стамбене намене и у случају уколико није могуће испунити услов у погледу правила за паркирање.

Објекти за које је издата грађевинска дозвола 2024.године и раније, а који су премашили планом задату висину или су изграђени до планом задате максималне висине, а изграђени су у складу са Законом и раније важећим планским документима, дозвољено је претварање постојећих таванских простора у стамбене, смештајне и просторе других садржаја без повећања волумена објекта, уз испуњеност услова у погледу правила за паркирање., могуће је извршити претварање постојећих таванских простора у стамбене, смештајне и просторе других садржаја без повећања волумена објекта и у случају уколико није могуће испунити услов у погледу правила за паркирање.

Постојећи објекти за које је издата грађевинска дозвола 2024. године и раније, а који су премашили планом задате параметре, а који су са равним кровом и који су изграђени у складу са Законом и раније важећим планским документима, могу се укровити без надзиђивања тако што стреха креће од венца, односно са постојеће бочне висине, а највиша тачка крова је у равни са највишом тачком објекта (лифтовско окно, излаз на кров, повучени спрат и сл.) уз обавезу израде урбанистичког пројекта за објекте вишепородичног становања. Подкровни део може имати функцију основног објекта али без отварања кровних баца. Осветљење се може обезбедити само преко кровних прозора и отвора у калканима. Укровљење објекта је могуће извршити у уколико није могуће испунити услов у погледу правила за паркирања.

Општина Велико Градиште може прописати износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта који се разликује од износа доприноса за уређивање грађевинског земљишта који је утврђен важећом општинском Одлуком којом се одређује износ доприноса за уређивање грађевинског земљишта за површину дела објекта, односно јединице за које није могуће обезбедити паркинг места, а укупан број недостајућих паркинг места може износити максимално 20% у односу на укупан број формираних паркинг места.

Објекти који су у изградњи, а који се граде у складу са Законом и раније важећим планским документима, могу тражити измену локацијских услова и грађевинске дозволе у току изградње у складу са овим планским документом уз обавезу израде урбанистичког пројекта у случају надградње, односно доградње у вертикалном габариту над основом читавог објекта, а у складу са задатим параметрима, док је доградња могућа у хоризонталном габариту до дефинисане грађевинске линије, а у складу са задатим параметрима овог Плана и уз поштовањем свих правила прописаних овим планским документом.

4.1.6. Општа правила за изградњу објеката

Објекти свих врста и намена треба да су функционални, статички стабилни, хидро и термички прописно изоловани и опремљени свим савременим инсталацијама у складу са важећим нормативма и прописима за објекте одређене намене.

Приликом пројектовања и изградње објеката испоштовати важеће техничке прописе за грађење објеката одређене намене и обавезно објекте пројектовати у складу са прописима о изградњи на сеизмичком подручју.

Одвођење атмосферских вода са површина крова решити у сопствено двориште, а уколико постоји кишна канализација све атмосферске воде усмерити на уличну кишну канализацију.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмерити према другој парцели, односно објектима на суседним парцелама, као ни на јавну површину. Није дозвољено одвођење атмосферских вода у фекалну канализацију

У случају изградње гараже у сутерену објекта, када је пад рампе за приступ гаражи оријентисан према објекту, одвођење површинских вода решава се дренажом или на други погодан начин.

Јавни простор улице се може користити за складиштење материјала у току изградње објекта уколико не постоји могућност складиштења у оквиру сопствене парцеле.

Јавни простор се не може за паркирање тешких возила, односно градилишних машина, већ се у ту сврху мора организовати и уредити простор у оквиру парцеле.

4.1.7. Услови за обликовање објеката

Обликовање објеката може бити архитектонско и естетско. Архитектонско обликовање објеката вршити у складу са наменом објекта, локалном традицијом уз употребу и савремених материјала, микроклиматским условима и оријентацијом парцеле. Естетско обликовање репити тако да се кроз избор форме, композиције отвора на фасади, примењених боја и материјала и других архитектонских и декоративних елемената, осмисли објекат који ће са окружењем образовати усаглашену целину.

Завршна етажа објекта

На простору овог Плана дозвољене су све врсте кровова изузев мансардних кровова. Приликом пројектовања равних кровова, предвидети све неопходне техничке мере заштите крова од прокишњавања. Код косих кровова, кровне равни обликовати у складу са пропорцијама објекта. Кровни покривач одабрати у зависности од нагиба кровних равни. Косе кровове пројектовати као сложене вишеводне кровове. У оквиру кровне етаже није могуће планирати кровне баце.

Материјализација фасаде

За грађење објеката користити атестиране грађевинске материјале. Тежити употреби локалних природних материјала. Фасаде могу бити малтерисане, обложене фасадним облогама или решене комбинованом обрадом. Малтерисане фасаде се боје одговарајућим бојама, а тежити ка употреби пастелних боја, без јарких наглашених боја. Од фасадних облога могу се користити: опека, камен, дрво, али и друге савремене фасадне облоге и сл.

Грађевински елементи на фасади

Фасаде се могу решавати као равне површине или са испадима (лође, балкони, еркери и сл). Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са или без стубова, надстрешнице и сл.) морају се наћи у оквиру планом задатих грађевинских линија без прелаза преко истих.

Спољне степенице

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако савлађују висину до 1,2m. Степенице којима се савладава висина преко 1,2m препоручује се да се решава унутар објекта као затворено степениште. Изузетно степенице којима се савладава висина преко 1,2m може бити бочно отворено, али уз обавезно наткривање.

4.2. Урбанистички показатељи и правила грађења по целинама и наменама у обухвату плана

Општа правила грађења су дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу по целинама, а према намени на одређеној површини, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу.

Планом је дозвољена изградња објеката за планиране намене грађевинског земљишта дефинисане у графичком прилогу План намене површина.

У оквиру опредељене намене, планом су предвиђене минималне површине грађевинских парцела до којих се постојеће парцеле могу делити, и то тако, да се свакој грађевинској парцели обезбеди адекватан приступ са јавне саобраћајне површине.

Приликом пројектовања објеката поштовати све прописе и законе везане за заштиту животне средине, заштиту од пожара, санитарну и хигијенску заштиту.

Приоритети при реализацији плана су инфраструктурно опремање предметног простора које треба да прати даљи развој и градњу у оквиру туристичког насеља.

У оквиру предметног простора, без обзира на врсту и намену објекта као и начин градње, морају бити испоштовани сви урбанистички показатељи, индекс заузетости и сва прописана правила грађења која важе у тој целини.

Како је планом дата могућност да кровови буду и равни и коси, а такође да и завршна етажа може бити и повучени спрат, дозвољене висине објеката и положај повучене етаже могу бити дефинисане на следећи начин:

- Висина објекта до венца објекта, код објеката са косим крововима, мери се од коте пода приземља до линије пресека кровне равни и зида објекта;
- Висина објекта код објеката где је завршна етажа повучени спрат мери се од коте пода приземља до коте пода повученог спрата. Етажа повученог спрата мора бити увучена минимално 1,50 метара у односу на грађевинску линију објекта према јавној саобраћајној површини. Уколико се на парцелу остварује приступ са више улица, односно са више страна, етажа повученог спрата се повлачи у односу на јавну саобраћајну површину где је остварен најшири фронт парцеле.
- Висина објекта код објеката где је планиран раван кров, мери се од коте пода приземља до коте равног крова;
- Висина слемена представља висину до највише тачке објекта и мери се од коте пода приземља до највише тачке крова (у висину објекта не улази висина лифтовског окна);

Минимални степен комуналне опремљености:

- приступ парцели са јавне саобраћајнице директним или индиректним путем;
- обезбеђено одлагање комуналног отпада;
- прикључење на електроенергетску мрежу;
- прикључење на систем водовода и канализације.

До изградње канализационе мреже могуће је одвођење отпадних вода преко водонепропусних септичких јама. До изградње водоводне мреже снабдевање водом је могуће из бунара. Када се изгради систем водовода и канализације објекти се морају прикључити на исти а септичке јаме и бунари укинати.

Прикључење објеката на комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

ЦЕЛИНА 1 – ЦЕНТРАЛНА ЦЕЛИНА

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 40% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 60% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етажне износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности до три надземне етажне износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори.

Минимална удаљеност пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 5 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта са смештајним капацитетима за парцеле површине преко 10 ари:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етаж изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина објекта са смештајним капацитетима за парцеле површине до 10 ари:

- висина венца објекта износи 9 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 11 метара;
- висина венца објекта износи 7 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 9 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 30% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

ЦЕЛИНА 2 – ИСТОЧНИ И ЈУГОИСТОЧНИ ДЕО

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Спорт и рекреација
- Становање мале густине

Спорт и рекреација

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могу се градити спортски објекти, објекти у функцији спорта и рекреације са пратећим садржајима. Могућа је организација терена на отвореном.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије,

Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта од границе парцеле износи 5,0 метара.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

У оквиру ове намене није дефинисана минимална површина грађевинске парцеле, већ је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће садржати обавезно и предлог парцелације.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта дефинисана је кроз максималну спратност објекта и износи П+1 за објекте у којима се организују спортско рекреативни садржаји.

Висина објеката спортских терена дефинише се у складу са наменом и потребом, а обавезна је израда урбанистичког пројекта

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта намењеном спорту и рекреацији;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката (објеката спорта и рекреације) у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле објектима који нису спортски терени износи 10% (укључује површину само под објектима – објекти у функцији спорта, као што су теретане, билетарнице за продају карата и сл.).

Површина под спортским теренима на отвореном не улази у заузетост парцеле.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

Ограђивање терена и садржаја може се вршити у складу са прописима за ту врсту објеката.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приступ је могућ искључиво са јавне саобраћајне површине.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом планирања уређења зелених површина тежити формирању дрвореда у склопу спортских комплекса и за што већим процентом зелених површина. У склопу комплекса формирати уређене зелене травнате површине за рекреацију. Неопходно је израдити пројекат пејзажног уређења простора.

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објеката са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објеката пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру

парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката чија је спратност до две надземне етаже износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

Минимална удаљеност објеката чија је спратност три надземне етаже износи 2,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 3,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 5 ари.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката за парцеле чија је површина мања од 10 ари:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Максимална висина објеката за парцеле чија је површина већа од 10 ари:

- висина венца објекта износи 9 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 11 метара;
- висина венца објекта износи 7 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 10 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 30% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 70% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

ЦЕЛИНА 3 – СЕВЕРНИ ДЕО ПЛАНА УЗ РЕКУ ДУНАВ

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Туризам и угоститељство - хотел
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине
- Привезиште и марина
- Спорт и рекреација - Тениски терени

Туризам и угоститељство – хотел

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња хотела са пратећим садржајима.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 3,5 метра од границе суседне парцеле.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном наменом за изградњу објекта хотела.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта у делу парцеле (1/2 дубине парцеле) према насипу износи:

- висина венца објекта износи 13 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 16 метара;
- висина венца објекта износи 12 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 13 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,5м у односу на коту насипа.

Максимална висина објекта у делу парцеле (1/2 дубине парцеле) према улици Градиштанској износи:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне улице (улица Градиштанска).

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 50% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 50% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Напомена: У оквиру ове намене могуће је организовати изградњу других објеката уколико не дође до реализације изградње хотела, где је неопходно претходно израдити урбанистички пројекат за комплетну парцелу на којој је планирана изградња хотела где би се приказала планирана инфраструктура (путна инфраструктура, водовод, канализација и др.). Правила за изградњу објеката уколико се не реализује изградња хотела су:

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објеката са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објеката пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етажне износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности до три надземне етажне износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори.

Минимална удаљеност пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформираних парцела износи 15 ари.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;

- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице. За парцеле у контакту са насипом кота приземља може бити највише 1,5м у односу на коту насипа, а дубина парцеле од насипа ка улици Градиштанској може бити максимално 1/3 од укупне ширине парцеле намењене за изградњу хотела.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 50% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 50% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објекта и угоститељских објекта без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етажне износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности до три надземне етажне износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори.

Минимална удаљеност пословних објекта и угоститељских објекта без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 20 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 10 ари.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима:

- висина венца објекта износи 12 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 15 метара;
- висина венца објекта износи 12 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,5м у односу на коту насипа у контакту.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 30% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

У оквиру планиране намене дозвољена је изградња стамбених објеката луксузнијег карактера чија би се изградња реализовала на парцелама веће површине, са више зеленила.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце, теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 2,5 метра од границе суседне парцеле.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 8 ари, а за парцеле које су у директном контакту са реком Дунав минимална површина новоформираних парцела износи 12 ари.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња више објеката у функцији главног објекта.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 25% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 70% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимају максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Привезиште и марина

1) Планирана намена објекта

У оквиру намене могуће је организација привезишта и марине, као и свих пратећих садржаја намењених за функционисање.

2) Врста и положај објекта

Организацију марине према реци Дунав планирати у складу са прописима за функционисање марине, односно привезишта. Садржаје организовати у оквиру јединственог комплекса марине или привезишта. У залеђу, а према насипу објекти се могу поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном наменом за изградњу марина или привезишта.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката може бити до 6 метара изнад коте насипа.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже у складу са потребама и прописима који регулишу ову област.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња више објеката у функцији марина или привезишта, односно функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60%.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање није предвиђено осим у функционалним зонама где због контроле приступачности прописи то захтевају и где је ограђивање у складу са прописима за ову врсту објеката.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приступ је обезбеђен са јавне саобраћајне површине на основу планског акта.

Неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака. У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Спорт и рекреација – Тениски терени

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене поред постојећих тениских терена могуће је организовати пратеће објекте у функцији спорта и рекреације. Дозвољена је изградња и других спортских терена поред тениских терена. Дозвољена је изградња пратећих објеката (свлационице, канцеларија, просторије за реквизите итд), угоститељских објеката, забавних и рекреативних објеката и садржаја (дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.)

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката износи 3,5 метра од границе суседне парцеле.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном наменом за спорт и рекреацију.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта износи:

- висина венца објекта износи 5 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;

- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији планиране намене, односно формирање функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 75% (укључује све објекте и спортске терене).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 25% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

Ограђивање тениских терена и других терена у комплексу у складу са прописима који регулишу ову област.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приступ је обезбеђен са јавне саобраћајне површине.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

ЦЕЛИНА 4 – СЕВЕРОЗАПАДНИ ДЕО ПЛАНА УЗ ОБАЛУ СРЕБРНОГ ЈЕЗЕРА

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Спорт и рекреација – спортска хала и кошаркашки терени
- Верски објекат на води

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 40% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 60% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објекта и угоститељских објекта без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност пословних објекта и угоститељских објекта без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 5 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта са смештајним капацитетима:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Спорт и рекреација – спортска хала и кошаркашки терени

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене поред постојећих кошаркашких терена и спортске хале могуће је организовати пратеће објекте у функцији спорта и рекреације. Дозвољена је изградња и других спортских терена поред кошаркашких терена. Дозвољена је изградња пратећих објеката (свлачионице, канцеларија, просторије за реквизите итд), угоститељских објеката, забавних и рекреативних објеката и садржаја (дечија игралишта, теретане на отвореном и сл.)

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката износи 3,5 метра од границе суседне парцеле.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном наменом за спорт и рекреацију.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објекта до слемена износи 15 метара.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији планиране намене, односно формирање функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 75% (укључује све објекте и спортске терене).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 25% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

Ограђивање кошаркашких терена и других терена у комплексу у складу са прописима који регулишу ову област.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приступ је обезбеђен са јавне саобраћајне површине.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Верски објекат на води

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња само верског објекта на води.

Максимална површина верског објекта може износити до 100м² у основи.

2) Врста и положај објекта

Објекат се организује као слободностојећи.

Тачан положај објекта биће опредељен урбанистичким пројектом.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

За изградњу верског објекта на води није неопходно формирање засебне грађевинске парцеле, већ се исти поставља на платформи минималне површине 200м².

У случају да се формира засебна парцела, минимална површина би износила 2 ара.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина верског објекта до слемена објекта износи 7 метара.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу ове намене није дозвољена изградња других објеката

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост опредељеног простора за верски објекат износи 50%, док преостали – слободни део укључује стазе и платое око објекта.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање није могуће

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приступ парцели се обезбеђује са водене површине или понтонским мостом са јавне површине.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Није планирано формирање зелених површина, обзиром да се објекат организује на платоу на воденој површини.

ЦЕЛИНА 5 – ЈУЖНИ ДЕО ПЛАНА

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Простор јавне намене – трг, базен, црква, као и други објекти јавне намене
- Објекти спортских садржаја

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објеката са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објеката пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 40% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 60% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за оградавање

Оградавање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у овину објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етажне износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности до три надземне етажне износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према

суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори.

Минимална удаљеност пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 5 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима за парцеле површине преко 10 ари:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима за парцеле површине до 10 ари:

- висина венца објекта износи 9 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 11 метара;
- висина венца објекта износи 7 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 9 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Простор јавне намене – трг, базен, црква, као и други објекти јавне намене

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња затвореног базена и организација трга са изградњом објеката у функцији централних садржаја (пошта, банка, апотека и други садржаји са услугама неопходним за функционисање насеља туристичког карактера).

У оквиру ове намене могућа је и изградња објекта верског карактера.

У оквиру ове намене могућа је и изградња и других објеката јавне намене.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката износи 3,5 метра од границе суседне парцеле.

Планирани садржаји могу се органозовати у оквиру јединственог објекта или раздвојити.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Грађевинска парцела се поклапа са планом опредељеном наменом.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална спратност објеката – П+2. Уколико се објекат гради као анекс уз базен дозвољена је прерасподела етажа у оквиру висине објекта базена.

Висина је у функцији прописа за изградњу затвореног базена, тако да максимална висина објекта не може бити виша од 16 метара од коте приземља објекта. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске етаже.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији планиране намене, односно формирање функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује само површину под објектима).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40%.

7) Услови за оградавање

Оградавање комплекса није дозвољено.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приступ је обезбеђен са јавне саобраћајне површине.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле. Површина трга опремити мобилијаром и укомпоновати у зелене површине.

Објекти спортских садржаја

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је организовати спортско рекреативне садржаје у виду спортских терена на отвореном и спортско рекреативних садржаја. У оквиру ове намене могу се организовати спортски терени, теретане, базени, свлационице, простор за реквизите – магацини, угоститељски и смештајни капацитети у функцији спортских објеката.

Као компатибилна намена дефинише се становање мале густине, те је могућа изградња објеката у складу са правилима за становање мале густине дефинисаним за ову целину.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката износи 3,5 метара од границе суседне парцеле.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

У оквиру намене спортских садржаја минимална површина новоформиране парцеле износи 20 ари.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална спратност објеката којима је намена искључиво у функцији спортских терена, као што су теретана, свлационица, објекат за реквизите и сл. износи максимално две надземне етажe, а висина објекта је у складу са прописима за наведену намену, односно врсту објеката.

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;

- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле, уколико се организују само терени на отвореном са пратећим садржајима је 10% и укључује све објекте на парцели без терена. Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине, паркинге, терене на отвореном, зеленило и сл. – 90% од чега под зеленилом мора бити мин.40%.

Уколико се организују комплекси са теренима на отвореном и пратећим садржајима као и смештајним и другим туристичким садржајима максимална заузетост грађевинске парцеле је 40% (укључује површине под свим објектима на парцели без терена). Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, зеленило и сл. мин. 60% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом..

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

Ограђивање спортских терена и контрола приступа регулисана је у складу са прописима за ту врсту објеката.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимају максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама. У оквиру ове намене могуће је формирање земљаних паркинга.

ЦЕЛИНА 6 – ЗАПАДНИ ДЕО ПЛАНА УЗ ОБАЛУ СРЕБРНОГ ЈЕЗЕРА

У оквиру ове целине планиране су следеће намене:

- Становање мале густине
- Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји
- Становање мале густине по посебном режиму

Становање мале густине

1) Планирана намена објекта

Као претежна намена у оквиру планског документа дефинисано је становање, где је као компатибилна намена, односно намена која подржава становање, могућа и изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа;
- објекта пословних објекта и угоститељских објекта без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката:

- висина венца објекта износи 6 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 8 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 6 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 35% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 65% парцеле од чега 50% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји

1) Планирана намена објекта

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафеи, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, простори за игру деце теретане на отвореном и сл.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности четири надземне етажне износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност објекта са смештајним капацитетима за објекте спратности до три надземне етажне износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори.

Минимална удаљеност пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минималне површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 10 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 5 ари.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима:

- висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;
- висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 50% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 50% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

7) Услови за оградавање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимају максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

Становање мале густине по посебном режиму

1) Планирана намена објекта

Као искључива намена дефинисано је становање и то изградња једнопородичних стамбених објеката. У оквиру ове намене не постоје компатибилне намене.

2) Врста и положај објекта

Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објекта износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле

Минимална површина новоформираних парцела износи 5 ари.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

4) Дозвољена висина објекта

Максимална висина објеката до слемена износи 5 метара.

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња

подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 0,9м у односу на коту приступне саобраћајнице.

5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња:

- више објеката у функцији главног објекта;
- функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене;

6) Дозвољена заузетост парцеле

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 20% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 80% парцеле од чега 60% мора бити под зеленилом.

7) Услови за ограђивање

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20цм изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120цм у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

Ограђивање према воденој површини није дозвољено.

8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 3,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

9) Услови за уређење слободних и зелених површина

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инванзивних биљака,.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

5. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

На основу овог плана издаје се Информација о локацији, која садржи податке п могућностима и ограничењима градње на грађевинској парцели, на основу планског документа.

На основу овог плана издају се Локацијски услови за локације за које није предвиђена израда урбанистичког пројекта. Локацијски услови у складу са Законом о планирању и изградњи су јавна исправа, а садрже све услове и податке потребне за израду техничке документације, у складу са планским документом.

Урбанистички пројекти који су потврђени у складу са претходно важећим планским документом, а нису реализовани, остају важећи и након доношења овог Плана и могу се прибавити локацијски услови у року од 6 месеци од ступања овог Плана.

Локацијски услови за објекте за које је овим планом или у случајевима прописаним овим планом предвиђена израда урбанистичког пројекта, издају се на основу овог плана и потврђеног урбанистичког пројекта.

На основу услова и правила из овог плана могу се израђивати пројекти препарцелације и парцелације и геодетски елаборати исправке граница суседних парцела и спајање парцела истог власника.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

Израда урбанистичког пројекта за потребе спровођења планских решења обавезна је за следеће намене и комплексе:

1. За сваки туристички објекат преко 600m² БРГП или преко 10 јединица;
2. За сваки објекат који садржи пословни простор преко 400m² без обзира на намену пословног простора;
3. За сваки објекат површине преко 800m² без обзира на намену објекта, изузев објекта јавне намене;
4. За изградњу верског објекта на води;
5. За изградњу спортског комплекса у оквиу целине 5.
6. За изградњу објекта становања мале густине по посебном режиму.
7. За изградњу гаража као самостојећих објекта.

Изузетак од израде урбанистичког пројекта су објекти који се налазе на тргу (базен, црква и сл.), објекат марине и објекти у функцији марине, као и сви објекти јавне намене без обзира на површину објекта.

Урбанистички пројекат се може израђивати и у другим случајевима прописаним Законом о планирању и изградњи, као и у случајевима који нису предвиђени овим Планом, а када

орган надлежан за спровођење Плана утврди да је потребна детаљна урбанистичко-архитектонска разрада локације.