



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА ИРИГ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине Општине: _____
(потпис овлашћеног лица)

Број: 01-011-12/2016
Дана: 05. април 2016. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА ЈАЗАК



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Radomir Ovuca

Радомир Овука, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР

Aleksandar Jevtić
др Александар Јевтић



Ириг, април 2016. године

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЈАЗАК

НАРУЧИЛАЦ:

Општина Ириг

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ИРИГ
Оделење за заштиту животне средине и урбанизам

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ДИРЕКТОР:

др Александар Јевтић

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.

Е – БРОЈ:

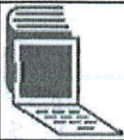
2389

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Радомир Овука, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Зорица Бошњачић, дипл.инж.арх-мастер
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Зорица Санадер, дипл.инж.елект.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх.
мр Љубица Протић-Еремић, дипл.инж.хорт.
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер
др Тамара Зеленовић Васиљевић
Теодора Томин Рутар, дипл. правник
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ.
Ристић Радован ел. техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант



8000041205480

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Нови Сад - град

Место Нови Сад, Нови Сад - град

Улица Железничка

Број и слово 6/III

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 16. фебруар 1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 100482355

**Подаци од значаја за правни промет
Текући рачуни**

355-3200222069-04
840-714743-84
160-416883-48



Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

14. фебруар 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002
Сувласништво удела од	износ(%) 100,00000

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002

Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст
	21. септембар 2005
	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радомир Ђ. Овука

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0401956800093

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0741 04



У Београду,
15. јули 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

ОПШТИ ДЕО

1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

- 1.1. ПРАВНИ ОСНОВ
- 1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- 2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА
- 2.2. ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 3.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ
- 3.3. СТАНОВНИШТВО
- 3.4. ПРИВРЕДА
- 3.5. ИНФРАСТРУКТУРА
- 3.6. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАГАЂИВАЧИ
- 3.7. ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

- 2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
 - 2.1.1. Централни садржаји јавне намене
 - 2.1.2. Комунални садржаји
- 2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ
 - 2.2.1. Зона становања
 - 2.2.2. Зона рекреације и туризма
 - 2.2.3. Радна зона
 - 2.2.4. Верски објекти
- 2.3. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- 2.4. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

- 3.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 3.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ
- 3.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ
- 3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
- 3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

- 4.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ
- 4.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ
- 4.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА
- 4.4. КУЛТУРА
- 4.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- 4.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре
- 5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре
- 5.1.3. Услови за прикључење на јавну саобраћајну инфраструктуру

5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре
- 5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

- 5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре
- 5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре
- 5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

5.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 5.4.1. Услови за уређење електронске комуникационе инфраструктуре
- 5.4.2. Услови за изградњу електронске комуникационе мреже
- 5.4.3. Услови за прикључење на електронску комуникациону инфраструктуру

5.5. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- 5.5.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре
- 5.5.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА

- 5.6.1. Зелене површине јавног коришћења
- 5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења
- 5.6.3. Зелене површине специјалне намене
- 5.6.4. Услови за уређење зелених површина

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

- 6.1.1. Услови заштите природних добара
- 6.1.2. Услови заштите непокретних културних добара

6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

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

- 6.4.1. Услови заштите од елементарних непогода
- 6.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)
- 6.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава

6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА ТЕХНИЧКИМ СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

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

8. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

- 8.1. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
- 8.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

- 2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 2.2. ПРЕДВИЂЕНИ РОКОВИ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
- 2.3. ЗАБРАНА ИЗГРАДЊЕ НОВИХ ОБЈЕКТА У ЦЕЛИНАМА ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА,
ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА
ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

- 4.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА
- 4.2. ЗОНА СТАНОВАЊА
- 4.3. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА
- 4.4. РАДНА ЗОНА
- 4.5. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТАТА

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Р.бр.	Назив графичког приказа	Размера
-	Извод из Просторног плана општине Ириг	-
1.	Граница обухвата плана са границом грађевинског подручја насеља	1:5000
2.	Постојећа функционална организација у насељу са претежном наменом површина	1:5000
3.	Предлог одређивања површина и капацитете јавне намене	1:5000
4.	Подела простора на функционалне зоне и целине са претежном наменом површина	1:5000
5.	План регулације и нивелације са планом саобраћаја	1:5000
6.	Водопривредна инфраструктура	1:5000
7.	Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1:5000
8.	Гасоводна инфраструктура	1:5000
9.	Заштита простора	1:5000
10.	Карта спровођења плана	-

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

на животну средину Плана генералне регулације насеља Јазак (у даљем тексту ове одлуке “извештај о стратешкој процени”), урађен у складу са Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2015), као и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената, који је израђен од стране ЈП “Завод за урбанизам Војводине” из Новог Сада.

Члан 2.

Граница подручја обухваћеног ППР Јазак дефинисана је Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Јазак (“Службени лист општина Срема”, број 6/2010), број 01-011-11/2010, као и овим Планом.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине од 99,04ха, која уједно представља и планирано грађевинско подручје насеља Јазак.

Члан 3.

Општи циљеви доношења ППР Јазак су постизањем рационалне организације и уређења простора као и усклађивање његовог коришћења са могућностима и ограничењима у располагању природним и створеним вредностима са потребама социалног и економског развоја насеља Јазак.

Члан 4.

Садржај ППР Јазак утврђен је: - Законом о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2015) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената (“Службени гласник РС”, број 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2015).

Планска решења дата овим Планом проистичу као разрада основних стратегијских одредења и смерница утврђених:

- Просторним Планом Републике Србије од 2010-2020.године (“Службени гласник РС”, број 88/2010),
- Регионалним просторним Планом АПВ (“Службени лист АПВ”, број 22/2011),
- Просторним Планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2020 (“Службени лист АПВ”, број 16/2014),
- Просторним Планом општине Ириг (“Службени лист општине Срема број 13/2014), као и анализи и оцени постојећег стања и

82

На основу чл. 25. и 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2015) и члана 15. Статута општине Ириг („Службени лист општина Срема”, бр. 13/2014, 30/2014 и 9/2015), Скупштина општине Ириг, по прибављеној сагласности Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, на седници одржаној 6. априла 2016. године, донела је

ОДЛУКУ

о доношењу Плана генералне регулације насеља Јазак

и

Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину Плана генералне регулације насеља Јазак

Члан 1.

Доноси се План генералне регулације насеља Јазак (у даљем тексту ове одлуке ППР Јазак) и извештај о стратешкој процени утицаја

дефинисањем политике развоја и просторног аспекта развоја предметног планског подручја.

На основу потенцијала, ограничења и специфичности предметног подручја, као постављених циљева, интегрисаног приступа са економског социјалног и еколошког аспекта и њихових међусобних утицаја, као основног постулата при планирању простора као и све укупног развоја насеља Јазак.

Члан 5.

Овим Планом утврђује се намена простора, затим правила уређења и правила грађења према одређеној намени, саобраћајнице и инфраструктура, нивелациона решења, правила регулације и парцелације а и даје се програм уређивања земљишта за јавне намене

Члан 6.

Овај План обавезно садржи свој:

- текстуални део, који поред осталог садржи правила уређења и правила грађења,
- графички део
- обавезне прилог.

Саставни део овог Плана је и Извештај о стратешкој процени утицаја Плана на животну средину број Е-2389/1, јули 2015.

Члан 7.

Саставни део ове Одлуке је и сагласност дата на нацрт ППР Јазак од стране Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштити животне средине број 130-35-9/2016 од 23.03.2016.

Члан 8.

О спровођењу ове Одлуке стараће се Служба за заштиту животне средине и урбанизма Општинске управе Ириг.

Члан 9.

Овај План ће бити потписан, оверен и архивиран у складу са Законом о Плану и изградњи.

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

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном и у дигиталном облику чува се у архиви општине Ириг.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном и дигиталном облику чувају се у Служби за заштиту животне средине и урбанизма.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном и дигиталном облику чувају се у ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка б/Ш.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику доставља се Министарству надлежном за послове урбанизма.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном и дигиталном облику доставља се РГЗ-Служби за катастар општине Ириг.

Члан 10.

Текстуални део Плана и извештај о стратешкој процени објављује се у "Службеном листу општина Срема".

Ова одлука као и предметни план ступају осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општина Срема”.

Скупштина општине Ириг

Број: 01-011-12/2016

5. априла 2016. године

Ириг

Председник

Владислав Илкић, с.р.

урбанизам, под бр. 04-501-36/2010 од 26.02.2010. године.

Носилац израде Плана је Општина Ириг, Одељење за привреду, урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове, а обрађивач Плана је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Основни циљ израде Плана генералне регулације насеља Јазак јесте утврђивање стратегије развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења обухваћеног простора. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице просторно-планске документације вишег реда који се односе на ово подручје. Концепт плана је израдило ЈП "Завод за урбанизам Војводине" у Новом Саду.

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник Републике Србије", бр. 31/10, 69/10 и 16/11).

На основу смерница из планске документације вишег реда, прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавно и остало коришћење, генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, услови заштите и други услови као и правила грађења по зонама и целинама из Плана, а све у складу са Законом и Правилницима.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 98,23 ha, који уједно и представља и планирано грађевинско подручје насеља Јазак.

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. ОПШТИ ДЕО

У општем делу концепта дефинисани су опис границе плана, плански и правни основ за његову израду, те обавезе, смернице и услови из

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЈАЗАК

УВОД

Изради Плана генералне регулације за насеље Јазак (у даљем тексту: План) приступило се на основу Одлуке о изради плана генералне регулације насеља Јазак ("Службени лист општина Срема", број 6/2010). Саставни део Одлуке о изради плана генералне регулације насеља Јазак је Решење да се за План генералне регулације за насеље Јазак израђује стратешка процена утицаја Плана на животну средину, које је донела Општинска управа општине Ириг, Службе за заштиту животне средине и

планских докумената вишег реда и других развојних докумената.

За потребе израде Концепта плана коришћене су смернице дате у Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10), Регионалном просторном плану АПВ ("Службени лист АПВ", број 22/11), Просторном плану подручја посебне намене Фрушке Горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/2004) и Просторном плану општине Ириг ("Службени лист општина Срема", број 13/2011).

1.2. ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Концептом је приказан географски положај са свим природним карактеристикама (рељеф, клима, хидрографија, хидрологија, геологија, флора и фауна) и оцењено да природни услови не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења.

Концептом плана је приказан постанак насеља, његов демографски и привредни развој и оцењено да историјски фактори, физичка матрица, демографски показатељи и привредни развој не представљају ограничавајући фактор даљег развоја насеља.

Природни услови: Насеље Јазак смештено је у западном делу иришке општине. Село се налази на јужним падинама Фрушке горе. Смештено је у долини Ровача потока. Положај насеља је повољан јер је смештено у делу где огранци Фрушке горе прелазе у фрушкогорску лесну зараван.

Историјски развој насеља: Јазак међу фрушкогорским насељима представља средње развијено село. Насеље Јазак први пут се у изворима помиње 1702. године, по чему се може сврстати у млађа села у Срему, међутим, кроз историју имало је далеко шири значај од своје територије која му гравитира.

Становништво: Анализа кретања укупног броја становника Јаска, за период од 1948-2011. године, указала је на тренд перманентног пада укупног броја становника, по просечној годишњој стопи од 0,90%. Популациона величина је у анализираном периоду смањена 1,8 пута, док се укупан број становника само у односу на предходни попис 2002. годин смањило за око 13,0%. У старосној пирамиди контигент најстаријег становништва је скоро два пута већи од контигента најмлађег, са тенденцијом даљег погоршавања.

Намена земљишта: У обухвату Плана налази се грађевинско земљиште.

Грађевинско подручје: Постојеће грађевинско подручје насеља Јазак плански је дефинисано Урбанистичким планом месне

заједнице Јазак и Урбанистичко уређајном основом (Службени лист Општина Срема, 1/95) и обухвата површину од 80,41 ha.

Просторним планом Општине Ириг задржана је постојећа граница грађевинског подручја дефинисана Урбанистичким планом месне заједнице Јазак и Урбанистичко уређајном основом, док је овим Планом дат предлог проширења грађевинског подручја насеља у западном делу обухвата плана (постојеће гробље и планирано проширење гробља).

Намена површина, постојећи објекти и површине јавне намене: Грађевинско подручје насеља се према преовлађујућој намени може поделити на зоне: централних садржаја, садржаја спорта, рекреације и зеленила, комунални и инфраструктурни садржаји, становање и радне садржаје.

Од објеката и површина јавне намене у насељу налазе се месна заједница и месна канцеларија са домом културе и галеријом, подручна школа и предшколска установа, здравствена станица и апотека, ветеринарска станица, пошта, гробље, заштитно зеленило, и извориште.

Привреда: Јазак је насеље у коме је пољопривреда доминирајућа привредна грана и носиоц развоја насеља. Јазак нема значајније индустријске капацитете. У насељу постоји фабрика за флаширање воде, капацитет за производњу и трговину препаратима за пољопривреду и сточарство, предузеће које се бави гајењем воћа, две земљорадничке задруге и др. Постоје повољни природни и други услови за земљорадњу, воћарство и виноградарство.

Врста изградње: Јазак се развио на странама долинских потока на заталасаним теренима што је условило просторну матрицу и физички развој насеља са просторним целинама неправилног облика испресецаних и повезаних кривудаваим улицама углавном мале ширине. У овом насељу могу се издвојити два дела насеља, и то: Јазак-село и Јазак-Прњавор. Насеље се веома дуго развијало уз манастир, а током времена са њим је срасло и Јазак Село. Остатак Јаска се развијао између ове две целине и ширио западно и источно по ободу насеља.

Трасе, коридори и регулација саобраћајница: Основна веза насеља Јазак са општинским центром Иригом, суседним насељем Врдником, је остварена преко општинског пута, Врдник – Јазак – Јазак манастир. За међуопштинско и међунасељско повезивање (насеља у румској општини) значајан је општински пут Јазак – ка ДП бр.106, чија траса се пружа јужно - непосредно уз грађевинско подручје. Саобраћајна мрежа је формирана у ранијем

периоду, са ограничавајућим утицајима условљеним специфичном конфигурацијом терена, формираним водотоцима кроз насеље (поток Ровача и други) и постојећом изграђеношћу. Резултат оваквог наслеђа су улични коридори са редукованим регулационим ширинама, често само са коловозним површинама, без одвојених пешачких површина, са системски нерешеним одводњавањем.

Снабдевање водом: Насеље Јазак се водом за пиће снабдева преко два бунара. Један бунар се налази на јужном ободу насеља. Кота извора је око 300 mАНВ, а захвата се вода из тријаских кречњака. Издашност извора је око $Q=6.6$ l/s. Други бунар из којег се насеље снабдева водом избушен је на парцели непосредно поред комплекса фабрике за флаширање воде у јужном делу насеља.

Одвођење отпадних и атмосферских вода: Канализација отпадних вода у насељу није изграђена, већ се евакуација отпадних вода врши преко септичких јама, које додатно угрожавају квалитет животне средине. Одвођење атмосферских вода у насељу се одвија преко отворене каналске мреже која се улива у најближе реципијенте, водотоке, канале, депресије по ободу насеља. Канали су често обрасли вегетацијом, запуштени су и не врше своју функцију.

Снабдевање електричном енергијом: Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвата плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица.

Термоенергетска инфраструктура: На простору обухвата плана у насељу Јазак не постоји изграђена гасоводна инфраструктура. За грејање објеката, као енергент се користи чврсто, течно гориво и електрична енергија.

Електронска комуникациона инфраструктура: Електронски комуникациони саобраћај одвија се преко комутационог чвора у Јаску, а главни комутациони чвор је у Сремској Митровици.

Јавно и друго зеленило: У насељу нема већих јавних уређених парковских површина, а мање зелене површине које се налазе на местима укрштања саобраћајница или поред јавних објеката, су недовољно уређене.

Непокретна културна добра: У насељу су евидентирана непокретна културна добра од великог значаја - Српска православна црква Св. Николе, добра која уживају предходну заштиту, просторно-културно историјска целина и археолошки локалитети.

Природна добра: На простору обухвата Плана се налазе следеће просторне целине значајне за очување биодиверзитета: Национални парк "Фрушка Гора" као заштићено подручје и међународно значајна подручја. Станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја се налазе ван грађевинског подручја насеља Јазак, у зони угицаја Плана.

Стање животне средине и загађивачи: Присуство саобраћајних токова кроз урбано ткиво насеља, посебно постојећи општински пут који повезује Јазак са центром Врдника, који пресеца насељско ткиво на правцу север-југ, оптерећује делимично насељску саобраћајну мрежу и негативно утиче на квалитет ваздуха у Јазку посебно у зимском периоду. Вода, као природни ресурс, свакодневно се деградира, и због чињенице да се отпадне воде директно упуштају у водотокове (канале) без претходног пречишћавања или се упуштају у непрописно изведене септичке јаме. Сувишне атмосферске воде се одводе преко отворене каналске мреже у најближе реципијенте, водотоке и канале (отворени канали су махом запуштени или нису у функцији). Сагледавањем постојећег стања животне средине, уочено је да се за грејање објеката на територији насеља користе необновљиви извори енергије што се негативно одражава на квалитет ваздуха у зимским месецима посебно у централном делу уз постојећу општинску саобраћајницу. Планираном гасификацијом насеља ваздух ће бити заштићен од продуката сагоревања, која ослобађају индивидуална ложишта.

1.3. КОНЦЕПТ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Концептом плана дефинисани су даље, пројекција демографског развоја тј. броја становника, домаћинства и просечне величине домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинства		Просечна величина домаћинства	
	2011.г.	2031.г.			2011.г.	2031.г.	2011.г.	2031г.
Јазак	960	850	88,5	-0,61	363	340	2,6	2,5

Коципиран је привредни развој и установљени су основни програмски елементи:

- Потпуније активирање радне зоне у јужном делу насеља, чиме ће се обезбедити боља искоришћеност постојећих просторних услова за изградњу нових капацитета прерађивачке индустрије, као и малих и средњих предузећа.

- Унапређење и изградња потребне инфраструктуре за развој прерађивачке индустрије и малих и средњих предузећа (саобраћајна, енергетска, комунална и друга инфраструктура).

- Обезбеђивање просторних услова за развој делатности са великим и/или специфичним просторним захтевима (планирана радна зона западно од насеља);

- Изградња свих планираних привредних капацитета мора се вршити уз строго поштовање мера заштите животне средине.

- Лоцирање нових индустријских капацитета, као и капацитета малих и средњих предузећа обавезно је у оквиру планиране радне зоне и постојећих радних комплекса (где постоје просторне могућности).

Концептом планског решења дефинисана је основна подела простора насеља на зоне према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама и то:

- Дефинисан је предлог одређивања површина јавне намене, у које су сврстани: централни садржаји од општег интереса, комуналне површине и објекти, зона спорта и рекреације, улични коридори и зеленило.

- Дефинисан је предлог површина и комплекса остале намене, као што су: зона становања, радне зоне, и комплекси верског објекта.

Концептом плана оквирно је дефинисана зона центра. У складу са планираном поделом простора установљен је и предложени биланс површина са процентима заступљености појединих целина. Конципирани су циљеви развоја у погледу функционисања мреже саобраћаја комуналне инфраструктуре и озелењавања.

Дефинисано је и циљно стање животне средине, те заштита културних и природних добара:

- Констатовано је стање животне средине и евидентирани загађивачи уз мере за њихово отклањање или умањење дејства.

- Савремени третман и заштита споменика културе и споменика природе подразумевају њихову активну интеграцију и презентацију како у едукативне сврхе тако и у туристичку понуду што би био и начин обезбеђења средстава за њихово одржавање.

У Концепту плана евидентирани су сви прибављени услови надлежних јавних предузећа и релевантних институција који су од значаја за израду плана. То су:

- Министарство одбране РС, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Београд;

- Министарство унутрашњих послова РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту;

- ЈП ПТТ саобраћаја Србија, РЈ поштанског саобраћаја Сремска Митровица, Краља Петра I 2, Сремска Митровица;

- "Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације Београд а.д., Таковска 2, Дирекција за технику, Извршна јединица Сремска Митровица;

- Теленор д.о.о., Омладинских бригада 90, Нови Београд;

- Vip mobile d.o.o., Омладинских бригада 21, Београд;

- Покрајински завод за заштиту природе, ЈП Радна јединица у Новом Саду, Радничка 20а;

- Привредно друштво за дистрибуцију ел. енергије "Електровојводина" д.о.о., Електродистрибуција Рума, Индустријска 2а;

- ЈП "Гас-Рума", Рума, ЈНА 136;

- ЈВП "ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ", Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25;

- ЈП "Водовод", Рума, Орловићева бб;

- Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица, Ул. Светог Димитрија 10, Сремска Митровица;

- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Бул. Михајла Пупина 16, Нови Сад;

- Покрајински секретаријат за здравство, Сектор за санитарни надзор, Нови Сад;

- Општина Ириг, Општинска управа, Служба за привреду и локални економски развој, Војводе Путника 1;

- Фонд за комунална питања, стамбену изградњу, јавне и некатегорисане путеве општине Ириг, Војводе Путника 1;

- Општина Ириг, Општинска управа, Служба за урбанизам и заштиту животне средине, Војводе Путника 1;

- Покрајински секретаријат за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Бул. Михајла Пупина 16, Нови Сад.

Б) ПЛАНСКИ ДЕО

І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

1.1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Одлуком о изради Плана генералне регулације насеља Јазак ("Службени лист општина Срема", број 6/2010), коју је Скупштина општине Ириг донела 12.03.2010. године, дефинисана је прелиминарна граница обухвата Плана генералне регулације насеља Јазак. Након почетних активности на изради концепта плана дефинисана је нова граница обухвата плана која гласи:

Почетна тачка описа обухвата Плана генералне регулације насеља Јазак, тачка бр.1, налази се на тромеђи парцела бр.10,522 и 17 на територији катастарске општине Јазак Прњавор.

Од тачке бр. 1 северном границом парцеле бр. 17 долази се до тачке бр. 2 на источној међи парцеле бр.10 и 17.

Од тачке бр. 2 сече парцелу бр.10 и долази до тачке бр. 3 на тромеђи парцела бр. 1088, 1085 (путеви) и 10.

Од тачке бр. 3 сече пут, парцела бр.1085, прати северну границу парцеле бр. 67, источну пута парцела бр. 1044, долази до тачке бр. 4 на тромеђи парцела бр. 1058, 1044 и 9.

Од тачке бр. 4 границом путеве 1058 и 1044 и источном границом парцеле бр. 68 долази до тачке бр. 5 на тромеђи парцела бр. 68; 69 и 70.

Од тачке бр. 5 северном границом парцеле бр.69 долази се до тачке бр. 6 на североисточном углу парцела бр. 69.

Од тачке бр. 6 источном границом парцела бр. 69, 73, 78, 79, 82, јужном парцеле бр. 81 -источном парцела бр. 83, 89, 88, 53 и 52 границом парцела бр. 46 и 47, долази се до тачке бр. 7 на тромеђи путева бр. 1044, 1045 и 45.

Од тачке бр. 7 источном границом пута, парцела бр. 1045, долази до тачке бр. 8 тромеђи парцела бр. 1045, 1047 и 102.

Од тачке бр. 8 јужном границом парцеле бр.102 долази до тачке бр. 9 на тромеђи парцела бр. 102, 114 и пута.

Од тачке бр. 9 сече пут долази до тачке бр. 10 на тромеђи парцела 117,116 и пута.

Од тачке бр. 10 источном границом парцела бр. 117, 119, 121 и 122 долази до тачке бр. 11 на тромеђи парцела бр. 1044, 1046 и 122.

Од тачке бр. 11 границом путева 1045 и 1046 долази до тачке бр. 12 на тромеђи поменутих путева и парцеле бр. 362.

Од тачке бр. 12 северном границом парцеле бр. 362 долази до тачке бр. 13 на тромеђи путева бр. 1046, 1048 и 362.

Од тачке бр. 13 западном границом пута бр. 1048 долази до тачке бр. 14 на тромеђи парцеле бр. 363/3 пута бр. 1048 и новог пута.

Од тачке бр. 14 западном границом новог пута, долази до границе катастарских општина Јазак Прњавор и Јазак где је тачка бр. 15.

Од тачке бр. 15 наставља границом новог пута долази до тачке бр. 16 на северној међи новог пута и парцеле бр. 3714 (пут).

Од тачке бр. 16 границом пута бр. 3714 долази до тачке бр. 17 на тромеђи парцела бр. 3714, 3715 и 330/1.

Од тачке бр. 17 западном границом пута бр. 3715 и источном границом парцеле бр. 336 долази до тачке бр. 18 на тромеђи парцела бр. 3806, 334, 336.

Од тачке бр. 18 источном границом канала, парцела бр. 3806 долази до тачке бр. 19 тромеђи парцела бр. 522, 514 и 3806.

Од тачке бр. 19 јужном границом парцеле бр. 522 до тачке бр. 20 на тромеђи парцела бр. 522, 519 и 511/2.

Од тачке бр. 20 сече границу парцела бр.513 и 511/2 до тачке бр.21 на тромеђи парцеле бр. 513, 512/7 и 511/2-а.

Од тачке бр. 21 границом парцела бр. 512/7, 511/2-а долази до тачке бр. 22 на тромеђи парцела бр. 512/7, 511/2-а- и 510.

Од тачке бр. 22 сече постојеће парцеле и долази до тачке бр. 23 на тромеђи парцела бр. 533, 557 и 559.

Од тачке бр. 23 јужном и источном границом парцеле бр. 553, источном парцеле бр. 552, сече пут 3712, парцелу 530, пут бр. 3712 и долази до тачке бр. 24 на тромеђи парцела бр. 531, 535 и 3712. Од тачке бр. 24 границом парцела бр. 531 и 535 дужином од 18 м долази до тачке бр. 25. Од тачке бр. 25 сече наилазеће парцеле и дужином од 76м долази до тачке бр. 26 на граници парцела бр. 3716 и 759, удаљена 28 м од тачке бр. 27. Од тачке бр. 26 планираног пута бр. 3716 и 759 дужином од 28м долази до тачке бр. 27 на тромеђи парцела бр. 3716, 759 и 758. Од тачке бр. 27 источном границом пута бр. 3716 и 758 долази до тачке бр. 28 на тромеђи парцела бр. 3716, 3712 и 755.

Од тачке бр. 28 источном границом парцела бр. 755, 754, 748/2, 746, 745 сече пут 3718, наставља границом парцела бр. 742, 741/1, 740, 739/2, 738, 735/1, 735/2, 734, 731, 730, 727, 726, 723, 721, 720 и режном границом парцеле бр. 720 долази до тачке бр. 29 на тромеђи парцела бр. 3712, 720 и 718.

Од тачке бр. 29 прати западну границу парцеле бр. 718 и долази до тачке бр. 30 на прелому парцела бр. 718 и пута 3712.

Од тачке бр. 30 прелази пут 3712 до тачке бр. 31 на тромеђи парцела бр. 3712, 716/1 и 717.

Од тачке бр. 31 прати западну границу парцела бр. 716/1, 716/2 и 840 и долази до тачке бр. 32 на тромеђи парцела бр. 840, 841 и 3712.

Од тачке бр. 32 прати источну и западну границу пута 3712 и долази до тачке бр. 33 на тромеђи парцела бр. 3712, 701/1 и 701/2.

Од тачке бр. 33 у правцу југа прати источну границу парцела бр. 701/1, 700, јужну границу парцела бр. 700 и 694 и долази до тачке бр. 34 на тромеђи парцела бр. 694, 695 и 696.

Од тачке бр. 34 прати источну границу парцеле бр. 695, јужну границу парцела бр. 695, 693, источну 687, 686 и долази до тачке бр. 35 на тромеђи парцела бр. 686, 685 и 681.

Од тачке бр. 35 обухвата парцеле бр. 684, 1136/1, 1136/2 и долази до тачке бр. 36 на тромеђи парцела бр. 3228, 1136/2 и 1137/2.

Од тачке бр. 36 прелази пут, парцела бр. 3728, у правцу севера прати западну границу пута и долази до тачке бр. 37 на тромеђи парцела бр. 682, 3728 и 3712.

Од тачке бр. 37 обухвата парцелу бр. 682 и границу парцела бр. 681/1 и 681/2 излази на поток на тачку бр. 38 на тромеђи потока и парцела бр. 681/1 и 681/2.

Од тачке бр. 38 сече поток и границом парцела бр. 1161 и 1162 долази до пута бр. 3729 долази до тачке бр. 39.

Од тачке бр. 39 у правцу југа прати источну границу пута бр. 3729 и долази до тачке бр. 40 на тромеђи путева бр. 3729 и 3756 и потока.

Од тачке бр. 40 прати јужну границу парцеле бр. 1297, прелази поток прати јужну границу парцеле бр. 1296 и долази до тачке бр. 41 на тромеђи парцела бр. 1296, 1381 и пута Ириг-Јазак.

Од тачке бр. 41 прелази пут под правим углом и правцу севера наставља западном границом пута и долази до тачке бр. 42 на пресеку продуженог правца јужне границе парцеле бр. 1420/2 и западне границе пута.

Од тачке бр. 42 сече парцелу бр. 1410/ж, прати јужну границу парцеле бр. 1420/2 и

долази до тачке бр. 43 на тромеђи парцела бр. 420/1, 1420/2 и 3733 (пут).

Од тачке бр. 43 прелази пут и долази до тачке бр. 44 на тромеђи парцела бр. 165/2, 164 и 3733.

Од тачке бр. 44 обухвата парцеле према улицама бр. 3733 и 3705; следеће: 180/2, 189, 185, 186, 187/1, 187/2, 191/1, 191/2, 192, 195, 196, 199, 198, сече пут, наставља да обухвата парцеле бр. 133, 134, 132, 131, 130, 128, 127, 126, 122, 120 и 121 и долази до тачке бр. 45 на тромеђи парцела бр. 120, 119 и 118.

Од тачке бр. 45 сече парцеле бр. 118 и 115 и долази до тачке бр. 46 на тромеђи парцела бр. 113, 114 и 115.

Од тачке бр. 46 долази до тачке бр. 47 на тромеђи парцела бр. 114, 113 и 111/2.

Од тачке бр. 47 долази до тачке бр. 48 на тромеђи парцела бр. 111/1, 110 и 3705 (пут).

Од тачке бр. 48 прати источну границу пута бр. 3705 и долази до тачке бр. 49 на тромеђи парцела бр. 108/3, 108/1 и 3705.

Од тачке бр. 49 прелази пут бр. 3705 и долази до тачке бр. 50 на тромеђи парцела бр. 103, 102 и 3705.

Од тачке бр. 50 наставља јужном границом парцела бр. 102, 100, западном границом парцела бр. 103, 97/1, 89, изузима је парцела бр. 84, наставља јужном границом парцела бр. 82, 53, 1478, 1480, 1498 и 1497 и долази до тачке бр. 51 на тромеђи пута и парцела бр. 1496 и 1497.

Од тачке бр. 51 наставља у правцу севера, прати западну границу парцела бр. 1497 и 1499 и пресецајући пут, парцела бр. 3737 и долази до тачке бр. 52 на тромеђи путева, парцеле бр. 3737 и 3738 и парцеле бр. 1522/2.

Од тачке бр. 52 граница у правцу истока прати северну границу пута, парцела бр. 3737, пресеца пут, парцела бр. 3733 и даље ка истоку прати северну границу пута, парцела бр. 3705 до тромеђе пута и парцела бр. 79 и 80, мења правац ка северу и пратећи источну границу парцела бр. 80, 71 и 68 долази до тачке бр. 53 на тромеђи парц. бр. 68, 67/2 и 3705.

Од тачке бр. 53 сече пут бр. 3705 и долази до тачке бр. 54 на тромеђи парцела бр. 64/2, 64/1 и пута.

Од тачке бр. 54 обухвата граничне парцеле бр. 64/3, 58/2, 59, сече парцелу бр. 49, обухвата парцеле бр. 46/2, 44, 41, сече парцелу бр. 39/1, обухвата парцеле бр. 34/1, 34/2, сече парцелу бр. 33, обухвата парцеле бр. 31, 29, 2633 и 35/2 и долази до тачке бр. 55 на тромеђи парцела бр. 25, 26 и 15 (пут).

Од тачке бр. 55 сече пут бр. 15 и долази до тачке бр. 56 на тромеђи парцела бр. 15, 10/2 и 11.

Од тачке бр. 56 обухвата парцеле бр. 10/2, 9, 6, 3, 2,1/2 и долази до тачке бр. 57 на североисточној међи парцеле 1/2.

Од тачке бр. 57 западном границом пута бр. 3713 и долази до границе катастарских општина Јазак и Јазак Прњавор.

Од тачке бр. 58 границом катастарских општина долази до тачке бр. 59 на тромеђи парцела 401, 400 и 399 на територији К.о. Јазак Прњавор.

Од тачке бр. 59 обухвата граничне парцеле бр. 59, 368, 369, 375/1, 375/2, 376, 381/2, 19, 44, 42, 18, 17 и долази до почетне тачке описа. Грађевинском подручју припада и сеоско гробље на парцелама бр. 1480, 1498, 1499, 1500, 1501 и 1502.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 98,23 ha.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница обухвата плана поклапа се са границом грађевинског подручја насељеног места.

2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ

Простор у грађевинском подручју насеља Јазак дели на у простор за јавне намене и остале површине:

- Површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објекта јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.

- Остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Даља подела простора унутар површина за јавне намене и осталих површина је на функционалне зоне и целине, које нису увек хомогене (међусобно се преплићу) па је базирана на концепту претежне намене површина. То су:

- зона централних садржаја,
- зона становања,
- зона рекреације и туризма,
- радна зона,
- зона комуналних и инфраструктурних садржаја.

3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА У ОБУХВАТУ ПЛАНА ПО УРБАНИСТИЧКИМ ЦЕЛИНАМА

3.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ФУНКЦИОНАЛНА ОРГАНИЗАЦИЈА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА

Урбанистичка матрица, односно подела простора на функционалне зоне и целине темељи се на постојећем стању. Основни путни правци и коридори инфраструктуре углавном задржавају се, уз формирање и дефинисање нових.

3.1.1. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури сваког насеља представља место концентрације више функција, те самим тим и место концентрације људи, кретања и објеката. Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији, а често и најстарији део насељског простора, те се њеном планирању и уређењу поклонила нарочита пажња.

У планираној зони централних садржаја се са становањем и верским објектом и ловачким домом, налазе објекти јавне намене: месна заједница и месна канцеларија, дом културе, библиотека и галерија, подручна школа и предшколска установа, здравствена станица и апотека, ветеринарска станица, пошта, комплекс верског објекта. Локације и ангажоване површине за потребе централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. Спортско рекреативни садржај јавне намене – фудбалско игралиште налази се у јужном делу насеља ван границе зоне централних садржаја.

Локације и ангажоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обогаћење садржаја, у складу са савременим захтевима. У оквиру границе зоне централних садржаја заступљено је и становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз могућност да се у приземљу и деловима објекта уз улицу, или као самостални објекти на парцели, могу налазити садржаји пословања из домена трговине, угоститељства и занатства, затим услужних делатности, делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

У функционалној структури зоне централних садржаја, поред становања, највеће учешће имају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ове делатности ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по

броју и потребним капацитетима својих објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња – млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично.

3.1.2. Зона становања

Породично становање је доминантан садржај насеља Јазак. Постојеће породично становање се задржава без потребе за погушћавањем тј. "пробијањем" нових улица. Сем породичног становања, које је основни вид становања у насељу, ако се за то на појединим локалитетима остваре услови, могућа је изградња вишепородичних стамбених објеката.

Као пратеће активности у зони становања, а у служби задовољавања потреба становника, може се јавити градња услужних (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација, верски објекти) и пословних садржаја (трговина, угоститељство, услужно занатство) мањег капацитета без негативних утицаја на околни простор. У северном делу, на излазу из насеља према манастирском комплексу, у постојећој зони становања, очекују се повећане активности на адаптацији постојећих и градњи нових пословних садржаја трговине, угоститељства и занатства, а у сврху развоја етно туризма.

Укупна површина предвиђена за зону становања износи 63,16 ха, тако да ће ова намена и даље у највећој мери заузимати територију насеља, са 64,47 %.

3.1.3. Зона рекреације и туризма

Рекреација и туризам заузимају све значајније место у функционалној структури сваког савремено конципираног насеља, пре свега, у циљу очувања здравља и виталности свих категорија становништва. У том смислу, неизграђене површина у северном делу насеља на потесу од јужно од манастирског комплекса па долином између два потока до зоне становања је намењена за наведеним садржајима. Предметни простор својим одликама, (манастирско окружење, бунар мунералне воде са могућношћу јавног приступа и коришћења) већ представља окосницу посете шире гравитирајућег становништва. Условима уређења и градње потребно је постојеће вредности максимално очувати али и обогатити и створити могућности физичке посете свих заинтересованих.

Укупно, зона рекреације и туризма захвата површину од 2,97 ха односно око 3,03% у целокупној структури насеља.

3.1.4. Радна зона

Радна зона као самостална целина се налази у јужном равнијем делу насеља и заузима површину од око 4,00ха. Постојећи капацитети (фабрика за флаширање воде) су формиран, дефинисани и постоји потреба за проширењем као и адаптацијом у постојећим оквирима. Нове површине намењене радним садржајима планиране су у јужном делу насеља поред постојећег комплекса фабрике воде. На наведеној планираној површини за радне садржаје, могу се формирати најразноврснији индустријски, производни и прерађивачки капацитети, као и делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слични садржаји који не угрожавају постојеће извориште и зоне санитарне заштите око изворишта. Сам атар насеља поседује значајне потенцијале за развој свих облика пољопривредне производње (ратарске, повртарске, воћарске итд.), које свакако треба искористити као сировинску базу за различите прерађивачке капацитете у насељу. Укупна површина предвиђена за зону радних садржаја износи 6,10 ха, тако да ће ова намена заузимати територију насеља, са 6,23 %.

3.1.5. Зона комуналних и инфраструктурних садржаја

По својој природи комуналне и инфраструктурне функције прожимају целокупно насељско ткиво, а у будућој просторној структури насеља Јазак заступљене су одређеним бројем садржаја, од којих су најзначајнији: гробље, извориште водоснабдевања (са бунарима), каналско земљиште и улични коридори.

Гробље се налази на западном ободу насеља Јазак на катастарској парцели бр. 1480. Гробље не подмирује потребе насеља, па је планирано проширење на суседне парцеле. Уз постојећи расположиви простор за сахрањивање и планирано проширење, задовољиће се потребе и у наредном периоду. За ову намену предвиђена је површина од укупно 24,23 ха.

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих уличних коридора. Улични коридор је део јавног грађевинског земљишта у ком је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила.

У уличном коридору даће се услови за изградњу перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и колског саобраћаја као и услови за прикључење грађевинских парцела јавног и осталог грађевинског земљишта на исте. Даће се услови за полагање, паралелно вођење и укрштање за исте и различите инфраструктурне инсталације, услови прикључења на инсталације као и услови за полагање инсталација у односу на дрвеће и шибље. У оквиру уличних коридора ће бити формирано линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина. У оквиру уличног коридора у центру насеља испред месне заједнице планирано је постављање тезги пијаце. Кроз насеље пролазе канали и потоци који примају сувишне атмосферске воде. Да би се каналско земљиште могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појац, а у складу са водним условима које изда надлежни орган.

Насеље Јазак има решено снабдевање водом преко постојећег бунара, који се налази у јужном делу насеља. У наредном периоду је потребно уредити комплекс изворишта водоснабдевања и успоставити зоне санитарне заштите изворишта, у складу са законском регулативом. Предвиђа се изградња канализационе мреже, а пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном пречистачу (ППОВ - постројење за пречишћавање отпадних вода) одговарајућег капацитета, који је лоциран јужно од грађевинског подручја насеља.

3.2. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Планом генералне регулације насеља Јазак посебно се утврђује намена и биланс површина у граници грађевинског подручја. Биланс површина је исказан кроз основну намену површина по зонама:

Намена површина	Површина у ha	%
Зона централних садржаја	2,45	2,49
<i>Централни садржаји јавне намене</i>	2,27	2,31
Управа и администрација	0,07	0,07
Образовање	0,20	0,20
Здравствена и социјална заштита	0,13	0,13
Култура	0,05	0,05
Спорт и рекреација	1,82	1,85
<i>Остали централни садржаји</i>	0,18	0,18
верски објекат	0,18	0,18

Зона становања	66,07	67,26
Породично становање	66,03	67,22
Вишепородично становање	0,04	0,04
Зона рекреације и туризма	2,97	3,03
Рекреативно-туристички комплекс	2,97	3,03
Радна зона	5,40	5,50
Производни, складишни и пословни садржаји	5,40	5,50
Зона комуналних и инфраструктурних садржаја	21,34	21,72
Гробље	2,54	2,59
Улични коридори	13,55	13,79
Каналско земљиште	3,44	3,50
Извориште -бунари	0,53	0,54
Јавне зелене површине	1,28	1,30
Грађевинско подручје насеља Јазак	98,23	100,00

У односу на постојеће, планирано грађевинско подручје увећано је за око 3,00 % (укључивање гробља у грађевинско подручје насеља.

4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

4.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Јазак је урађен на основу анализе намена површина и плана саобраћајница.

Регулационе линије уличних коридора и осталих површина јавне намене се задржавају и дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката.

У обухвату Плана планским решењима није предвиђено директно спровођење нових регулационих линија улица и јавних површина из Плана.

Планом регулације, дефинисане су регулационе линије нових саобраћајница, унутар постојећих граница парцела, по принципу паралелности и управности.

Локални пут и главне насељске саобраћајнице пружају се по траси постојећих саобраћајница.

4.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Генерално нивелационо решење грађевинског подручја насеља Јазак засновано је на анализи конфигурације терена, постојећој изграђености саобраћајница, нивоу подземних вода и планираној намени површина и објеката.

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација:
- аналогни катастарски планови,

- ОДК Р=1:5000, са висинском представом $e=5,0m$

Од добијених подлога формирана је урбанистичко – геодетска подлога у размери 1 : 10000, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Јазак које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 162,00 до 223,50 m.

На основу анализе природних и створених услова генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,01 % - 9,38%).

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања замљишта и геодетског снимања терена.

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће државне нивелманске мреже.

4.3. ПОВРШИНЕ (ПАРЦЕЛЕ) ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Овим Планом даје се предлог површина за јавне намене у оквиру предложене границе грађевинског подручја насеља Јазак чије су парцеле у јавној својини.

централни садржаји јавне намене

- месна заједница и месна канцеларија, дом културе, библиотека и галерија,
- подручна школа и предшколска установа,
- здравствена станица и апотека,
- ветеринарска станица,
- пошта;

спортско-рекреативни садржаји јавне намене

- спортско рекреативни комплекс,

комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- гробље,
- пијаца
- улични коридори (са пијацом и аутобуским стајалиштем),
- каналско земљиште,

- извориште са бунарима.
- јавне зелене површине

4.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице. У делу зоне центра насеља Јазај тј. Његовом историјском језгру, као и у зонама заштићених целина из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика задржава се положај грађевинске линије на регулационој линији.

Остале (дворишне) грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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

Грађевинска парцела намењена за грађење мора да има облик и физичке карактеристике зависно од намене. Свака грађевинска парцела мора имати приступ (директан или индиректан) на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана врши се ради формирања одговарајућих грађевинских парцела. Исправка граница суседних парцела, као и спајање парцела истог власника ће се вршити елаборатом геодетских радова, а на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

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

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене ће се изводити у складу са

важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и са урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене.

6.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области локалне управе и јавних служби у насељу Јазак су предвиђени: месна заједница и месна канцеларија и пошта.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 100%
- спратност објеката је макс. П+2+Пк.

6.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у насељу Јазак је предвиђено: предшколско образовање и подручна школа.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја предшколског образовања су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%
- број деце у групи је 10-15
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету
- слободна површина је 10-15 m² по детету
- травната површина је мин. 3m² по детету
- обезбедити зелених површина мин. 40%
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- спратност објеката је макс. П+2+Пк.
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја основног образовања подручне школе су:

- обухват деце (од 14-18 година) је 100%
- број ученика у учионици је 25-30
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику
- слободна површина је 25-30 m² по ученику
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%
- индекс изграђености је макс. 0,8
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 40%
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и физкултурном салом.

6.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Садржај здравства и социјалне заштите у насељу Јазак јездравствена станица

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја ове намене су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 90%
- спратност објеката је макс. П+1+Пк

6.4. КУЛТУРА

Садржаји културе и информисања у насељу Јазак заступљени су постојећим објектима дома културе и галерије.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 90%
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

6.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спорт и рекреација су у насељу Јазак заступљени постојећим садржајем: фудбалско игралиште.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја спорта и рекреације су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%³
- спратност објеката је макс. П+1+Пк
- зелене површине су мин. 40%⁴

6.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Пијаца

Засебан простор намењен пијаци у Јаску не постоји већ се пијачна продаја организује појединим данима у склопу јавних површина уличног коридора у централној зони. Потребно је извршити преарцелацију тј. дефинисати јединствену парцелу пијаце на којој би се установила надлежност, те правила уређења и грађења.

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у централној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче.

Подна облога пијаце треба да је лака за прање и одржавање, са правилном нивелацијом према довољном броју сливника атмосферске канализације, а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани су Правилником о ближним условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Службени гласник РС", број 25/76).

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1

³ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени

⁴ У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

Гробље

У насељу Јазак постоји једно гробље. Оно ће и у будуће бити мултиконфесионално и подмириваће потребе насеља.

Услови за уређење и изградњу гробља су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима,
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% су површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље – капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0m;
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромрежу).

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Локација постројења за пречишћавање отпадних вода за Јазак планирана је у ванграђевинском подручју ван обухвата плана и предвиђено је да и након изградње комплетне канализационе мреже подмирује потребе насеља дуги низ година.

Орјентациони услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености је макс. 1,4
- спратност објеката је макс. П+1
- зелене површине су мин. 30%.

Водно земљиште - Кроз насеље пролазе канали и потоци који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског рејона. Постојећа мрежа канала-потока представљаће основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода на овом простору, уз уважавање ограничења и обавеза из водних услова које је издао надлежни орган.

ГМРС

У насељу Јазак, планирана гасоводна инфраструктура са ГМРС ће у наредном планском периоду задовољавати потребу снабдевања природним гасом

Услови за уређење и изградњу ГМРС су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7
- спратност објеката је макс. П
- зелене површине су мин. 30%
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0m, а удаљеност заштитне ограде од ГМРС/МРС мора бити мин. 3,0 m

- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7bar је 10,0m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m.

Улични коридори

Простори уличних коридора у насељу Јазак који су формиран у ранијем периоду развитка насеља се углавном задржавају са свим физичким специфичностима (ширина, габарити), уз савремено опремање. Понегде ће се приступити промени регулације ради проширења коридора, те ради формирања одговарајуће површине раскрсница.

Нови простори уличних коридора планирани су у насељу Јазак и то у склопу остварења трасе главне насељске саобраћајнице – трасе општинског пута у јужном делу насеља. Услови уређења и грађења дати су усклопу услова и грађења саобраћајне инфраструктуре, јавног зеленила и осталих врста комуналне инфраструктуре.

Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је или на основу елемената детаљне регулације и уређења јавних површина уграђених у овај план или на основу плана детаљне регулације, а према општим смерницама смерницама овог плана:

- ширина коридора за ГНС⁵ је мин. 14,0-16,0 m
- ширина коридора за СНС је мин. 10,0-12,0 m
- ширина коридора за ПНС је мин. 6,0-8,0 m⁶
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0m
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,5 m
- ширина бицикличке траке је мин. 0,8-1,0m,
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m
- зелене површине су мин. 30%
- удаљеност дрвећа⁷ од објеката је мин. 4,0 m
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

Јавно зеленило

Мање јавне зелене површине и улично зеленило - планира се формирање мањих зелених површина у виду сквера и линијског

⁵ ГНС - главна насељска саобраћајница, СНС - сабирна насељска саобраћајница и ПНС – приступна насељска саобраћајница

⁶ За ширине коридора ПНС / СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

⁷ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених

зеленила у свим постојећим и новим уличним коридорима.

Заштитно зеленило - планира се формирање заштитног зеленила уз токове уз озеленењавање аутохтоним садним материјалом и у складу са станишним условима. На овим површинама није дозвољена изградња објеката.

7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

7.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

У оквиру простора обухваћеног концептом Плана генералне регулације насеља Јазак у наредном временском периоду, саобраћај ће бити заступљен искључиво преко капацитета путног-друмског саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу Јазак се заснива на задржавању свих већ дефинисаних уличних коридора, уз њихову темељну реконструкцију и рехабилитацију. У насељским блоковима (јужна зона пословних и складишних садржаја), планира се пробијање нових коридора, у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже.

Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичност насеља Јазак, ће бити посебно разрађивани кроз одговарајуће ПДР-е и техничку документацију.

Основу саобраћајног система насеља чиниће путни-друмски саобраћај, а његов најважнији сегмент ће бити траса општинског пута, функционално дефинисана као главна насељска саобраћајница (ГНС). Траса општинског пута, Врдник – Јазак – Јазак манастир као главне насељских саобраћајница у оквиру утврђеног коридора чиниће основу путног саобраћајног система насеља.

У експлоатационом смислу концепцијски се планира темељна рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора.

Посебан акценат приликом даље реализације (кроз пројектовање и израду техничке документације) у уличним коридорима мора се дати одводњавању са коловозних и осталих саобраћајних површина.

Утврђивање нових регулационих ширина, приликом формирања-пробијања нових коридора, захтеваће одређена прилагођавања, узимајући у обзир хијерархијски ниво саобраћајнице, њен положај у мрежи као и могућности – простор који ће бити условљен конфигурацијом терена. Где год није могуће применити

захтеване попречне профиле, планирати-предвидети редуковане-модификоване профиле са минимално неопходним елементима.

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Јазак кумулисаће, усмеравати и водити главна насеља саобраћајница до свих одредишта у окружењу. Због величине насеља и постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја планира се проширење коловоза (у делу који се реконструише) у оквиру главне насељске саобраћајнице (6,0 √ 6,6m).

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За повезивање насеља са пољопривредним и другим сировинским залеђем у наредном периоду искористиће се мрежа постојећих, планираних атарских и приступних путева.

За насеље Јазак важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
Главна нас. саобраћајница	16 (14) m	6,5 m (мин. 6,0 m)
сабирна нас.саобраћајница	12 (10) m	5,5 (мин. 6,0 m)m
приступна нас.саобраћајница	8 m	5,0 m (мин. 3,0 m)

Тако да у наредном планском периоду постојаће три хијерархијска нивоа насељских саобраћајница кроз:

- **главну насељску саобраћајницу - (ГНС)**
- **сабирне насељске саобраћајнице - (СНС)**
- **приступне насељске саобраћајнице – (ПНС)**

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

Функција					Тип	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
*	*	□	●	*	ГНС	главна магистрала
□	●				СНС	сабирна улица
●	*				ПНС	приступна улица

- главна функција
- споредна функција
- * само изузетно

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 6,5 - мин. 6,0 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

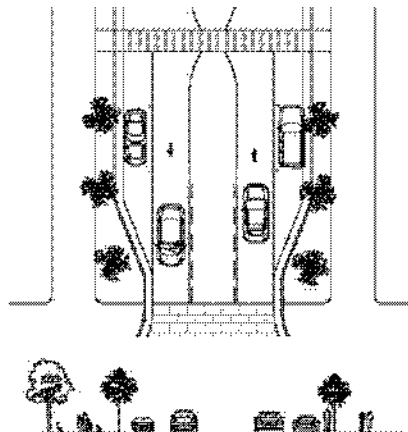
У оквиру овог коридора - главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја (са обе стране уличног коридора уз регулациону линију) што ће омогућити највиши ниво основном насељском комуницирању.

Дуж трасе главне насељске саобраћајнице кретаће се средства јавног превоза и омогући ће даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност као и простор за независно вођење немоторних кретања (стазе/траке), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.

Табела профила функције и нивоа функције главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Јазак
ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА
НИВО ФУНКЦИЈЕ
 (ГНС)

	П - повезивање	О - опслуживање	Б - боравак	Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О					X		
САОБРАЋАЈНО (МОТ.ВОЗИЛА) ОПТЕРЕЂЕЊЕ	П/О					X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ (ПОВРШИНСКИ) ПРЕВОЗ	О/П					X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П					X		
ПЕШАЧКИ (ПОДУЖНИ) САОБРАЋАЈ	О/П						X	
ПАРКИРАЊЕ	О					X		
ПЕШАЧКИ (ПОПРЕЧНИ) САОБРАЋАЈ	О/П					X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О					X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ					X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X		

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

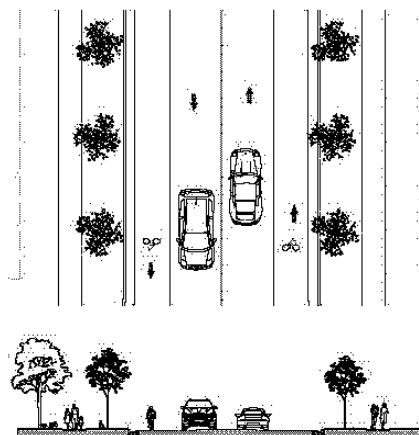


Сабирне саобраћајнице (СНС) у насељу Јазак ће по изграђености омогућити кретање интерног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати зоне и целине са главном насељском саобраћајницом. Заједно са ГНС, сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функције и нивоа функције сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Јазак

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П		X			
САОБРАЋАЈНО (МОТ.ВОЗИЛА) ОПТЕРЕЂЕЊЕ	О/П		X			
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



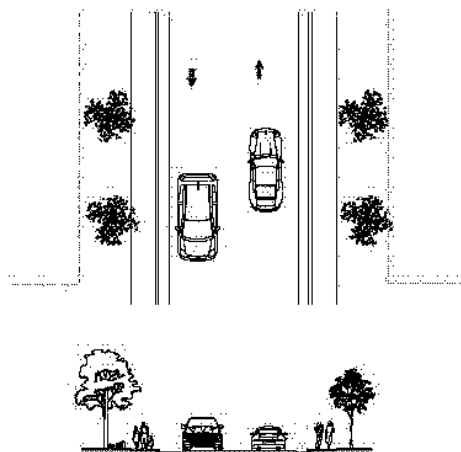
Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функције и нивоа функције приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Јазак

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				

БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О	Х			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б			Х	
ПАРКИРАЊЕ	О				Х
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б			Х	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б				Х
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б			Х	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					Х

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру главне и сабирних насељских саобраћајница се могу планирати у оквиру уличног коридора, а у приступним улицама морају бити у оквиру парцеле. Могуће је планирати нове паркинге за путничка возила у оквиру зоне центра.

У централном делу насеља планира се и изградња недостајућих простора за стационирање путничких возила. На ободу насеља у оквиру радних зона планирати изградњу паркинга за теретна возила.

Немоторни саобраћај

Јазак као насеље узимајући у обзир специфичности и геоморфолошке особине терена има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја. Брдско-планинске карактеристике терена не омогућују потпуну реализацију бициклических кретања, изузимајући зоне са релативно мањим падовима (шира зона центра насеља).

Надоградњом, модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) и изградњом (бициклическе траке у оквиру коловозних површина) безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника на терминалима-стајалиштима.

Саобраћајни терминали

Станице за снабдевање горивима – (ССГ-ма)

Од самог настанка потребе за снабдевање горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-а) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима, као основни путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, се могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби, које прозилазе из Закона о јавним путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега

зависи од постојећег броја и стања ССГ-а, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавање животне средине).

Реализација евентуалних нових ССГ-а (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (ПДР-е) / урбанистичког пројекта (УП-а)⁸ уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-а се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање вожње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,

- избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама – транзитним путевима кроз насеље,

- избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.),

- избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти),

- препорука за насељске ССГ-е: на 10.000 становника и гравитацију од око 3000 возила;

2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз одређења:

- повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,

- избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. "дворишне - градске"),

- ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем;

3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз одређења:

- избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),

- избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,

- заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,

- хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

7.1.1. Услови за уређење и изградњу саобраћајне инфраструктуре

Услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање одредби:

- Закона о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13),

- Закона о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник Републике Србије", број 41/09, 53/10, 101/11 и 32/13-УС),

- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11),

- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06),

- Техничких прописа из области путног инжењеринга,

- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

⁸ Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-ма односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-ма, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.

Општински пут**заштитни појасеви:**

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,2 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{гас} = 60 \text{ km/h}$, у насељу 50 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 60 kN по осовини),
- једнострани нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисана) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (општински пут):

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 14-16,07 m;
- коловоз има ширину 6,5m (мин.6,0 m) тј. две саобраћајне траке са ширином од мин 3,0m и ивичним тракама (ивичњацима) од 0,25 m,
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (мин.оптерећење 60 kN по осовини),
- нагиб коловоза је једностран,
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано,
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја,
- бициклистичке траке извести у оквиру коловозне површине са ширином од 1,0m (мин. 0,8m) као једносмерне,
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5m уз регулациону линију,
- реконструкцију постојећих (изградњу нових) аутобуских стајалишта извршити по следећим препорукама:

- ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m),
- дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или зглобни аутобус,
- коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као и код коловоза главне насељске саобраћајнице - државног пута,
- одводњавање стајалишта са падом од 2% од ивице коловоза државног пута.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина уличног коридора је 10-12,07 m;
- коловоз сабирне саобраћајнице је широк 5,5 m (2x2,75 m), а мин. 5,0 m (2x2,5 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница;
- носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (мин. оптерећење 60 kN по осовини);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање у коридорима сабирних саобраћајница организовати ван коловоза (ивично или сепарисано-зависно од конкретне ситуације);
- вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,2-1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 6,0-8,0⁹ m;
- саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две траке ширине 2x2,5 m или за једносмерни саобраћај, са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) и/или мимоилазницама ако се коловоз користи за двосмерни саобраћај;
- носивост коловозне конструкције приступних саобраћајница је за лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- паркирање путничких возила у регулационом профилу није дозвољено;
- нагиб коловоза је једностран;

⁹ За ширине коридора ПНС/СНС у појединим случајевима могуће је и једино оправдано (сви случајеви где су услови терена оштри и захтевни) примењивати и мање ширине (редуковани профили само са коловозним и евентуално пешачким стазама) 6,0-8,0 m. У тим случајевима до израде ПДР-е за уличне коридоре услови изградње на парцелама ће бити условљени померањем грађевинских линија на одређене удаљености које ће омогућити каснију коначну реализацију регулационих линија улица.

- раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;

- пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Колско-пешачки пролази:

- Колско пешачке пролазе изводити за једносмерни саобраћај. У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колско пешачког пролаза је 5,0m.

- Саобраћајницу градити са једном траком ширине 3,0 m.

- Носивост коловозне конструкције је за лак саобраћај.

- Нагиб коловоза је једностран.

- Пешачку стазу изводити са ширином мин. 1,0m уз регулациону линију.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата плана планиране су осим приступних саобраћајница (делимично изграђених) и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама.

Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности),

- Колско прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;

- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског прилаза је 2,5 m;

- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата плана (коловозне конструкција, услови одводњавања),

- Немоторни (пешачко-бициклически) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0x2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати са обезбеђењем правилне проточности теретног саобраћаја.

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Бициклическе траке

Приликом пројектовања бициклических трака потребно је придржавати се препорука и техничких услова за пројектовање истих, са ширином 1,0 (мин.0,8) m за једносмерни саобраћај, уз обавезно обележавање одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Бициклическе траке ће бити имплементирани у оквиру регулационих профила, у оквиру коловозних површине.

Бициклическе траке ће бити изграђене у главној насељској саобраћајници, према ситуацији на графичком приказу бр. 5.

Пешачке стазе

Минимална ширина пешачких стаза је дефинисана Правилницима и техничким прописима.

Пешачке стазе пројектовати у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената.

Уколико није могућа реализација пешачких стаза минималне ширине од 1,2 m, у оквиру уличних коридора са уским регулацијама, пешачки саобраћај ће се обављати по коловозним површинама уз обавезну примену одговарајуће саобраћајне сигнализације.

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из Закона и Правилника који ближе регулишу предметну проблематику:

Аутобуска стајалишта

Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96, 18/04, 56/05 и 11/06). Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);

- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;

- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин.60 kN по осовини);
- Одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Уколико није могућа реализација стајалишта по наведеним условима (немогућност изградње због ширине регулационог профила), стајалишта се могу дефинисати и на коловозним површинама уз одговарајуће обележавање саобраћајном сигнализацијом.

Саобраћајни терминали - Станице за снабдевање горивима (ССГ-ма)

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета ("Службени гласник РС", број 88/10), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71 и 23/71) и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени лист СФРЈ", бр. 27/71, 29/71 и "Службени гласник РС", број 108/13).

7.1.2. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене, (деталније обрађено у поглављу II Правила грађења), уз сагласност јавног комуналног предузећа, које је задужено за насељске саобраћајнице, односно државне и општинске путеве.

7.1.3. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре на грађевинском земљишту остале намене

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру (грађевинско земљиште остале намене) била би обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима ("Службени гласник Републике Србије", бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", број 50/11), а према приложеној ситуацији:

- саобраћајнице (саобраћајно-манипулативне површине) унутар парцела пројектовати са одговарајућим ширинама од (мин 3,0 m) 5,0 m и уз обезбеђење просторних услова за приступ ватрогасним возилима (R мин) и свим потребним елементима за комфортно кретање свих возила;
- саобраћајно-манипулативне, радне површине у оквиру парцела димензионисати према носивости тла, меродавном возилу и врсти саобраћаја која се очекује, уз услов обезбеђења правилног одводњавања;
- паркинг површине у оквиру парцела за сва саобраћајна средства извести у зависности од изабраног система паркирања (угао паркирања, димензије паркинг места), од технолошких захтева као и од врсте возила, са застором од асфалта или бетона;
- одводњавање са коловоза, саобраћајно-манипулативних платоа и површина извести путем попречних и подужних падова до сливника и даље у атмосферску канализацију.

7.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водни објекти за коришћење вода

Воде у водотоцима и подземне воде, као део укупних вода, представљају јединствен водопривредни подсистем и њихове количине и квалитет морају бити у складу са потребама друштва и заштитом животне средине.

Приликом коришћења вода не смеју се угрозити прописани водни режими (квалитативне и количинске компоненте), довести у опасност здравље људи, угрозити животињски и биљни свет, природне и културне вредности и добра (естетске вредности вода и околине, археолошки, историјски, биолошки и геолошки ресурси, итд.), као и рационалне потребе низводних корисника и заинтересованих за воде.

Све ове ресурсе вода, као јединствену целину, потребно је рационално и оптимално користити дефинишући улоге појединих објеката система у оквиру целине (базна изворишта, изворишта за покривања врхова дијаграма потрошње, итд.). Подземне воде одговарајућег квалитета потребно је на савремен и рационалан начин заштитити и искористити за водоснабдевање становништва. Остале подземне воде, уколико њихова експлоатација не угрожава природну средину, могу се користити за потребе индустрије, наводњавања и у друге сврхе. Принцип је да се најпре до рационалних, еколошки прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских

вода, док се регионалним системима допремају недостајуће количине вода.

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта. Простор обухваћен овим Планом припада Сремском регионалном систему – подсистем "Рума" (извориште: дрински и савски алувиони (Јарак); насеља и општине које снабдева: Сремска Митровица, Ириг, Рума, део Срема снабдева се из Београдског система).

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и за потребе заштите од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи. Због проблема са квалитетом питке воде, извршиће се замена постојећих азбест-цементних цевовода, са новим нешкодљивим од полиетилена.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 л/стан./дан до 150 л/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања, потребно је на губитке на водоводној мрежи свести минималну меру.

У решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета-снабдевање становништва увек има приоритет при расподели воде на кориснике.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска

издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације, или из водотокова.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Атмосферске воде ће се из насеља и даље одводити системом отворених канала. Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

Атмосферска канализација на простору насеља подразумева мрежу канала којом ће се одводити атмосферске воде чији су протицаји током године врло променљиви и отпадне воде од поливања и прања платоа. Поменуте воде треба одвести са асфалтираних површина (платоа, саобраћајница, тротоара, паркинг простора) гравитационо и са кровова објеката, олуцима слободним падом. Повећана количина атмосферских вода и скраћено време концентрације, услед сталне урбанизације насеља, наводи на решење проблема отвореном каналском мрежом. Таква каналска мрежа већ постоји у насељу али услед лошег одржавања није у функцији свом својом дужином. Отворену каналску мрежу прорачунату са променљивим интензитетом кише треба редовно одржавати – чистити, а такође и раније наслеђене објекте као што су пропусти.

Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратору уља и брзоталоживих примеса). Чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у одводне канале путем уређених испуста који не залазе у протицајни профил и који су осигурани од ерозије.

С повећањем потрошње воде, неминовно ће се јавити и потреба за ефикаснијим одвођењем вода. Досадашњи начин сакупљања и одвођења отпадних вода није задовољавао потребне прописе, те је неопходно у наредном планском периоду приступити изградњи новог система. Да би се овај задатак обавио успешно, потребно је израдити пројектно-техничку документацију, по којој би се тај задатак

реализовао у пуној мери, како не би долазило до стихијског развоја канализационе мреже.

Канализационим системом треба омогућити одвођење санитарних отпадних вода из насеља до постројења за пречишћавање отпадних вода. Мрежа ће се положити до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, дуж постојећих саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Индустријске отпадне воде решаваће се посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник РС", бр. 67/2011 и 48/12).

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система,
- заштите канализациони систем и објекте на њему,
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају и
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од $\phi 150\text{mm}$. Канализациона мрежа мора да задовољава услове по питању материјала и профила цеви. Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију, а у једној од фаза би се изградило постројење за пречишћавање отпадних вода.

На хоризонталним скретањима трасе, на прикључцима бочних колектора и на месту денivelације - каскаде се предвиђа постављање шахтова, такође се и на растојању које не сме бити веће од 50m постављају ревизиони шахтови који служе за одржавање (испирање) колектора током експлоатације.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног постројења за пречишћавање отпадних вода одговарајућег капацитета, који је лоциран у јужно од грађевинског подручја насеља.

Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је поток Ровача.

Општи услови за изградњу водоводне мреже

- Трасу водоводне мреже полагаати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагаати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);
- Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0 m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката (мин. 0,5 m);
- Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;
- Минимална дубина изнад водоводних цеви износи 1,0 m мерено од горње ивице цеви, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;
- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;
- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0m са сваке стране;
- На траси предвидети постављање довољног броја надземних противпожарних хидраната;
- Приликом реализације водовода треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;
- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;
- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;
- Израдити главне пројекте за реконст. постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог;
- За коришћење воде у технолошком поступку производње (техничка вода) у планираним радним и радно-пословним зонама потребно је

обезбедити воду из сопствених изворишта - бунара, а воду за санитарно-хигијенске потребе прикључењем на јавни водовод;

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

- Прикључак на јавни водовод врши искључиво надлежно ЈКП;

- Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем;

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

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак;

- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm;

- Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде у породичним стамбеним објектима, пословним просторијама, гаражама, по правилу, постављају се у засебно изграђена склоништа ван објекта или унутар објекта, а у вишепородичним стамбеним објектима у заједничким просторијама, у специјално изграђеним касетама за смештај водомера;

- Код стамбено-пословних објеката обавезно је раздвајање инсталација са монтажом засебних водомера за стамбени и за пословни део објекта;

- Код изградње нових зграда вишепородичног (колективног) становања потребно је обезбедити да свака стамбена и пословна јединица има засебан водомер, који се мора поставити у заједничке просторије уз монтажу заједничког водомера у шахту којим би се мерила кумулативна потрошња воде;

- Индивидуални водомер са арматуром у вишепородичном стамбеном објекту, по правилу, мора бити смештен у касети - ормарићу, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, а лоциран у заједничким просторијама;

- Склониште у које је смештен индивидуални водомер, а налази се ван објекта на парцели корисника, мора се изградити од цигле или бетона, мин. димензија 100cmx120cm x150cm;

- Код надградње и реконструкције зграда колективног становања водоснабдевање нових стамбених јединица врши се преко заједничког постојећег водомера, уз израду нових унутрашњих инсталација, тако да се омогући постављање водомера за сваку нову стамбену јединицу, приликом реконструкције комплет унутрашњих инсталација објекта;

- Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња

само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm;

- Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објеката пречник. макс. DN110mm, са монтажом водомера DN100 mm.

Општи услови за изградњу канализације отпадних вода

- Трасу мреже канализације отпадних вода (фекалне канализације) полагасти између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас (трасу полагасти са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта);

- Трасе ровова за полагање цевовода фекалне канализације се постављају тако да задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре; минимално растојање од других инсталација је 1,0m, изузетак се врши у зонама где није могуће испуњење услова, али тако да не сме угрожавати стабилност осталих објеката;

- Није дозвољено полагање фекалне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката;

- Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,5 m, мерено од горње ивице цеви, (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода;

- Водоводне инсталације се постављају изнад инсталација фекалне канализације на одстојању мин. 2 DN;

- На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m са сваке стране;

- На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а макс. 45,0 m;

- Приликом реализације фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, извођење и одржавање мреже;

- По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити катастарско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација у РГЗ Ириг;

- Све асфалтиране и зелене површине вратити у првобитно стање након завршених радова;

- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове мреже;

- Пројектовање и изградњу објеката вршити у сарадњи са надлежним ЈКП, а на пројекте

наведених хидротехничких објеката прибавити сагласност истог предузећа;

- Одвођење вода решаваће се сепаратном канализационом мрежом, тако да се посебним прикључком прихватају и одводе фекалне отпадне воде, а посебним сувишне атмосферске воде;

- Прикључак на фекалну канализацију врши искључиво надлежно ЈКП;

- Прикључак на фекалну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту;

- Пречник канализационог прикључка одређује ЈКП, а у складу са типом објекта, техничким нормативима, важећом Одлуком о водоводу и Правилником ЈКП-а;

- Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена;

- Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником 44N 160 mm;

- Ревизионо окно лоцира се на 1,0m од регулационе линије парцеле, а мора се изградити од цигле или бетона са постављањем ливеногвздоног поклопца у нивоу коте терена;

- Одвођење отпадних вода врши се прикључком објекта на канализациону мрежу или, до изградње исте, путем септичких јама;

- Септичка јама мора бити изграђена од водонепропусног материјала и одржавана тако да се отпадне воде не изливају око ње, а посебно не на земљиште суседних објеката или на јавне површине;

- Није дозвољена изградња септичких јама на јавним површинама;

- Након прикључења на фекалну канализацију обавезно је испразнити, дезинфиковати и затворити септичку јаму уз обавештење комуналној инспекцији;

- Индустијски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустијских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију;

- Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на фекалну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде;

- Ради заштите објеката корисника од повратног дејства фекалних вода изазваних успорима у уличној канализацији, положај санитарних објеката (сливника, нужника и сл.) не може бити испод коте нивелете улице, а изузетно се може одобрити прикључење објеката, чији су санитарни уређаји испод коте нивелете улице уколико су пројектовани и уграђени заштитни уређаји

(заштитне уређаје уграђује корисник и исти је саставни део кућне инсталације).

Општи услови за изградњу атмосферске канализације

- Атмосферску канализацију градити делимично као зацељену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техничко-економске анализе;

- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;

- Кишну канализацију поставити изнад нивоа поземних вода уз обавезно заптивање спојева;

- Приликом прикључења нових канала на постојеће укључење извести тако да кота дна новог канала буде виша од коте дна канала на који се прикључује, а препоручује се прикључење у горњој трећини;

- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;

- Одвођење атмосферских вода из радних / индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;

- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;

- Улив атмосферских вода у реципијенте извести путем уређених испуста, који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.

- уређење корита отворених токова потока дефинисати кроз израду одговарајуће пројектно-техничке документације, а на основу водних услова, које издаје надлежни орган;

- у зони потока-канала, у појасу ширине мин. 7,0m од ивице обале потока-канала у грађевинском реону, односно 14 метара у ванграђевинском, не могу се градити никакви објекти, садити дрвеће и вршити друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност потока или омета редовно одржавање истог. Подземни објекти морају бити укопани мин. 1,0m испод површине терена, а овај појас мора бити стално проходан за механизацију, која одржава корито;

- у циљу заштите од поплава од високих нивоа подземних вода и од вишка атмосферских вода потребно је редовно одржавати потоке, канале и пропусте;

- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;

- забрањено је испуштање свих отпадних вода у потоке;

- укидају се сви илегални испусти отпадних вода у потоке-канале;

Правила градње на земљишту остале намене:

- Прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;

- Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0m иза регулационе линије;

- Где је потребно, предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже, а у складу са условима противпожарне заштите;

- Прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа;

- Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода;

- Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле;

- Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса;

- Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору Плана постоји изграђена 10kV електроенергетска мрежа, коју је у наредном периоду потребно реконструисати за 20kV напонски ниво. Нова електроенергетска мрежа ће се развијати према потребама развоја конзума.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих, обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче.

Нисконапонска електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима, а средњенапонска подземна унутар грађевинског подручја. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стуб-

не трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа надземна, светилке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже.

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере, како у производним објектима, дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре

Услови за изградњу електроенергетске мреже

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежне Електродистрибуције.

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", број 65/88 и "Службени лист СРЈ", број 18/92).

- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница.

- У центру насеља, на парковским површинама и у зонама за спорт и рекреацију светилке за јавно осветљење поставити на декоративне стубове.

- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.

- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10kV и електронских комуникационих каб-

лова, најмање растојање мора бити 0,5m, односно 1,0m 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 0,5m.

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.

- При укрштању електроенергетских каблова са цевопроводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони вишепородичног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза.

- У осталим зонама расветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже.

- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.

Услови за изградњу трафостаница 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трафостанице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.

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

- Монтажно-бетонске и компактне трафостанице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода).

- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8m x 6,3m за изградњу једноструке, а 7,1mx6,3m за изградњу двоструке

монтажно-бетонске трафостанице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране.

- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2m x 2,75m, за постављање стуба за трафостаницу.

- Поред објеката трафостаница на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

- Напајање трафостаница извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежне Електродистрибуције.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката ТС 20/04kV

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

7.3.2. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице.

- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трафостанице.

- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити са трафостанице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.

- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трафостаница на јавној површини. Потребан број трафостаница ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

7.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе и у наредном планском периоду квалитетног одвијања поштанског саобраћаја.

Дигитална аутоматска телефонска централа, комутациона тачка повезана је оптичким каблом са главним комутационим центром у Сремској Митровици. Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Месна електронска комуникациона мрежа ће у потпуности бити каблирана. Мрежа ће се се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, ЕК мрежу у насељу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље осавремењавање ЕК чворишта у циљу пружања нових сервиса корисницима, повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију ЕК мрежа.

У циљу ефикаснијег решавања нереализованих захтева за телефонским прикључцима и обезбеђења нових услуга претплатницима приступну мрежу градити применом приступних претплатничких концентрација типа МСАН (вишесервисни приступни чвор) или ДСЛАМ (дигитални претплатнички приступни мултиплексер).

Повезивање МСАН-а или ДСЛАМА-а са централном локацијом, или међусобно, планирати оптичким кабловима.

У оквиру децентрализације транспортне мреже планира се међусобно повезивање свих удаљених претплатничких степена оптичким спојним кабловима у „прстенасту“ структуру, што ће додатно обезбедити квалитет, растерећење и поузданост и непрекидност рада комплетног система веза на овом простору. Децентрализација приступне ЕК мреже подразумева скраћење претплатничке петље по бакарним кабловима и даљу изградњу оптичких каблова у оквиру приступне мреже што ближе корисницима. Полазећи од постојећег стања, транспортна мрежа ће се градити фазно, уз максимално коришћење расположивих ресурса и у случајевима када је неопходно, реализацијом привремених техничких решења, која ће се временом уклапати у циљну архитектуру ЕК мреже.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих

претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.

Сви потребни будући оптички каблови полагаће се у већ постојеће и планиране резервне цеви Ø 40mm које се полажу приликом изградње приступних мрежа.

Тамо где је то економски и временски исплативо користити *бежичну, радио* технологију.

Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација, засниваће се на примени најсавременијих ЕК технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Еропским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање за фиксном ЕК мрежом на подручју Плана. На истом подручју базе станице мобилних комуникација ће се градити у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта, или на земљи (контејнерска варијанта)). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни ЕК систем намењен како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, инерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже и планира се у целом насељу.

7.4.1. Услови за изградњу електронске комуникационе мреже

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.).
- Електронску комуникациону мрежу градити у коридорима саобраћајница.
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2m или постављањем каблова у микроровове.
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупa пута или спољне ивице путног канала за одводњавање.
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупa пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви.
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0m са сваке стране.
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви.
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m.
- Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m.
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагати у исте.
- При паралелном вођењу комуникационих и електроенергетских каблова до 10kV најмање растојање мора бити 0,5m, а 1,0m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°.
- При укрштању електронског комуникационог кабла са цевима гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити најмање 0,3m.
- При приближавању и паралелном вођењу комуникационог кабла са цевима водовода и канализације хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5m, а са цевима гасовода хоризонтално растојање мора бити најмање 0,4-1,5m, у зависности од притиска гасовода.
- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у

области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације, од планираног окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника.

- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се постављати у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља.
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља.
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично.
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте.
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни.
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV.
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја

- IPAN уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу IPAN са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и

прикључењем на јавну инфраструктуру.

7.4.2. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

7.5. ГАСОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На простору обухвата плана у насељу Јазак не постоји изградња гасоводна инфраструктура. За грејање објеката, као енергент се користи чврсто, течено гориво и електрична енергија.

За снабдевање насеља Јазак природним гасом, планира се изградња разводног гасовода средњег притиска и МРС "Јазк", као и дистрибутивне гасоводне мреже до свих потрошача у насељу.

МРС "Јазк" је лоцирана ван грађевинског рејона насеља и дефинисан у Просторном плану општине Ириг, од МРС "Јазк" планира се изградња дистрибутивне гасне мреже ниског притиска и гасних прикључака, до свих потрошача у насељу. Локација дистрибутивна гасне мреже ниског притиска је у уличним коридорима, као и изградњу кућних гасних прикључака извести у складу са "Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar" ("Службени лист СРЈ", број 20/1992.) и "Правилником о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 bar" ("Службени лист СРЈ", број 20/1992.).

Гасовод ниског притиска

Дубина полагања гасовода је min 0,6 до max 1,0m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите.

Локација ровова по могућности треба бити у зеленом појасу. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола.

Изузетно, гасовод се полаже дуж трупца пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Вредности минималних прописаних растојања гасовода ниског притиска у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралелно вођење
други гасовод	0,2 m	0,3 m
водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
високо зеленило	-	1,5 m
темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
путеви и улице	1,0 m	0,5 m

Удаљеност гасовода стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити min 0,5 m.

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода ниског притиска који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

- цевовод се полаже на дубину укопавања од min 0,8 m;
- најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна;
- положај и дубина укопавања гасног прикључка снимају се геодетски;
- гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја;
- гасни прикључак завршава се на приступачном месту главним запорним цевним затварачем, који може да се угради непосредно по уласку у објекат или ван њега (у прикључном ормарићу или у зидном ормарићу);
- мерно-регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (prozora, врата) минимално 1 m, мерено по хоризонталу.

При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Службени лист СФРЈ", бр. 10/90 и 52/90).

- Вентилацију котларнице извести природним путем, преко доводне вентилационе решетке у спољашњим вратима, и одводне вентилационе решетке, која се уграђује на наспрамном зиду котларнице (при врху зида);
- Одвод продуката сагоревања се врши преко димњака са димњачком цеви. Не постоји опасност од прескока пламена;
- Код улазних врата котларнице предвидети тастер за нужно искључење комплетне електро инсталације у котларнице;
- Изградити АБ постоље за катао.

Бушотине

У простору обухвата Плана дозвољено је истраживање, испитивање и експлоатација геотермалних вода (локације истражних бушотина нису дефинисане).

- удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине,
- од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 m,
- удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

7.6. ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

7.6.1. Зелене површине јавног коришћења

Мање јавне зелене површине – скверови

Зелене површине јавног коришћења треба формирати око јавних објеката на простору централног дела насеља, стамбеног блока и у оквиру саобраћајне намене.

Ове зелене површине треба да буду намењене краткотрајном одмору становника и да задовоље рационалну организацију пешачког кретања и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији.

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада.

Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине уличних коридора, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формирани и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на 2,0m од ивице коловоза, а шибље 2,0m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0m, а у зависности од врсте креће се од 5-15,0m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, софора и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке не треба лоцирати на целој дужини траке улице, већ само на појединим деловима (у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама). При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове и др).

7.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено као парковско зеленило. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене

од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школских комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде 10-15 m², али не мања од 6 m² по ученику.

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопад-ног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и праšину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт, који треба да се састоји из повртњака, цветињака, дендро - врта, воћњака, по могућности и тераријума.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове.

Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба

да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Постојеће комплексе школа и предшколских установа уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних садржаја

Зеленило радних садржаја представља саставни део насељског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, као и стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Зеленило радних површина треба формирати унутар комплекса, тако да заузима 30-40% укупне површине. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и праšину.

У зони радних садржаја зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор и сл.

Формирати заштитни појас зеленила између планираних радних зона и станишта заштићених и строго заштићених врста.

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер претежна намена у насељу је управо породично становање.

Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом. Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора.

У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се

узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру стамбеног блока са вишепородичним становањем, неопходно је обезбедити 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за дечија игралишта и травњаке за игру и миран одмор (овде спадају и паркинг простори и простори за контејнере). Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

7.6.3. Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене ће бити формиране у виду заштитног зеленила, првенствено на деградираном земљишту и уз Јазачки поток, на теренима са већим нагибом ради њихове стабилизације и у оквиру комуналних површина (гробља, изворишта и др.).

Заштитно зеленило уз потоке

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, везивање земљишта, заштита од ерозије и заштита обала.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима и условима заштите природе. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, првенствено аутохтоне лишћарске врсте. Препоручују се сладеће врсте: храст, липа, јасен, јавор, граб, црвена зова.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине од 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање

према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

7.6.4. Услови за уређење зелених површина

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- тт и кабловске мреже	1,5 m
- гасовода	1,5 m

- Однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке Закона о водама.

8. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА КОЈИ ЈЕ ПОТЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходноом поглављу, Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топоводну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође,

прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта у првом реду је дефинисана могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијске и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијска дозвола издаје директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона рада са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Радна зона - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
5. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
6. Саобраћајни комплекси - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

9.1. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Зашитна зона Националног парка

У зашитој зони Националног парка мере заштите ће се спроводити на основу важеће законске регулативе и планске документације.

Станишта заштићених и строго заштићених врста

Ван граница грађевинског подручја, али у зони утицаја се налазе два станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја која су регистрована у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених

дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Сл гласник РС", бр 5/10 и 47/11):

- ознака: ИРИ02а, назив: "Пашњаци код Јаска", категорије станишта: Панонске шумо-степе, степе на лесу;
- ознака: ИРИ02б, назив: "Пашњаци код Јаска", категорије станишта: Панонске шумо-степе, степе на лесу.

Наведена станишта су саставни део подручја планираног за заштиту – "Фрушкогорски лесни плато". Коришћење простора у близини ових микролокалитета треба ускладити са потребама опстанка врста. На стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.), обнављати аутохтоне шумарке и шибљаке на ливадско степским стаништима.

Опште мере заштите биодиверзитета

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;

- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;

- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се

обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;

- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;

- у правцу према изворишту планираном за експлоатацију пијаће воде, минимална ширина заштитног зеленог појаса треба да буде 15 метара;

- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила;

- формирати заштитни појас зеленила између планираних радних зона и станишта заштићених и строго заштићених врста.

Геолошко и палеонтолошко наслеђе

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Преглед добара и зоне заштите

А. Непокретна културна добра

• Сакрални објекти

Српска православна црква Св. Николе, улица Цара Душана - непокретно културно добро од великог значаја

Налази се на к.п. бр. 664 К.О. Јазак Село. Заштићена околина обухвата к.п. бр. 664, 663, 646 и 665 К.О. Јазак Село.

Црква Светог Николе у Јаску подигнута је у осмој деценији XVIII века на месту старијег храма. Припада типу једнобродних грађевина са полукружном олтарском апсидом на истоку и звоником који се уздиже изнад западног дела храма. На западној и јужној страни су постављена два дрвена портала који представљају део оригиналног дубореза с краја XVIII века. Звоник је двоспратан са полукружним отворима и капом која има раскошне, барокно извијене облике.

• Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Споменик погинулим члановима породице Јовичић

(на путу Врдник-Забеле-Јазак, 10-15 метара иза/испред дрвене табле на којој пише општина Ириг ЈАЗАК).

Споменик је подигнут у знак сећања на током Другог светског рата страдале чланове породице Јовичић: Саву, Илинку и њихову децу Милана, Јованку и Аницу. Споменик су подигли ћерка Душанка и синови Георгије и Бранко. Налази се на к.п. бр. 138/1 К.О. Јазак Прњавор.

Б. Добра која уживају претходну заштиту

• Објекти народног градитељства

- Село Јазак

1. Кућа са окућницом у улици Цара Уроша број 25 (к.п. 375 К.О. Јазак Село)

Троделна кућа, зидана черпићом, са темељом од камена, постављена је чеоном страном на регулациону линију улице. Кућа има традиционални распоред: соба-кухиња-соба и трем. Са уличне стране је улаз у простор некадашње боблиотеке.

У продужетку куће је објекат у коме су соба, кухиња и штала. У оквиру окућнице налазе се још котобања са свињцем и стари бунар на чекрк.

2. Котобања у улици Цара Уроша број 50 (к.п. 241 К.О. Јазак Село)

Добро очуван економски објекат дужом страном постављен на регулациону линију улице. Приземни део котобање има функцију летње кухиње. Горњи део представља спремиште за кукуруз и грађен је од грубо тесане грађе.

3. Кућа са окућницом у улици Цара Уроша број 60 (к.п. 219 К.О. Јазак Село)

Добро очувана прека кућа са дозиданом летњом кухињом постављена је дужом страном на регулациону линију улице. Са уличне стране видљив је подрумски зид и кућа има форму спратног објекта, док је са дворишне стране то приземни објекат. Зидови куће су од черпића, а подрум је од камена. У дворишту куће је бунар на чекрк.

4. Кућа са окућницом у улици Цара Уроша број 64

Кућа је ужом страном окренута ка улици. Зидана је од черпића и састоји се од две собе, кухиње и гонка са малом собом на уличној страни. Подрум је зидан од камена, са таваницама од греда. У оквиру окућнице, преко од куће налази се летња кухиња.

5. Кућа са окућницом у улици цара Уроша број 111 (к.п. 1281 К.О. Јазак Село)

Дужна кућа, правоугаоне основе изграђена је од черпића. Ужом страном окренута ка улици.

6. **Котобања у улици Цара Уроша број 115** саграђена је 1937. године. Чеоном страном постављена је на регулациону линије улице.

На уличној страни је зидани забатни део са три слепа, лучно завршена прозора и плитким пиластрима са рељефном декорацијом и годином изградње. Кров је двосливан, покривен бибер црепом са настрешницом. Испод целе котобање је подрум, зидан каменом.

7. **Кућа са окућницом у улици Фрушкогорска број 24** (к.п. 32 К.О. Јазак Село)

Дводелна кућа са собом и кухињом има гонак чији је улични део претворен у малу собу. У продужетку куће су летња кухиња и котобања, а на другој страни хлебна пећ и пушница.

8. **Кућа са окућницом у улици Фрушкогорска број 36** (к.п. 43 К.О. Јазак Село)

Приземни објекат је ужом страном постављен је на регулациону линију улице. Кућа је троделне основе са собом до улице, кухињом и задњом собом. Гонак је затворен. Испод куће је подрум на дрвеним гредама. У продужетку куће је помоћни објекат са кухињом и 8 шталом под истим кровом. На другој страни дворишта је котобања, ужом страном окренута ка улици, а у задњем делу дворишта је бунар на вретено.

9. **Кућа са окућницом у улици Фрушкогорска број 38** (к.п. 47 К.О. Јазак Село)

Најстарији објекат од набоја. Дозидана је кућа од черпића, чиме је добијен садашњи дводелни објекат са собом до улице и кухињом. У старом делу куће су соба и штала. У продужетку куће су котобања и свињац, а бунар на вретено је у задњем делу дворишта.

10. **Кућа са окућницом у улици Фрушкогорска број 46** (к.п. 63 К.О. Јазак Село)

Кућа је саграђена крајем XIX века и првобитно се састојала од собе до улице, кухиње и гонка са шпајзом и излазом за таван. Накнадно је на ову основу дозидана је још једна соба и штала. Испод куће је подрум од дрвених греда. Бунар у дворишту је активан, док је бунар на улици угашен.

11. **Кућа у улици Фрушкогорска број 58** (к.п. 75 К.О. Јазак Село)

Традиционална стамбена кућа, троделне основе и сматра се да је једна од најстаријих сачуваних кућа у селу. Са дворишне стране куће налази се декоративни дрвени трем. У оквиру окућнице, преко од куће је амбар са котобањом. Улични забат и приземље зидани су опеком. Конструкција котобање је од дрвета.

12. **Кућа са окућницом у улици Фрушкогорска број 90**

Ужом страном на регулационој линији, троделне основе са кухињом у средини.

Наспрам куће постављен је амбар са котобањом, која је постављена дужом страном на регулациону линију улице.

13. **Кућа у улици Фрушкогорска број 104**

Дужом страном окренута је ка улици, троделне основе, са тремом на дворишној страни и масивним улазним степеница. У продужетку куће је објекат некадашње коларске радионице.

14. **Кућа са окућницом у улици Браће Мунђић број 6** (к.п. 408 К.О. Јазак Село)

Кућа је постављена ужом страном на регулациону линију улице. На уличној фасади су двокрилна улазна врата са два прозорска отвора. Кућа се састоји из три просторије и гонка. Испод куће је подрум. Таванице су од витловки, а под од дасака.

15. **Кућа са окућницом улици браће Мунђић број 11,** (к.п. 485 К.О. Јазак Село)

приземни објекат, покривен двосливним кровом са бибер црепом, чеоном страном окренут је ка улици. Иза куће су шупа и котобања са кокошињцем. На другој страни дворишта су летња кухиња и бунар са вретеном.

16. **Објекат у улици браће Мунђић број 12,** (к.п. 468 К.О. Јазак Село)

је зграда Основне школе. Бочна и 1082 крила зграде су извучена на линију улице. Степенасти забати изведени су у маниру слепих аркада са по два прозорска отвора на сваком крилу. Централни део објекта има уједначен распоред прозорских отвора са равним надсветлом. Са задње стране објекта је улаз у мали подрум.

17. **Кућа са окућницом у улици Браће Мунђић број 24,** (к.п. 458 К.О. Јазак Село)

Прека кућа, зидана черпићем и набојем. До улице се налазе две велике собе, а са дворишне стране су кухиња и предсобље. На уличној линији, лево од куће је котобања чија је основа зидана од камена и опеке. Иза куће је мањи објекат у којем се некада налазила коларска радионица, а сада је летња кухиња. У задњем делу дворишта су свињци и штала.

18. **Котобања у улици Браће Мунђић број 33,** (к.п. 625 К.О. Јазак Село)

чеоном страном кућа је окренута ка улици. Настрешница је са уличне стране затворена дрвеном двокрилном капијом. Дашчани забатје двобојно обојен и носи уписану годину 1888. годину. На врху је изведена дашчана декорација у форми сунчаног забата.

19. **Кућа са окућницом у улици Браће Мунђић број 36** (к.п. 4511 К.О. Јазак Село)

Овај дужни објекат зидан је од черпића са темељом од камена. Из ходника гонка улази се у две веће собе, а затварањем крајева гонка

добијене су још две мање собе. Подрум је засведен опеком. У продужетку куће је летња кухиња, а са друге стране дворишта су котобања са шупом, пушница, бунар на вретено. Задњи део дворишта одвојен је металном оградом и у њему су свињац и штала.

20. Сеоски бунар у улици Змај Јове Јовановића,

има бетонску осеку и валов. Бунар је покривним двосливним кровом од дасака.

21. Сеоски бунар у улици Змај Јове Јовановића, на раскрсници са улицом браће Мунђић. Осека бунара је квадратне основе и озидана каменом. Горњи део бунара је од дрвених летвица са кровом покривеним црепом.

22. Сеоски бунар на раскршћу улица Фрушкогорске и Цара Душана, са озиданим осеком и затвореном кућицом од дрвених летвица.

- Јазачки Прњавор

1. Кућа у ул. Манастирска бр. 20 (к.п. 44 К.О. Јазак Прњавор)

Објекат има две собе и ходник. Испод пола куће је подрум на дрвене греде. Кућа је зидана од черпића.

2. Кућа са окућницом у улици Манастирска 18 (к.п. 49 К.О. Јазак Прњавор)

Објекат је тип преке куће, са ходником, две собе и шталом у задњем делу куће. У продужетку куће се наставља свињац и шупа. Стамбена кућа је постављена на регулациону линију.

3. Котобања у улици Манастирска бр. 13 (к.п. 86 К.О. Јазак Прњавор)

У подножју објекта су смештени свињац и шупа док се горњи део користи као спремиште.

4. Кућа са окућницом у улици Манастирска бр. 8

Кућа у свом саставу има две собе, спајз и зазидани гонак. Зидана је од черпића. Некадашњи бибер цреп је замењен фалцованим црепом. Подрум се простире испод једне собе и зидан је каменом, док је таваница од дрвених греда. Под је био земљани и он је прекривен постављањем патоса. У продужетку куће је собица, девастирана дозиђивањем застакљеног улаза. Иза собице, нижу се штала и котобања. Са преке стране куће сачувана је котобања. Надстрешница котобање сада има улогу шупе, а некадашњи магацин за жито испод котобање, која је у том приземном делу зидана каменом, претворена је у летњу и зимску кухињу.

5. Сеоски бунар (к.п. 58 К.О. Јазак Прњавор)

поред пута са леве стране објекта у Манастирској улици бр. 16. Бунар је са бетонском осеком и данас је ван функције.

6. Сеоска чесма

се налази поред куће у Манастирској улици бр. 8. Сачуван је и валов за појење стоке. Чесма је ван функције и у врло лошем стању.

• Просторно-културно-историјске целине под амбијенталном заштитом

- Целина у улици Фрушкогорска

Обухвата све парцеле са објектима, од броја 22 до броја 60, као и парцелу улице наспрам њих, са следећим објектима у статусу непокретности под претходном заштитом: Кућа са окућницом, Фрушкогорска 24; Кућа са окућницом, Фрушкогорска 36; Кућа са окућницом, Фрушкогорска 38; Кућа са окућницом, Фрушкогорска 46; Кућа, Фрушкогорска 58; Бунар на углу улица Фрушкогорске и Цара Душана;

- Целина у улици Цара Уроша

обухвата све парцеле са припадајућим објектима од броја 58 до броја 66 (к.п. 43 К.О. Јазак Прњавор), као и парцелу улице наспрам њих, са следећим објектима у статусу непокретности под претходном заштитом: Кућа са окућницом, Цара Уроша 60 (к.п. 219 К.О. Јазак Прњавор); Кућа са окућницом цара Уроша 64;

- Целина у улици Браће Мунђић

обухвата све парцеле са објектима од броја 4 до броја 38 и од броја 9 до 13 и од броја 31 до 35, као и парцелу улице наспрам њих, са следећим објектима у статусу непокретности под претходном заштитом: Кућа са окућницом, Браће Мунђић 6; Кућа са окућницом, Браће Мунђић 11; Зграда Основне школе, Браће Мунђић 12; Кућа са окућницом, Браће Мунђић 24; Котобања, Браће Мунђић 33; Кућа са окућницом, Браће Мунђић 36.

Целина Јазачки Прњавор

у статусу добра под претходном заштитом, обухвата парцеле и објекте на њима у улици манастирска од броја 6 до броја 22 и од броја 11 до броја 15, као и парцелу улице наспрам наведених парцела, са следећим објектима у статусу непокретности под претходном заштитом: Кућа, Манастирска 20 (к.п. 44 К.О. Јазак Прњавор); Кућа са окућницом, Манастирска 18 (к.п. 49 К.О. Јазак Прњавор); Котобања, Манастирска 13 (к.п. 86 К.О. Јазак Прњавор); Кућа са окућницом Манастирска 8; Сеоски бунар испред објекта на адреси Манастирска 16 (к.п. 58 К.О. Јазак Прњавор); Сеоска чесма поред куће на адреси Манастирска 8.

• Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Спомен комплекс на центру села; споменик страдалим мештанима и три спомен плоче на каменим постаментима које га окружују (улица Цара Уроша, испред месне канцеларије и поште (бр. 67).

Спомен комплекс чине два дела:

- споменик који је посвећен сећању на оне мештане Јаска који су погинули у рату од 1941. до 1945. године. Подигли су га становници села Јаска 1964;

- група од три спомен плоче на постаментима, налазе се око споменика страдалим мештанима и обележавају: дан формирања прве партизанске десетине и полагање заклетве (19.12.1941), датум када је одржан партијски састанак у кући браће Мундић н ком је потврђено јединство партије (27.12. 1941) и боравак Енглеске мисије у селу током маја и јуна 1943. године.

В. Археолошки локалитети

Локалитет “ФРУШКОГОРСКА БРОЈ 100”

Локалитет се налази на адреси Фрушкогорска бр. 100 Јаску. На овој локацији, приликом извођења земљаних радова уз непосредној близини постојећег објекта, пронађено је више десетина римских опека, фрагменти керамике и стакла. Обзиром да су на истој локацији пронађене и кости, може се претпоставити да је у питању некропола из римској периода.

Општи услови и мере заштите НКД

Општи услови и мере заштите односе се на сва наведена непокретна културна добра, по свим врстама и категоријама и њихову заштићену околину, као и Просторно-културно-историјске целине и целине под амбијенталном заштитом. Општи услови и мере заштите у зони обухвата Плана генералне регулације насеља Јазак су:

1. Очување постојеће уличне матрице и карактеристичне просторне организације;
2. Очување постојећих визура ка предметним објектима и предметних објекта као репра у простору;
3. Очување амбијенталних вредности и просторног склопа, парцелације, степена изграђености и спратности;
4. Максимално дозвољена спратност је П+Пк без подизања кровног назитка;
5. Дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање по појединачним условима заштите;
6. Забрана радова који могу угрозити статичку стабилности објеката;
7. Забрана подизања објекта који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе, добро под претходном заштитом и амбијенталне вредности;

8. Забрана складиштења отпадних и штетних материја;

9. За све интервенције на непокретним културним добрима, добрима под претходном заштитом, у зони заштићене околине и зонама амбијенталне заштите обавезни су услови заштите непокретног културног наслеђа.

Посебни услови и мере заштите НКД

Посебни услови и мере заштите односе се на непокретна културна добра и њихову заштићену околину, по врстама и категоријама културних добра. Посебни услови и мере заштите у зони обухвата Плана генералне регулације насеља Јазак су:

• сакрални објекти

- дозвољава се санација, конзервација и рестаурација, која неће угрозити споменичка својства ентеријера и екстеријера, а по појединачним условима службе заштите;

- очување постојећих карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара; -забрањују се радови који могу угрозити статичку стабилност објекта;

- забрањује се доградња и надградња предметне непокретности;

- забрањује се изградња објеката на припадајућим парцелама предметне непокретности добра осим објекта у функцији заштите и презентације истог;

• појединачни објекти и добра народног градитељства и објекти и добра у оквиру целина под амбијенталном заштитом

- очување постојеће регулације улица, спратности и габарита објеката, без интервенција типа доградње и надоградње истих;

- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти грађени;

- дозвољава се обнова или реконструкција објеката уз поштовање изворног изгледа, начина градње и уз употребу традиционалних материјала, а према посебним конзерваторским условима;

- дозвољава се промена немене објеката, уколико нова намена неће угрозити специфичан карактер објекта;

- дозвољава се изградња нових објеката на парцелама евидентираних непокретности, који својим положајем, изгледом, габаритима и функцијом неће угрозити специфична својства евидентираних објеката;

- сеоске бунаре привести основној функцији уз обнову оригиналног механизма за извлачење

воде и задржавање традиционалног облика и материјализације осеке бунара;

• меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Дозвољава се обнова, санација, рестаурација и конзервација недостајућих делова и целине а да се при томе не нарушавају споменичка својства објеката. - дозвољава се урбанистичко и хортикултурално опремање припадајуће парцеле које неће угрозити споменичка својства објекта евидентиране непокретности.

Идентификоване су две групе спомен обележја:

1. Дислокација није дозвољена, споменик је везан за локацију или објекат, дозвољена је замена и реконструкција самог обележја (на првом месту се односи на спомен плоче), за све интервенције је обавезно прибављање појединачних услова службе заштите. У ову групу спада Споменик погинулим члановима породице Јовичић

2. Дислокација је дозвољена под посебним и појединачним условима службе заштите на одговарајућу локацију доступну посетиоцима уз пренамену постојеће површине у функцију јавног простора уз обавезно задржавање јавне функције простора. У ову групу спада Споменик комплекс на центру села; споменик страдалим мештанима и три спомен плоче на каменим постаментима које га окружују.

• археолошки локалитети

- Археолошки надзор приликом извођења грађевинских и других радова врши стручна служба Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици;

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

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

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

- Посебни услови заштите важе за зоне археолошких локалитета: дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова уз претходно прибављање појединачних

мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћење радова и адекватну презентацију налаза.

9.3. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи услови и мере заштите животне средине

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу Јазак уочен одређени релативно мали степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, посебно негативног утицаја саобраћаја дуж главне насељске саобраћајнице, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

- обезбедити довољне количине воде за пиће одговарајућег квалитета;

- изградити канализациону мрежу на територији насеља;

- све отпадне воде пречишћавати на постројењу за пречишћавање отпадних вода, и циљу постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент, поток;

- извршити реконструкцију и редовно одржавање каналске мреже за одвођење атмосферских вода;

- унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;

- извршити санацију и рекултивацију постојећег одлагалишта отпада;

- имплементирати међуопштински споразум који обавезује општину Ириг да отпад са територије општине одвози на регионалну санитарну депонију на територији општине Инђија

- извршити едукацију грађана у циљу повећања свести о значају заштите животне средине и управљања отпадом као њеног интегралног дела и имплементирати одређене видове селекције отпада на извору, односно у домаћинствима;

- решити проблем уклањања отпада животињског порекла са територије насеља у складу са Законом о ветеринарству и пратећом законском регулативом.

За све планиране објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04), Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04), Правилником о

садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 84/2005).

Посебне мере заштите животне средине

Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита вода од загађења се обезбеђује изградњом канализационе мреже, забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у реципијенте, утврђивањем заштитних зона око изворишта, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода и предузимањем других одговарајућих мера.

Индустријски и производни објекти, који испуштањем штетних материја могу угрожити воду, морају вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, а затим вршити евакуацију отпадних вода на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом, пре испуштања у реципијент.

Заштита вода од загађивања спроводи се у складу са Планом за заштиту вода од загађивања. Планом за заштиту вода од загађивања утврђују се нарочито: мере за спречавање или ограничавање уношења у воде опасних и штетних материја, мере за спречавање и одлагање отпадних и других материја на подручјима на којима то може утицати на погоршање квалитета вода, мере за пречишћавање загађених вода, начин спровођења интервентних мера у одређеним случајевима загађивања, организације које су дужне спроводити поједине мере, рокови за смањење загађивања воде, као и одговорности и овлашћења у вези са спровођењем заштите.

У циљу заштите вода забрањено је:

- уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- испуштање отпадних вода у јавну канализацију (које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности, које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода);

- коришћење напуштених бунара као септичких јама.

Ради заштите вода и водотока, спречавања оштећења и заштите водопривредних објеката и постројења, забрањено је:

- извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;

- уносити у природне, вештачке водотоке, језера и ретензије, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;

- изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена;

- градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;

- садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;

- садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;

- мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;

- на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија и даље као сепаратни (посебно прихватају атмосферске, а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона).

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заштита ваздуха и земљишта

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, значајан проблем представља саобраћај у насељу, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону.

Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутар насељску саобраћајну матрицу.

Остварењем планских мера и активности у контексту формирања зелених површина у виду паркова, скверова и уличног зеленила у великој мери ће бити побољшани санитарно хигијенски услови у насељу.

У контексту заштите земљишта, токсичне растворе и различите неразградиве материјале, који се могу јавити у току производње или се јављају као отпад у процесу производње потребно је одлагати у одговарајуће контејнере, а потом транспортовати од стране надлежних комуналних организација или на основу потписаних уговора.

9.4. ЗАШТИТА ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

На основу: географских, морфолошких, хидролошких, демографских и других карактеристика, констатује се да подручје обухвата Плана може бити угрожено од: елементарних непогода (поплава и подземних вода, пожара, метеоролошких појава, атмосферског пражњења, олујних ветрова, града и снежних падавина, геолошких појава – земљотреса), техничко-технолошких несрећа акцидената и ратних дејстава.

Привредни субјекти који обављају активности у оквиру којих су присутне, или могу бити присутне, опасне материје, а који управљају објектима специфичне делатности са аспекта ризика по живот и здравље људи (уколико се овакви појаве у Планском периоду) имају обавезу спречавања удеса и ограничавања утицаја у складу са Планом заштите од удеса. Севесо постројења имају обавезу израде планова заштите од удеса у складу са прописима из области заштите животне средине.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, како је дефинисано Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Приритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на

нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

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

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

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

9.4.1. Услови заштите од елементарних непогода

Концепција планирања и заштите простора од елементарних непогода и технолошких удеса, базира се на минимизацији ризика по

људско здравље и животе, природне и створене вредности, као и на санацији простора који су евидентно угрожени овим појавама.

Један од основних циљева је смањење повредивости а повећање отпорности насеља у ванредним условима, што се постиже стриктним поштовањем урбанистичких и других услова и норматива.

Заштита од сувишних вода обезбедиће се:

- одвођењем атмосферских вода системом отворених канала;
- поштовањем основне намене канала и редовним одржавањем потока, канала и пропуста, који имају најважнију улогу у заштити од високих нивоа подземних вода, као и у евакуацији атмосферских вода из насеља;
- очувањем интегритета детаљне каналске мреже и водотока, као и припадајућих објеката;
- забраном спречавања несметаног протицаја воде, успоравања и дизања нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката.
- израдом Оперативног плана одбране од поплава у складу са важећом законском регулативом.

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија, као и прописаних обавеза при пројектовању и градњи објеката;
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично), за несметан пролаз ватрогасних возила и њихово маневрисање за време гашења пожара, као и за потребе евентуалне евакуације угрожених;
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са законском регулативом.

Заштита од града и олујних ветрова обезбеђена је:

- постојећим противградним станицама (5 противградних станица са територије општине Ириг и зграде седишта радарског центра „Фрушка гора“)¹⁰, са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете.
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- строгом применом грађевинско техничких прописа за грађење објеката на сеизмичком подручју, при пројектовању и изградњи нових и реконструкцији постојећих објеката;
- поштовањем прописаних минималних ширина саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

9.4.2. Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената)

Заштита од техничко-ехнолошких несрећа обезбедиће се:

- предузимањем мера за спречавање истицања било које супстанце која је штетна или разарајућа по тло или његове особине;
- складиштење горива и манипулацију са нафтом и њеним дериватима одвијати у осигураним подручјима, у циљу спречавања истицање горива и мазива, а сличне услове применити на мазивна уља, хемикалије и течни отпад;
- паркирање грађевинских машина вршити само на уређеним местима, уз предузимање посебних мера заштите од загађивања тла уљем, нафтом и нафтним дериватима;
- разношење чврстог отпада, који се јавља у процесу градње и боравка радника у зони градилишта, спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним депонијама;
- уколико дође до хаварије возила које носи опасне материје у прашкастом или грануларном стању, зауставити саобраћај и обавестити специјализовану службу која обавља операцију уклањања опасног терета и асанацију коловоза;
- уколико дође до несреће возила или инсталација са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

9.4.3. Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

Коришћење и уређење простора од интереса за одбрану земље урађено је у складу са условима добијеним од Министарства одбране Републике Србије, који су уграђени у овај План, а подаци који имају поверљив

¹⁰ Према условима добијеним за потребе израде овог плана од Министарства унутрашњих послова РС, Сектора за ванредне ситуације, Управе за управљање ризиком (број: 217-1381/13)

карактер обрађени су у Посебном прилогу овог Плана.

Планским решењима, у зонама заштите око комплекса специјалне намене, може се приступити након подношења појединачних захтева (захтева инвеститора) и добијања позитивног мишљења од Министарства одбране Републике Србије.

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

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

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

Ближе прописе о начину одржавања склоништа и прилагођавања комуналних, саобраћајних и других подземних објеката за склањање становништва, доноси министар.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, препорука је да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

10. УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЛИЦИМА СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА У ПРОСТОРУ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови

пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене – јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад лицима са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13).

11. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

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

Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;

- подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и возњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производњом енергије и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

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

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

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

12. СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈА ПЛАНА

Усвајањем Плана генералне регулације насеља Јазак у планском подручју се стварају услови за даљу планску разраду. Спровођење Плана вршиће се на различите начине, и то:

- израдом плана детаљне регулације, за потребе разграничења површина јавне намене и осталих површина;
- израдом пројекта парцелације, односно пројекта препарцелације, за потребе формирања грађевинских парцела;
- израдом урбанистичког пројекта, за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације и директном применом Плана.

Смернице за израду наведене документације које нису обухваћене овим планом садржане су у Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС" број 50/2011) и примењују се се ако нису у супротности са овим Планом.

Доношењем Плана генералне регулације насеља Јазак **престају да важе**, односно стављају се ван снаге следећи плански документи:

- УПМЗ за насеље Јазак ("Службени лист општина Срема", број 1/95).

12.1. УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План детаљне регулације потребно је донети:

- за простор у јужном делу насеља на локацији поред радне зоне и изворишта ради дефинисања регулације коридора главне насељске саобраћајнице на изласку из насеља;
- на простору у северном делу насеља ради дефинисања регулације комплекса изворишта као површине јавне намене са приступним путем.

12.2. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО ИЗРАЂУЈЕ УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, образовања, здравства и сл.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко-архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко - архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

12.3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ СЕ ОБАВЕЗНО РАСПИСУЈЕ ЈАВНИ АРХИТЕКТОНСКИ ИЛИ УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

Међутим, јавни архитектонски или урбанистички конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или инвеститор покаже интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

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

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8°MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04, 36/09 и 72/09 др. Закон и 43/2011-одлука УС);
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе у Сремској Митровици и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94) обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Завода за заштиту споменика културе у Суботици.

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошко или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе

обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 46/13);
- Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА

2.1. ЗОНЕ ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Намена и Врста објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и

пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етаже објекта. дозвољена је изградња и више главних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме ограда, трафо-станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине.

Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 8,0m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

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

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за мах. 5,0m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат или грађен на одстојању од мин. 1,0 m у односу на границе парцеле.

У новим блоковима слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Од помоћних објеката на регулационој линији могу да се граде гаража и ограда. Водомерни шахт се гради на мин. 1,0m од регулационе линије, а водонепропусна бетонска септичка јаме на мин. 3,0m.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (пословне и др.) намене је 90%, док је за парцеле намењене становању 60%.

За комплексе објеката јавне намене примењује се индекс заузетости и индекс изграђености парцеле дат тачком "Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене".

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк;
- породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- помоћни објекат макс. П+Пк.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- ката приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- ката приземља може бити највише 1,2m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, ката пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

За комплексе објеката јавне намене примењује се највећа дозвољена спратност дата тачком "Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене".

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели.
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели, као и помоћни објекти се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут – улицу, по правилу

директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза.

Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5m и пешачка стаза ширине мин. 1,8m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70m² корисне површине објекта пословне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност. Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекта и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објеката могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу – мора бити онемогућено пењање на ограду (избежавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објеката исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише $h=1,6m$ рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали. Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик.

Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; освремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у

односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део

објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

2.2. ЗОНА СТАНОВАЊА

Вишепородично и породично становање

Намена и врста објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти, вишепородични стамбени објекти или вишепородични стамбено-пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена

изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, водомерни шахт, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на неселјску канализациону мрежу), ограде, трафостанице и сл. Помоћни објекат је у функцији главног објекта и гради се ако на парцели постоји главни објекат или постоји издата грађевинска дозвола или је започета изградња главног објекта.

Економски објекти: објекти за гајење животиња – стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој општинској Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат минимална ширина фронта парцеле је 15,0m, као и за објекат у прекинутом низу;
- минимална површина парцеле за све врсте вишепородичних стамбених објеката је 600,0 m².

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 10,0m, а минимална површина парцеле је 150,0 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²);
- за објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0m, а минимална величина парцеле је 200,0m²;
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 10,0m, а минимална величина парцеле је 400,0m²;

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије.

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Помоћни објекат се гради иза главног објекта. Помоћни објекат може бити дограђен уз главни објекат, постављени у истој линији као и главни објекат или грађен на одстојању од мин. 1,0m у односу на границе парцеле.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на растојању од 1,0m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на растојању минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на минималном растојању од пола висине објекта.

У изграђеним блоковима (изграђеност већа од 50%) дозвољава се реконструкција или доградња на мањем растојању од 1,00m или на међи. Ако се главни и помоћни објекат реконструишу у зонама нове градње примењују се услови из претходног пасуса.

Ако се објекат гради реконструише или дограђује на мањем растојању од 1,0m од границе са суседном парцелом не може се деловима објекта угрозити ваздушни простор суседне парцеле.

На зиду који је лоциран према заједничкој међи не могу се постављати отвори, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације, или осветљења, минималне висине парапета 1, 80m, површине до 0,8 m².

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

- Индекс заузетости парцеле вишепородичног становања је максимално 100%.
- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 60%.
- Индекс изграђености парцеле је породичног становања максимално 2,0.
- У оквиру парцела породичног становања обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат је спратности од П+1 до макс. П+2+Пк
- пословни објекат је спратности од П до макс. П+2+Пк
- економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење)
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта.

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 5,0m (основни габарит са испадом). Или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени

остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата u1075 гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања. Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Пословни, економски и помоћни објекат на истој парцели могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m, ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0m, односно не може бити мања од 50,0m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0m, односно 50,0m у односу на било који објекат јавне намене. Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0m од границе парцеле и ако су површине до 12m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се оградају, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачелу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до укупне висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградјивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5m, док је за вишепородично становање ширина прилаза мин. 3,0m. За грађевинску парцелу пољопривредног домаћинства, намењену породичном становању са пољопривредном производњом, колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезо оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по

правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, које се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еkleктичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца).

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу

објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до љубришне јаме.

2.3. ЗОНА РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА

Намена и врста објеката

Главни објекти: објекти рекреације, туризма и едукације у природи: визиторски центар, видиковци, кампови, надстрешнице у сврху едукативне презентације локалитета, затим рекреативни објекти (мањи аква парк) са сличним садржајима за разоноду, базени, тениски терени, рекреативни терени за одбојку

на трави или песку, голф терени, отворени простори за куглање и стони тенис, камп.

Пратећи објекти: помоћни објекти, инфо пунктови, портирнице, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, оgrade и сл.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености, при чему поједини комплекси (аква парк, рекреативни центар и др.) могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 2000 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин 10,0m, а у односу на границу суседне парцеле за 5,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Максималан дозвољен индекс заузетости парцеле под објектима на грађевинској парцели у овој зони је 20%.

Највећа дозвољена спратност објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- мањи хотел, визиторски центар макс. П+1+Пк
- сви остали главни и 1086 објекти: макс. П+1
- пратећи/помоћни објекти: П.

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност два објекта је минимално висина вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0m, тј. само за

ширину дилатације, може се дозволити, ако су задовољени функционални услови и услови противпожарне заштите.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Трафостанице за сопствене потребе градити као зидане или монтажно-бетонске, за рад на 20kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0m x 6,0m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, могу се ограђивати искључиво транспарентном оградом, максималне висине до 2,0m. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колска саобраћајница прилаза парцели је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,8m.

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

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,0m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0m, односно мин. 7,0m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за

путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 4,8x2,3 за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те

степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етажне, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици и атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колски прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа задуженог за насељске саобраћајнице, минималне ширине 3,5 m.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Отпадне воде из базена, пре упуштања у канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упусти у атмосферску канализацију или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом са јавне мреже у улици или са трафостанице за веће потрошаче.

Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или у оквиру објекта за рад на 20kV напонском нивоу. Трафостанице градити унутар парцеле купца, а минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3,0 m.

Средњенапонску 20kV и нисконапонску мрежу градити подземно, по условима грађења подземне електроенергетске мреже. Прикључење ће се вршити из кабловских прикључних кутија постављених на јавној површини или директно на фасаду објекта, за објекте чија се грађевинска линија поклапа са регулационом (када се предња грађевинска линија поклапа са регулационом линијом).

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При изградњи гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа, који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна. Цеовод се полаже на дубину укопавања од мин. 0,8m, а најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести подземним прикључком на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу у улици по условима надлежног предузећа.

Подземну телекомуникациону мрежу унутар парцеле корисника градити по условима грађења подземне телекомуникационе мреже на јавном земљишту.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

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

Обавезна је израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина (спортски центар, аква парк, хотелски комплекс и др.), буду међусобно усаглашени, тако да уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну амбијенталну целину.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у овој зони.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Службени лист СРЈ", број 11/96).

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несме-

таним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу.

У технолошком процесу рада аква парка (систем затворених и отворених базена) предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, поплочаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.

у делу простора зоне рекреације и туризма који се налази под заштитом Завода за заштиту природе, услове уређења и грађења прибавити од Завода за заштиту природе.

Услови за озелењавање

У склопу зоне рекреације и туризма формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења, унутар парцела појединих садржаја (као што су: аква парк, спортски центар, комплекс хотела, итд.), у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима. На површинама за аква парк и спортски центар мора се обезбедити минимално 50%, а на површинама за угоститељско-туристичке садржаје обезбедити минимално 70% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

2.4. РАДНА ЗОНА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (послов-

но-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката. Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи и као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

У оквиру дела радне зоне у јужном делу насеља налази се и комплекс специјалне намене (објекат магацина робних резерви) у блоку бр. 24., на к.п. 6883/2 који задржава и даље своју намену. Услови уређења и грађења на овом комплексу важе као и за преостале садржаје радне зоне.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи радних/привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса заузетости и индекса изграђености парцеле.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

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

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m. Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m.

Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0m, а минимално 5,0m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом.
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта.
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу производних енергетских објеката:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) снаге испод 10MVA, соларни колектори, трафо-

станице, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;

- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Изградња објеката у низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0,0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Радни комплекси могу се оградавати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута – улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8 m.

Интерне саобраћајнице и саобраћајноманипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса,

врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5m x 5,0m, док је за теретно возило мин. 3,0m x 6,0m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. (2,0x0,5) 0,6 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громбран, електричну мрежу, огњишта, димњаке,

танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Изградњом објеката не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2m онда се она поставља на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m, до 0,6m, али укупна површина грађевинских

елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0m, до 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту, ако је растојања објекта до међе најмање 5,0m, до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концент-

рацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањило би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0m.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

2.5. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА

Врста и намена објеката

Главни објекат: верски објекат – храм.

Други објекти: пословни објекат и породични стамбени објекат (стан за свештеника).

Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Помоћни објекти: гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.

Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму, пословне просторије – канцеларије црквене општине или парохијски дом и примерене пратеће активности у склопу комплекса (трговина на мало и сл).

Врста објеката: верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У принципу, задржава се постојећа парцелација. Код евентуалне препарцелације, минимална ширина фронта парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m².

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

За верске објекте – храмове се задржавају постојеће грађевинске линије. Остали објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације.

Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0m од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације (основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле) и минимално 3,0m од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 4,0m (растојање основног габарита без испада).

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену (оверено у суду) сагласност власника суседне парцеле

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.

У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

За верске објекте – храмове се задржава постојећа спратност П+0. На главни верски објекат (акцентни торањ-звоник) не важе ограничења у погледу висине. За друге објекте макс. спратност је П+1, а висина 9,0 m, док је за помоћне објекте макс. спратност П+0, а висина 4,0 m.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

По потреби, евентуална корекција постројењег верског објекта у погледу висине или неопходне доградње одредиће се посебним условима надлежне установе за заштуту, обзиром да је постојећи храм у обухвату Плана непокретна културна добра.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност објеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта. Минималну удаљеност других објеката од верског објекта – храма (који је непокретно културно добро) одредиће посебним условима надлежна установа за заштуту.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5m и пешачку стазу ширине мин. 1,8m. Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. Изузетно, у случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), дозвољена су максимално два паркинг/гаражна места на парцели.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За постојећи сакрални објекат – храм: Српску православну цркву великомученика Георгија (културно добро под претходном заштитом), као и за њихову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). За било какве радове на овим објектима, уз уважавање услова заштите, који су прописани овим Планом морају се прибавити и посебни услови и сагласност Завода за заштуту споменика културе.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m, односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална

пројекција испада већа онда се она поставља у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- излози локала до 0,3m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала до 0,9m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе до 1,2m на висини изнад 2,5m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5m) до 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију. Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0m и ако те степенице савлађују висину до 0,9m.

Степенице које савлађују висину до 0,9m, а постављају се на бочни или задњи део

објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етажне, могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испода) и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,

- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8m, површине до 0,8 m².

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО