

С л у ж б е н и л и с т

Општине Бачки Петровац

Број: 4а	Бачки Петровац	Годишња претплата
Година: XLVII	08. јуна 2011. год.	4.400,00 динара

С А Д Р Ж А Ј

І СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

- **Одлука о доношењу Плана детаљне регулације туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу – АКВА ПАРК.**

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС и 24/2011) и члана 34. Статута општине Бачки Петровац („Службени лист општине Бачки Петровац“, бр. 11/2008 и 4/2009), Скупштина општине Бачки Петровац на XXXIV. седници, одржаној дана 06.06.2011. године, доноси

**ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ
ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА У
БАЧКОМ ПЕТРОВЦУ –АКВА ПАРК**

Члан 1.

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу – Аква Парк (у даљем тексту: План), који је израђен од стране О.Д.“ГЕОПАНОНИЈА“ Нови Сад, Петра Драпшина бр.46, под бројем Е-373/10, и који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји од текстуалног и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у „Службеном листу општине Бачки Петровац“.

Графички део Плана садржи:

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

1. Положај комплекса у ширем окружењу-
Извод из Просторног плана општине Бачки Петровац
2. Граница простора обухваћеног планом
3. Постојећа намена земљишта у обухвату плана

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

4. Намена површина са поделом на урбанистичке целине и зоне
5. Предлог одређивања површина јавне намене
6. План саобраћајне инфраструктуре са планом нивелације и регулације
7. Карактеристични профили уличних коридора
8. Саобраћајно решење прикључка на државни пут II реда Р-102
9. Електроенергетска, водопривредна, тт и гасоводна инфраструктура
10. План парцелације
11. Карта спровођења плана

Члан 3.

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

План је израђен у 5 (пет) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у архиви Скупштине општине.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење Плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику доставља се инвеститору Д.О.О.“AQUA THERM INVEST“ из Бачког Петровца.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у О.Д.“Геопанонија“Нови Сад, Петра Драпшина 46.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

Члан 4.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Бачки Петровац“.

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Бачки Петровац
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БАЧКИ ПЕТРОВАЦ

Број: 011- 44/2011-02
Дана: 06.06. 2011. године
Бачки Петровац

Зам. председника
Скупштине општине

Синиша Станивук, проф., с.р.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије», бр. 72/2009, 81/2009-исправак, 64/2010-одлука УС и 24/2011) и члана 34. Статута Општине Бачки Петровац («Службени лист општине Бачки Петровац», бр. 11/2008 и 4/2009), Скупштина општине Бачки Петровац на __ седници, одржаној 06.06.2011. године, доноси

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКОГ И СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА У БАЧКОМ ПЕТРОВЦУ - АКВА ПАРК -

УВОД

Основни циљ израде Плана детаљне регулације туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу - Аква парка (у даљем тексту: План), јесте стварање планског основа за наменско коришћење Планом обухваћеног простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу планираних садржаја. Као основно опредељење, испоштоване су одреднице Просторног плана општине Бачки Петровац («Службени лист општине Бачки Петровац», бр. 8/2007), који представља плански документ вишег реда, а којим је прописана даља урбанистичка разрада.

План је урађен на основу Одлуке о изради плана детаљне регулације туристичког и спортско-рекреативног комплекса («Службени лист општине Бачки Петровац», бр. 7/2010) у складу са члановима 27 - 32. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије», бр. 72/2009, 81/2009-исправак, 64/2010-одлука УС и 24/2011) и члановима 29. и 33. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената («Службени гласник Републике Србије», бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Носилац израде плана - О.Д. «Геопанонија» Нови Сад, је план израдио у сарадњи са представницима Општинске управе Бачки Петровац, Одељењем за привреду, урбанизам, комунално-стамбене и инспекцијске послове, као и представницима Д.О.О. «AQUA THERM INVEST» из Бачког Петровца, инвеститором овог планског документа. У План су уграђени подаци и услови добијени од надлежних органа, јавних предузећа и других надлежних институција.

Планом су дефинисани: грађевинско подручје са предлогом одређивања површина јавне намене, претежна намена површина са поделом на урбанистичке зоне и целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама, регулационе линије саобраћајница - површина јавне намене, грађевинске линије, планиране трасе, коридоре и капацитете мрежа јавне комуналне инфраструктуре, правила уређења и грађења по зонама и целинама основне намене, мере и услове заштите, као и спровођење Плана.

Планом је обухваћен простор који се налази у катастарској општини Бачки Петровац, источно од насеља Бачки Петровац, оивичен са два пловна канала из хидросистема ДТД и државним путем II реда Р-102, површине око 31,5 ха, који је намењен активностима туристичких и спортско-рекреативних садржаја са пратећим садржајима и приступној саобраћајници.

А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

А.1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

А.1.1. Граница Плана и обухват планског подручја

Почетна тачка описа планског подручја је тачка 1, која се налази на јужној граници парцеле државног пута II реда Р-102 број 7383/1, описана координатама Х (7392158) и Y (5023639).

Од тачке 1 граница се пружа ка северу, управно пресецајући парцелу државног пута II реда Р-102 број 7383/1, до тачке 2 која се налази на тремеђи парцела 2362/4, 2362/5 и парцеле државног пута II реда Р-102 број 7383/1.

Од тачке 2 граница се пружа ка северу, прати западну границу парцеле 2362/5, сече наилазеће парцеле, све до пресека са северном међом парцеле 2362/24, где дефинише тачку 3.

Од тачке 3 граница се ломи према западу, прати северну границу парцеле 2362/24 сече парцелу пољског пута 2359/1, те наставља све до пресека са линијом експропријације канала ДТД, где формира тачку 4.

Део границе планског подручја од тачке 2 до тачке 4 уједно представља и границу грађевинског подручја насеља Бачки Петровац.

Од тачке 4 граница у правцу североистока прати линију експропријације до тачке 5, која се налази на пресеку линије експропријације и међне линије између парцела 2360/88 и 2360/4.

Од тачке 5 граница наставља у правцу истока и прати северну границу парцеле 2360/4 до тачке 6, која се налази на тремеђи парцела 2360/4, 2360/88 и парцеле пољског пута 2363/1.

Од тачке 6 граница наставља у правцу истока без лома, сече парцелу пољског пута број 2363/1 и формира тачку 7.

Од тачке 7 граница у правцу југозапада прати југоисточну границу парцеле пољског пута 2363/1, и долази до тачке 8.

Од тачке 8 граница у правцу југоистока прати северну границу парцеле државног пута II реда Р-102 број 7383/1 у дужини од 150 m, где се формира тачка 9.

Од тачке 9 граница се ломи у правцу југозапада управно пресецајући парцелу државног пута II реда Р-102 број 7383/1, и долази до тачке 10.

Од тачке 10 граница прати јужну страну државног пута II реда Р-102 број 7383/1 до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа планског подручја.

Укупна површина обухвата Плана износи сса 31,5 ha.

А.1.2. Подела простора на функционалне зоне и целине

Комплетан простор обухваћен Планом се налази на пољопривредном земљишту које се овим планским решењем трансформише у грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта. Обухвата постојеће грађевинско земљиште (изграђена собаћајна инфраструктура) и планирано грађевинско земљиште (за потребе изградње комплекса).

Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама грађевинско земљиште обухваћено Планом се дели на следеће функционалне целине и зоне:

Површине јавне намене

- заштитно зеленило и
- саобраћајни коридор државног пута II реда Р-102 са прикључком и приступна саобраћајница,

Остале површине

- саобраћајне површине у оквиру комплекса (мирујући саобраћај, интерне саобраћајнице),
- зону аква парка са хотелско-апартманским смештајем,
- зону бунгалова,
- зону ауто-кампа,
- зону објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода и
- зону туристичких и спортско-рекреативних садржаја.

A.1.3. Биланс површина у обухвату плана

Биланс површина у обухвату Плана је исказан у наредној табели кроз основну намену површина.

Табела - Биланс површина у обухвату Плана

редни број	намена површина	величина [ha]			[%]
		постојеће	ново	укупно план.	
1.	Површине јавне намене	1,69	2,76	4,45	14,1
1.1.	Коридор државног пута II реда Р-102	1,69	-	1,69	5,4
1.2.	Пристапна саобраћајница	-	2,38	2,38	7,5
1.3.	Заштитно зеленило	-	0,38	0,38	1,2
2.	Остале површине	-	27,73	27,05	85,9
2.1.	Зона саобраћајних површина у оквиру комплекса	-	5,44	5,44	17,3
2.2.	Зона аква парка са хотелско-апартманским смештајем	-	6,90	6,90	21,9
2.3.	Зона бунгалова	-	4,26	4,26	13,6
2.4.	Зона ауто-кампа	-	5,08	5,08	16,1
2.5.	Зона објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода	-	0,23	0,23	0,7
2.6.	Зона туристичких и спортско-рекреативних садржаја	-	5,14	5,14	16,3
укупно	површина обухваћена Планом	1,69	29,81	31,5	100

A.1.4. Заштита животне средине

У контексту заштите животне средине применити адекватне превентивне и санационе мере и активности на заштити ваздуха, воде и земљишта. Заштиту природних ресурса обезбедити рационалним водоснабдевањем, сакупљањем и пречишћавањем отпадних вода до прописаног квалитета пре упуштања у реципијент, адекватним третманом и одлагањем комуналног отпада, формирањем заштитног зеленила и другим мерама, у складу са постојећом законском регулативом која се односи на ове области. Планом је предвиђено:

- снабдевање корисника водом за пиће и санитарне потребе захтеваног квалитета и снабдевање геотермалном водом комплекса из сопственог извора, као и хидрантска мрежа за заштиту од пожара;
- посебно одвођење атмосферских вода а посебно употребљених санитарних вода и воде из базена, са обавезом пречишћавања до захтеваног нивоа квалитета санитарно-техничких услова пре упуштања у реципијент;
- употребом геотермалне воде и гасификацијом простора у обухвату Плана постићи ће се унапређење квалитета животне средине, у контексту смањења потрошње и сагоревања необновљивих енергената, са позитивним утицајем на очување природних ресурса;
- комунални отпад ће се сакупљати, третирати и одлагати на адекватан начин поштовањем услова и обавеза прописаних Законом о управљању отпадом («Службени гласник Републике Србије», бр. 36/2009) и осталом актуелном законском регулативом;
- примена конкретних мера заштите од пожара, као и заштите људи и материјалних добара од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса;
- озелењавање простора у обухвату Плана формирањем јавних и осталих зелених површина.

Решење постојеће и планиране инфраструктуре потребно је усагласити са актуелним прописима и техничким нормативима у циљу заштите ваздуха, воде и земљишта.

За објекте, који ће бити лоцирани у зони туристичког и спортско-рекреативног комплекса, а који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине («Службени гласник РС», бр. 135/2004 и 36/2009), Законом о процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 135/2004 и 36/2009), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 69/2005) и Уредбом о

утврђивању Листе пројекта за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 114/2008).

A.1.5. Заштита природних и непокретних културних добара

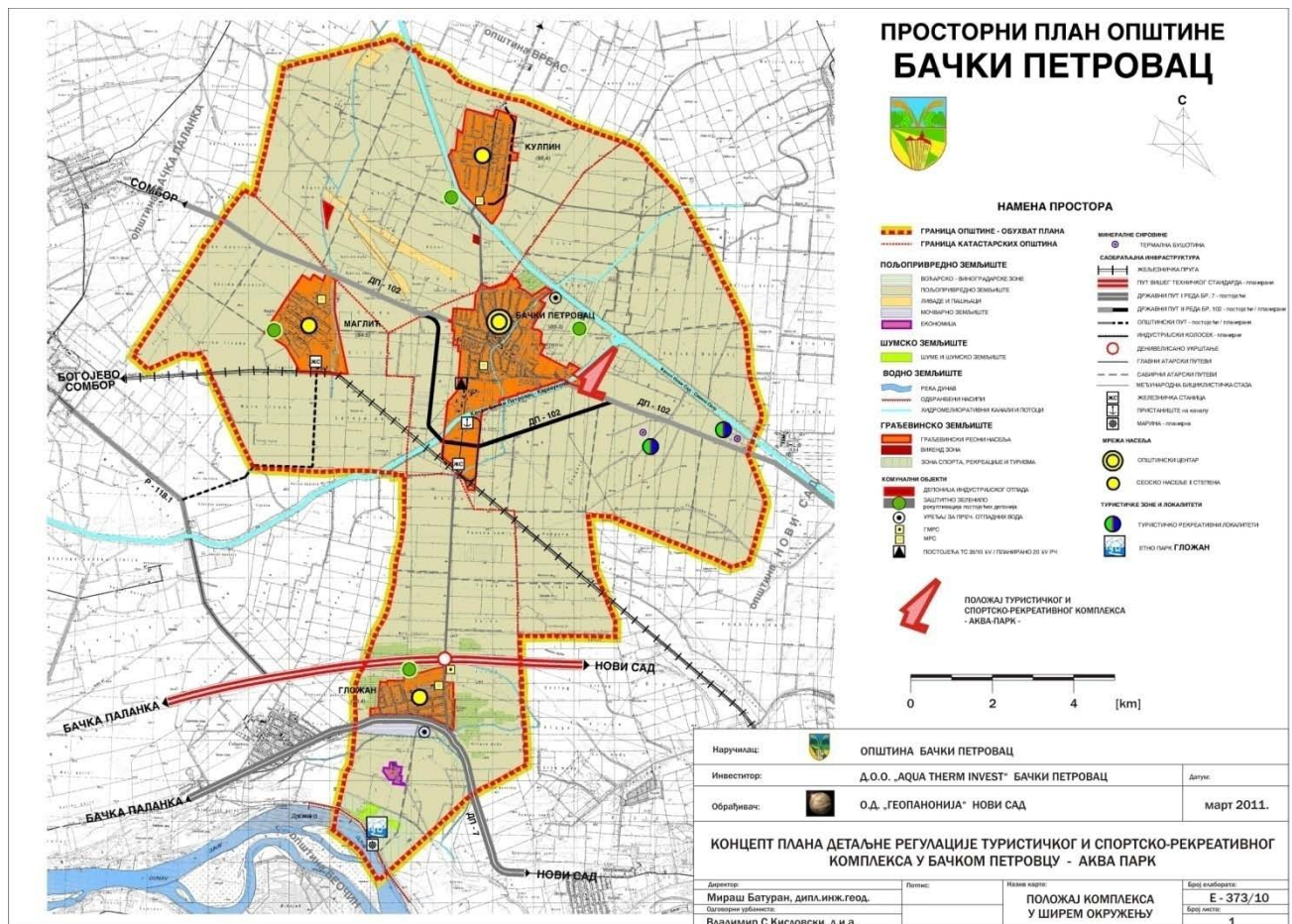
Како на предметном простору нема заштићених, нити предложених за заштиту природних добара, планом се не предвиђају посебне мере заштите.

Канали хидросистема ДТД (Бачки Петровац-Каравуково и Нови Сад-Савино Село), уз које се протеже предметни простор обухваћен Концептом плана, представљају регионалне еколошке коридоре. На простору ових еколошких коридора забрањена је промена намене површина под природном и полуприродном вегетацијом.

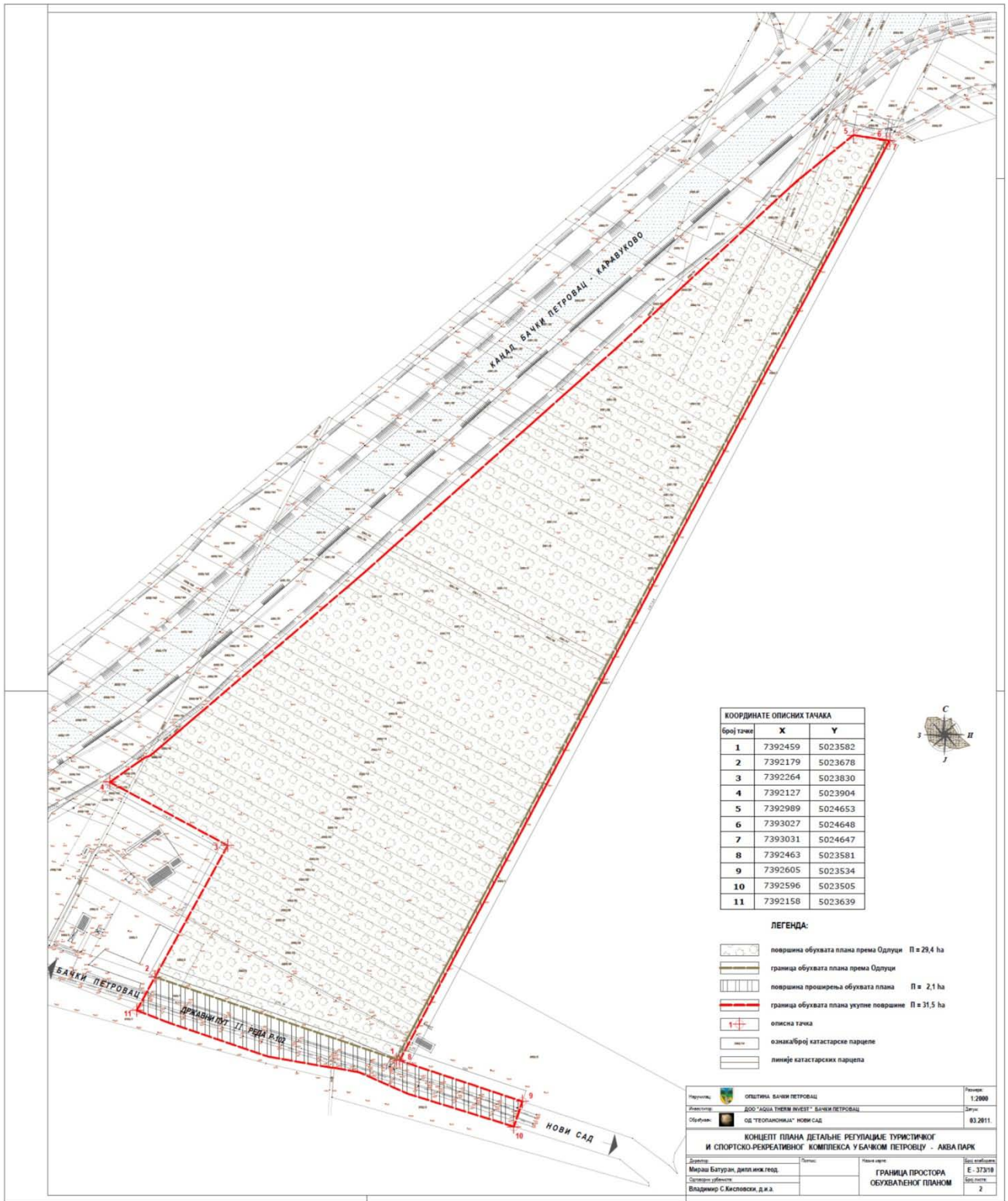
На предметном простору није идентификовано археолошко налазиште, али уколико се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, власник односно корисник парцеле се обавезује да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе из Новог Сада.

A.2. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

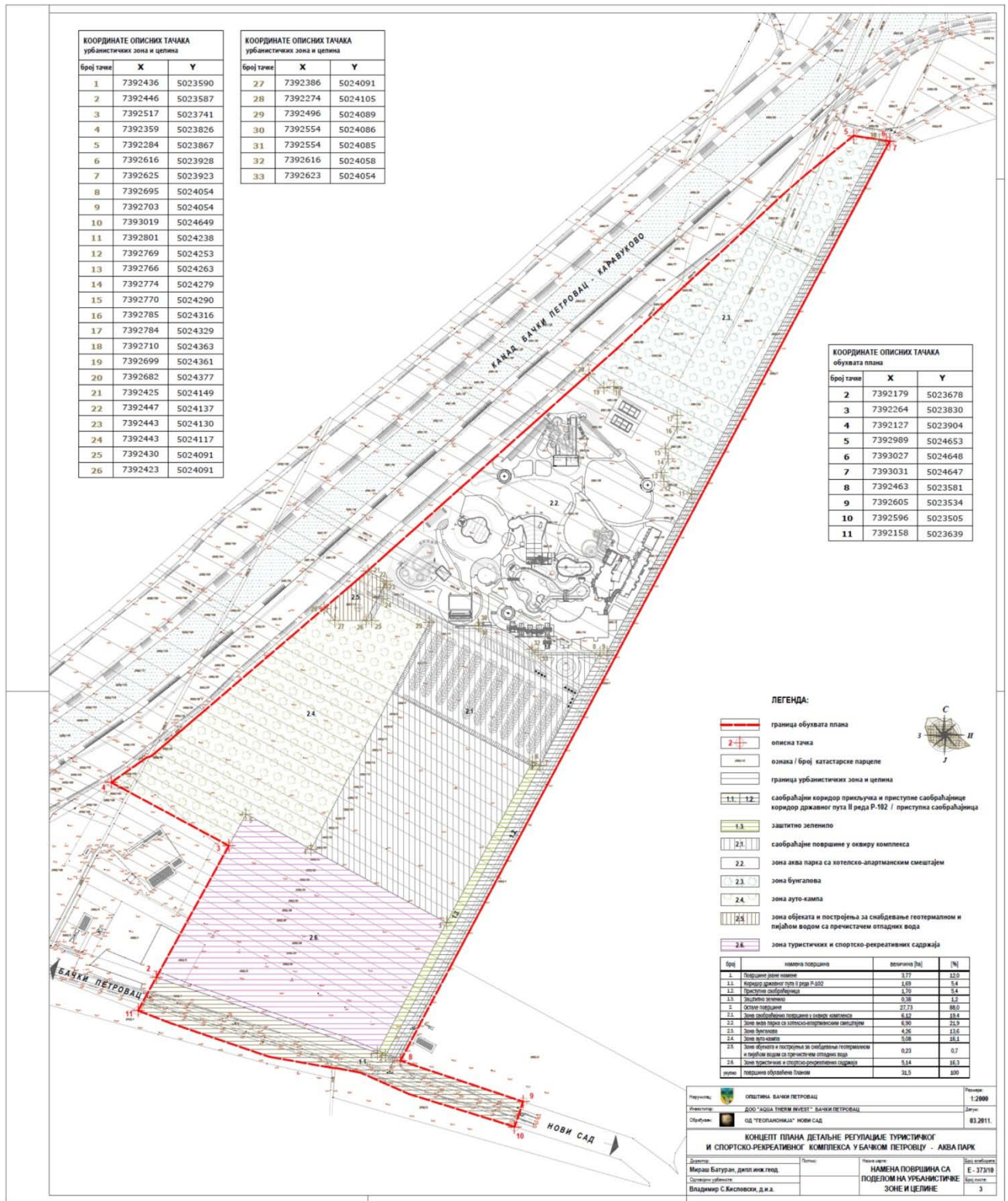
Графички прилог 1. - Положај комплекса у ширем окружењу



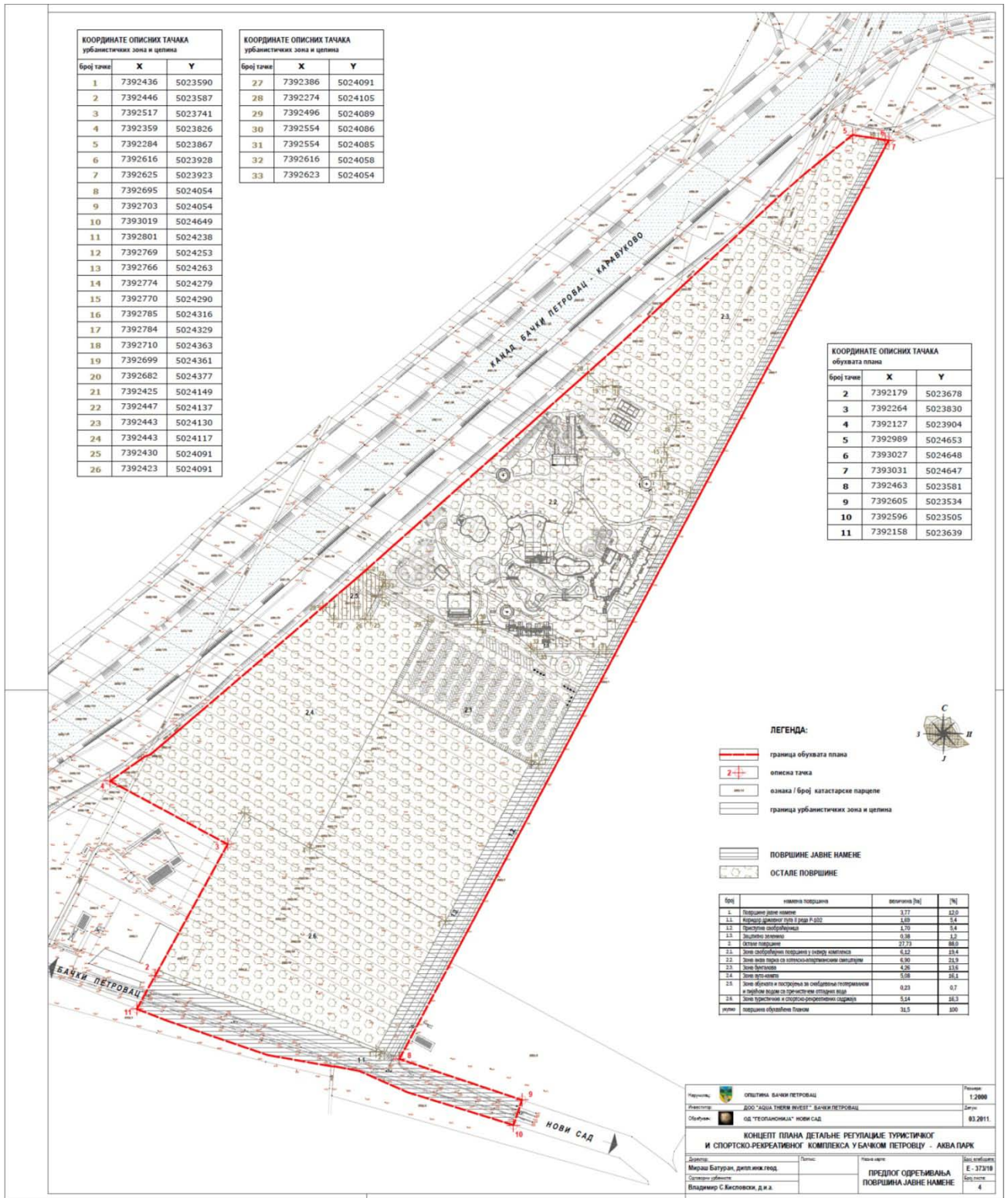
Графички прилог 2. - Граница простора обухваћеног Планом



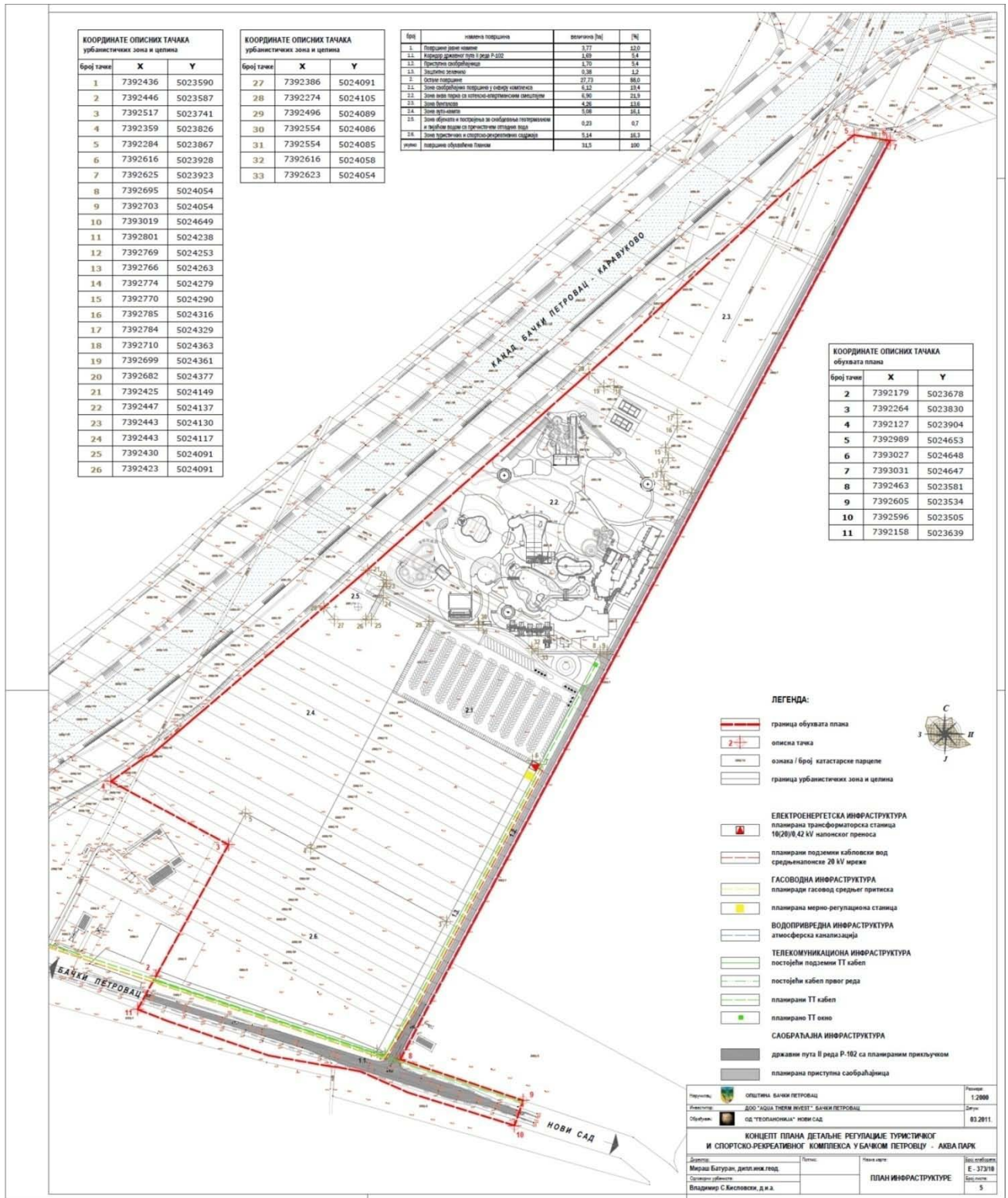
Графички прилог 3. - Намена површина са поделом на урбанистичке зоне и целине



Графички прилог 4. - Предлог одређивања површина јавне намене



Графички прилог 5. - План инфраструктуре



Б) ПЛАНСКИ ДЕО

Б.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Б.1.1. Намена земљишта са поделом простора на функционалне зоне и целине

Према Просторном плану општине Бачки Петровац, земљиште обухваћено Планом налази се на пољопривредном земљишту које се овим планским решењем трансформише у грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта. Обухвата постојеће грађевинско земљиште (изграђена собраћајна инфраструктура) и планирано грађевинско земљиште (за потребе изградње комплекса).

Простор је неизграђен и највећим делом се користи као пољопривредно земљиште - њиве под ратарским културама. Постојећа намена земљишта приказана је на графичком прилогу број 3.

Према подацима Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности Бачки Петровац, на основу достављеног прегледа парцела и преписа листа непокретности, утврђено је да се Планом обухваћене парцеле воде као:

1. Државни пут II реда Р-102 - грађевинско земљиште, друштвена својина, корисник је Општинска заједница за путеве Бачки Петровац, део катастарске парцеле број 7383/1;
2. Пут 4. реда, друштвена својина, корисник је Општинска заједница за путеве Бачки Петровац, катастарска парцела број 2359/1, 2363/1;
3. Пут без ознаке, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарска парцела број 2360/6;
4. Трстик-мочвара I класе - пољопривредно земљиште, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарска парцела број 2360/1;
5. Ливаде II и III класе - пољопривредно земљиште, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарске парцеле број 2360/2, 2360/4, 2360/7, 2360/8, 2360/15, 2360/16, 2360/18 и 2361/28 (део);
6. Јарак, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарске парцеле број 2360/3 и 2360/19;
7. Њиве II и III класе - пољопривредно земљиште, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарске парцеле број 2358/191, 2360/65, 2360/68, 2361/8, 2361/9, 2361/10, 2361/11, 2361/12, 2361/13, 2361/14, 2361/17, 2361/22, 2361/24, 2361/26, 2361/28 (део), 2361/30, 2361/32, 2361/34, 2361/36, 2361/38, 2361/40, 2361/42, 2361/44, 2361/55, 2362/7, 2362/8, 2362/9, 2362/10, 2362/11, 2362/12, 2362/13, 2362/15, 2362/16, 2362/17, 2362/18, 2362/19, 2362/20, 2362/21 и 2362/22;
8. Њиве II и III класе - парцеле у грађевинском реону, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарске парцеле број 2358/176, 2358/178, 2362/23, 2362/24, 2362/25, 2362/26, 2362/27, 2362/28, 2362/29 и 2362/30;
9. Њиве II класе - парцеле у грађевинском реону, друштвена својина, корисници приватна лица, катастарске парцеле број 2362/5 и 2362/6;
10. Пашњци II класе - пољопривредно земљиште, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарске парцеле број 2360/9 и 2360/10;

11. Шума I класе, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарска парцела број 2360/17 и
12. Бара, делом државна својина, корисник Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде и делом друштвена својина, корисник А.Д. Петровец, катастарска парцела број 2360/80.

Према основној намени, урбанистичким показатељима и другим карактеристикама грађевинско земљиште обухваћено Планом се дели на следеће функционалне целине и зоне:

Површине јавне намене

- заштитно зеленило и
- саобраћајни коридор државног пута II реда Р-102 са прикључком и приступна саобраћајница,

Остале површине

- саобраћајне површине у оквиру комплекса (мирујући саобраћај, интерне саобраћајнице),
- зону аква парка са хотелско-апартманским смештајем,
- зону бунгалова,
- зону ауто-кампа,
- зону објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода и
- зону туристичких и спортско-рекреативних садржаја.

Б.1.2. Површине јавне намене

Површина јавне намене јесте простор одређен планским документом за уређење или изградњу јавних објеката или јавних површина за које се утврђује општи интерес. Ове површине, односно земљиште, одређује се за грађевинско земљиште јавне намене, ако је у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом и прописима о експропријацији.

Постојеће грађевинско земљиште јавне намене у обухвату Плана представља део катастарске парцеле број 7383/1 (државни пут II реда Р-102).

На графичком приказу број 5 дат је предлог одређивања површина јавне намене, где су поред постојећих посебно назначене и будуће, планиране површине јавне намене.

То су реконструисани прикључак атарског пута на државни пут II реда Р-102, веза са комплексом остварена уличним коридором - планирана приступна саобраћајница и појасеви заштитног зеленила.

Општина ће ово земљиште, у складу са законом, одредити за грађевинско земљиште јавне намене.

Све остале катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као грађевинско земљиште јавне намене представљају остало грађевинско земљиште.

Б.1.2.1. Саобраћајни коридор државног пута II реда Р-102 са прикључком и приступна саобраћајница

Планом су обухваћени део коридора државног пута II реда Р-102 и пољски пут као веза са комплексом - планирана приступна саобраћајница.

Планирани саобраћајни коридор приступне саобраћајнице је правилне и довољно широке регулације да обезбеди простор за изградњу коловоза, пешачке и бицикличке стазе, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе мреже.

Све слободне (неизграђене) површине саобраћајног коридора биће адекватно уређене и озелењене.

Улични и саобраћајни коридори су површине од општег интереса и биће проглашене за јавно грађевинско земљиште, у складу са Законом. За саобраћајни коридор у простору обухваћеном планом предвиђена је укупна површина од 4,07 ха и следећи параметри:

- државни пут II реда: задржава се постојећа регулациона ширина коридора (око 20,0 до 25,0 m) и ширина коловоза 7,1 m у складу са ажурним стањем према катастарском операту надлежног РГЗ-а (1,69 ha);
- пољски пут: проширује се постојећа регулациона ширина коридора на 18,0 m, односно 11,0 m, са ширином коловоза мин. 6,0 m, односно 5,0 m (1,70 ha);
- планира се бочна приступна саобраћајница, веза са садржајима ауто-кампа и објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода (0,68 ha).

Према условима издатим од стране ЈП Путеви Србије, стационажа прикључења на km 52+370,36 дата приликом тражења услова за потребе израде плана, може се разликовати од коначне стационаже $\pm 5,0$ m. Стационажа је планским решењем коригована за 2,54 m да би се основни елементи прикључка (лепеза) нашли у обухвату плана уз поштовање власништва суседних парцела. Коначна стационажа предметног пута биће утврђена детаљном разрадом кроз техничку документацију утврђену Законом о планирању и изградњи.

Прогнозирано саобраћајно оптерећење ка Аква парку преко приступне саобраћајнице значајно ће осциловати у току године, са максималним бројем возила у летњем периоду (јул, август, септембар) и минималним у зимском периоду (новембар, децембар, јануар, фебруар). На простору комплекса предвиђено је 1630 паркинг места за путничка возила и 16 места за аутобусе чији су директни корисници посетиоци зоне Аква парка са хотелско-апартманским смештајем. Укупан број посетилаца простора комплекса процењује се на 5000. Према намени површина комплекса, у зимском периоду биће могуће коришћење само затворених објеката у зони Аква парка са хотелско-апартманским смештајем, тако да ће прогнозирано саобраћајно оптерећење у зимском периоду бити око 1% прогнозираног саобраћајног оптерећења у летњем периоду.

С обзиром на такву годишњу расподелу прогнозираног саобраћајног оптерећења приступне саобраћајнице и то да прикључак представља површинску раскрсницу саобраћајница различитог функционалног ранга и саобраћајног оптерећења, планом је обрађен као класична трокрака раскрсница.

Б.1.2.2. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се формира уз приступну саобраћајницу у ширини појаса од 10,0 m, на површини од око 0,38 ha. Формира се од група садница лишћара, четинара и шибља, које одговарају станишним условима.

Заштитно зеленило има функцију заштите и поправљања микроклиматских услова, као и побољшања пејсажних и естетских вредности простора, што је у случају формирања туристичких и спортско-рекреативних садржаја, од изузетне важности.

Заштитно зеленило у појасу уз приступну саобраћајницу има улогу квалитетне заштите приступа комплексу од јужног сунца, односно прекомерне инсолације. Улога зеленила у оквиру функционалних целина и зона такође има улогу заштите планираних објеката и садржаја од прекомерне инсолације.

Б.1.3. Остале површине

Б.1.3.1. Зона саобраћајних површина у оквиру комплекса

У обухвату Плана зона саобраћајних површина у оквиру комплекса представља планиране површине за паркирање путничких возила, бициклова, аутобуса и возила за лица са посебним потребама и интерне саобраћајнице.

Мирујући саобраћај пројектован је да прими дневни број посетилаца аква-парка од 5000.

Б.1.3.2. Зона аква парка са хотелско-апартманским смештајем

Ова зона која се налази у централном делу обухвата Плана, садржи основне садржаје савременог, уређеног и опремљеног туристичког и спортско-рекреационог комплекса. У оквиру ове зоне налази се улазни блок, апартмански хотел са wellness-ом (третман квалитетног одржавања стања организма у добром здрављу), хале са базенима, пливачки и релаксациони базени са пратећим садржајима, размештени на једној формираној парцели.

Објекте аква парка са хотелско-апартманским смештајем повезати одговарајућим комуникацијама, које осим функције повезивања појединих садржаја, треба да омогуће кретање

возила за снабдевање, сервисирање и техничке интервенције, као и несметано кретање специјалних возила (ватрогасне јединице, јединице за пружање хитне помоћи).

У склопу парцеле намењене за садржаје аква парка са хотелско-апартманским смештајем формирати уређене зелене површине, у виду форми пејзажних групација декоративног дрвећа и шибља, и травњака око планираних објеката, платоа и комуникација, а у складу са просторним могућностима, и минималним степеном озелењености 40% површине парцеле.

Б.1.3.3. Зона бунгалова

Планирана је уз северни део обухвата плана. Објекте бунгалова повезати одговарајућим комуникацијама, које осим функције повезивања појединих садржаја, треба да омогуће кретање возила за снабдевање, сервисирање и техничке интервенције, као и несметано кретање специјалних возила (ватрогасне јединице, јединице за пружање хитне помоћи).

У склопу парцеле намењене смешатјним капацитетима у бунгаловима формирати и уредити зелене површине, у виду форми пејзажних групација декоративног дрвећа и шибља, и травњака око планираних објеката и комуникација, а у складу са просторним могућностима.

Б.1.3.4. Зона ауто-кампа

Уз обалу канала Бачки Петровац-Каравуково, формирати простор за ауто-камп опремљен свим основним и пратећим садржајима (рецепција, инфомациони блок, продавница, канцеларије и др.) и одговарајућим санитарним блоком, повезати одговарајућим комуникацијама, које осим функције повезивања појединих садржаја, треба да омогуће кретање возила за снабдевање, сервисирање и техничке интервенције, као и несметано кретање специјалних возила (ватрогасне јединице, јединице за пружање хитне помоћи), на парцели укупне површине од око 5,08 ха.

У склопу парцеле намењене ауто-кампу формирати и уредити зелене површине, у виду форми пејзажних групација декоративног дрвећа и шибља, и травњака у складу са просторним могућностима.

Б.1.3.5. Зона објеката и постројења за снабдевања геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода

Планирано је централно снабдевање пијаћом и геотермалном водом комплекса аква парка, бунгалова и ауто-кампа, смештено у овој зони. Уз изворишта воде сместити и пречистач отпадних вода одговарајућег капацитета.

Приступ комплексу обезбеђен је преко приступне саобраћајнице са двосмерним саобраћајем, према противпожарним захтевима.

Простор предвиђен за пречистач отпадних вода из комплекса износи око 0,08 ха, док простор предвиђен за бунаре геотермалне и пијаће воде заузима око 0,15 ха.

Б.1.3.6. Зона туристичких и спортско-рекреативних површина

На предметном простору, уз државни пут формира се зоне туристичких и спортско-рекреативних садржаја, на укупној површини од око 5,14 ха.

Формирање и уређење грађевинских парцела за планирану површину ће се вршити на основу одговарајућих пројеката парцелације и препарцелације и урбанистичких пројеката, када буду познати корисници простора, односно њихови конкретни захтеви.

Б.1.4. Трасе, коридори и капацитети јавне комуналне инфраструктуре и зеленила

Б.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

На посматраној локацији налази се изграђена саобраћајна инфраструктура трасе државног пута II реда Р-102. Постојећи прикључак некатегорисаног атарског пута на државни пут II реда Р-102 и везу са комплексом, применом одговарајућих мера опремити одговарајућом саобраћајном инфраструктуром (изградња прикључка на категорисану путну мрежу, изградња приступне саобраћајнице).

Непосредни излазак на државни пут II реда Р-102, преко планиране приступне саобраћајнице, јесте елеменат који предметном простору даје изванредне просторно-саобраћајне предиспозиције за неометан развој.

Садржаје будућег туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу повезати преко приступне саобраћајнице са прикључењем на државни пут II реда Р-102.

Планирано прикључење на државни пут прилагодити потребама комплекса са новоформираним саобраћајни елементима безбедног и неометаног прикључења.

У оквиру планираног уличног коридора приступне саобраћајнице предвидети изградњу саобраћајнице, са свим потребним елементима за безбедно и неометано кретање свих друмских превозних средстава, обезбедити одговарајуће одводњавање са саобраћајних површина. Обавезно је сачувати коридор државног пута за реконструкцију, односно двострано проширење коловоза на пројектовану ширину минимум 7,1 m (без издигнутих ивичњака), односно 6,5 m (са издигнутм ивичњацима).

Површине за стационарни саобраћај у оквиру уличног коридора нису предвиђене, већ их за потребе паркирања решавати у оквиру саобраћајних површина унутар комплекса.

Изградњом пешачких и бицикличких стаза омогућити неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају, с обзиром на традицију немоторних кретања и њихову бројност.

На државном путу II реда Р-102, у појасу саобраћајног прикључка, предвиђена су аутобуска стајалишта којима је омогућено да посетиоци Аква парка могу редовним линијама међуградског саобраћаја доћи до локације. Очекивани број посетилаца који користе јавни превоз износи 10-20% од укупног броја посетилаца. Безбедност пешака може да се оствари пешачким мостом преко државног пута II реда Р-102, светлосном саобраћајном сигнализацијом (семафор) или на други начин. Одређивање начина за безбедно кретање пешака решаваће се разрадом кроз детаљну анализу и техничку документацију.

Б.1.4.2. Водопривредна инфраструктура

На предметном простору, који је предвиђен за зону туристичког и спортско-рекреативног комплекса и остале садржаје, нема изграђених инсталација водовода и канализације. Најближа постојећа инсталација водовода налази се у насељу.

Сувишне атмосферске воде на овом простору се атарском мелиоративном каналском мрежом прикупљају и одводе у реципијент - каналску мрежу хидросистема ДТД, на коју се простор ослања.

Водопривредну инфраструктуру у обухвату Плана чине:

- водовод (снабдевање објеката водом и противпожарна хидрантска мрежа),
- водовод (геотермална вода за базене),
- канализација отпадних вода (фекална и технолошка канализација) и
- атмосферска (кишна) канализација.

Водоводном мрежом обезбедити снабдевање свих потрошача питком водом, као и мрежу за заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска).

Планиране садржаје туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу водом снабдевати из бунара опремљеног уређајем за припрему пијаће воде који се налази у зони снабдевања геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода, уз канал Бачки Петровац - Каравуково, или из сопственог, адекватно опремљеног бунара.

Покривање потреба за противпожарном водом врши се бушењем бунара који захвата мање квалитетну издан.

Противпожарна потреба за водом износи 10 l/s, што је уједно, количина потребна за димензионисање хидрантске мреже.

Снабдевање пијаћом и противпожарном водом зоне туристичких и спортско-рекреативних садржаја, смештене на јужном делу комплекса могуће је решити прикључењем на бунаре и прешистач из зоне снабдевања геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода, као и бушењем бунара у оквиру саме зоне туристичких и спортско-рекреативних садржаја и сопственим пречистачем отпадних вода.

Канализацијом отпадних вода омогућити одвођење употребљене санитарне воде и воде из базена, преко постројења за пречишћавање отпадних вода до коначног реципијента.

Отпадне воде прихватају се из санитарних чворова, чесми, базена и сл.

Кишном канализацијом омогућити одвођење атмосферских вода са планираних саобраћајница, површина предвиђених за мирујући саобраћај, кровова и осталих површина у обухвату Плана, до реципијента. Атмосферске воде, у зависности од порекла, упустити у реципијент тек након

адекватног третмана. Зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају (сепаратор, таложник и слично).

Б.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура

На делу простора обухваћеног Планом не постоји изграђена електроенергетска нисконапонска надземна мрежа за напајање електричном енергијом потрошача.

Најближе место прикључка је постојећа МБТС 10(20)/0,4 kV 630 kVA »15. октобар економија« од које је за потребе напајања електричном енергијом нових садржаја потребно изградити нову електроенергетску мрежу и трансформаторску станицу (ТС) 10(20)/0,42 kV преноса.

Насеље Бачки Петровац напаја се електричном енергијом преко трансформаторске станице (ТС) 35/10 kV »Бачки Петровац« (4+8) MVA.

У 2013. години планира се изградња разводног постројења (РП) 20 kV »Бачки Петровац« и прелазак целокупног конзума Општине Бачки Петровац на 20 kV напон.

За потребе напајања електричном енергијом потрошача у обухвату Плана изградити трансформаторску станицу (ТС) 10(20)/0,42 kV напонског преноса, типа монтажно бетонска или зидана, која ће такође служити за напајање јавне расвете и садржаја на земљишту у јавној својини.

Од постојеће МБТС 10(20)/0,4 kV 630 kVA »15. октобар економија« до планиране ТС обезбедити коридор и јавне површине за изградњу кабловског 20 kV вода. ТС »15. октобар економија« није у власништву »Електродистрибуције Нови Сад«, па је за прикључење на њу потребно решити имовинско-правне односе са власником исте. У случају да није могуће решити имовинско-правне односе са власником трансформаторске станице прикључење на средњенапонску мрежу извести са задњег гвозденорешеткастог стуба 20(10) kV далековода у улици Новосадска у Бачком Петровцу који се налази у близини трансформаторске станице »15. октобар економија«.

За напајање потрошача чије потребе изискују веће снаге вршиће се из трафостаница, које ће се градити на парцелама тих корисника.

Средњенапонску 20 kV мрежу за напајање нове трансформаторске станице обезбедити подземним каблом, по условима надлежне »Електродистрибуције Нови Сад«. Од трансформаторске станице вршити развод нисконапонским кабловским водовима до новопланираних потрошача.

Орман мерног места, за појединачне пословне објекте у зависности од максималне једновремене снаге, биће полиестерски орман мерног места за једно бројило типа ПОММ, ПОММ-1 или ПОММ-4. Орман мерног места је могуће уградити на слободностојеће армирано-бетонско постоље или на спољашњу фасаду објекта. У изузетним случајевима, орман мерног места може бити уграђен у оквиру објекта.

Услови изградње прикључка пословних објеката у зависности од положаја објекта на грађевинској парцели:

Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се поклапају

- у таквим случајевима, потребно је предвидети да се на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта, на висини 1 m од коте терена обезбеди простор, димензија у зависности од броја тражених бројила за смештај ормана мерног места (ОММ). Алтернативно, орман мерног места може бити постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици или у зиданој огради, која је на регулационој линији парцеле према улици. Прикључни вод, у свим напред наведеним случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе кабловске прикључне кутије (КПК) кабловске нисконапонске мреже, до места уградње ормана мерног места.

Регулациона и грађевинска линија изградње објекта се не поклапају

- у таквим случајевима, потребно је предвидети да орман мерног места буде постављен на слободностојећем армирано-бетонском постољу на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат према улици или у зиданој огради, која је на регулационој линији парцеле према улици. Прикључни вод, у свим случајевима уградње ормана мерног места, ће се реализовати искључиво изградњом подземног нисконапонског вода, од најближе КПК кабловске нисконапонске мреже, до места уградње ормана мерног места.

У случају уградње ормана мерног места на спољашњу фасаду објекта, која се налази на регулационој и грађевинској линији изградње објекта, односно у случају уградње ормана мерног места у зидану ограду која окружује улични део грађевинске парцеле објекта и која је изграђена на регулационој линији парцеле, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор у зиду:

- за орман мерног места на погодном месту на уличном делу спољашње фасаде објекта према улици, на висини 1 m од коте терена, за уградњу ормана мерног места (ОММ) обезбедити простор одговарајућих димензија и одговарајући број отвора за уводнице Ø32mm.

У случају уградње ормана мерног места на слободностојећем армирано-бетонском постољу, које ће се поставити на регулационој линији грађевинске парцеле објекта, потребно је да инвеститор објекта претходно обезбеди следећи слободан простор:

- за орман мерног места на погодном месту на парцели инвеститора, а непосредно уз регулациону линију предметне парцеле према улици, обезбедити слободан простор одговарајућих димензија за уградњу слободностојећег армирано-бетонског постоља (САБП-300 или САБП-600) на који ће се поставити орман мерног места (ОММ), одговарајућег типа.

На местима преласка планираних средњенапонских и нисконапонских кабловских водова испод постојећих и планираних саобраћајница у простору обухваћеном Планом, за потребе додатне заштите положених каблова планирати постављање РУС равних цеви и то: \varnothing ев 25 mm за додатну заштиту положеног средњенапонског кабела и \varnothing ев 110 mm за додатну заштиту положеног нисконапонског кабела.

Дуж приступне саобраћајнице, бицикличке и пешачке стазе треба изградити мрежу јавне расвете.

Б.1.4.4. Гасоводна инфраструктура

Уз простор државног пута II реда Р-102 од насеља до комплекса није изграђена гасоводна инфраструктура.

Постојећа гасоводна мрежа у насељу Бачки Петровац својим капацитетом и положајем пружа могућност даље изградње и проширења, ради снабдевања потрошача на простору обухвата плана. Мрежу гасоводне инфраструктуре поставити у заштитним коридорима инфраструктурних система.

Туристички и спортско-рекреативни комплекс снабдети гасом из нове мерно-регулационе станице, прикључене на постојећи гасовод средњег притиска, којим се врши снабдевање насеља Бачки Петровац. Од мерно-регулационе станице изградити гасоводну полиетиленску мрежу са припадајућим полиетиленским прикључцима и гасним полиетиленским кугластим противпожарним славинама.

Гасоводну мрежу полагати у енергетске канале у коридору саобраћајница, а мерно-регулациону станицу у склопу планираног јавног грађевинског земљишта (на парцели заштитног зеленила), сместити у ограђени простор ради заштите објекта, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања.

Б.1.4.5. Телекомуникациона инфраструктура

На предметном простору, у коридору државног пута II реда Р-102, постоји изграђена телекомуникациона мрежа, подземни ТТ каблови и каблови првог реда.

За потребе планираних корисника изградити одговарајућу телекомуникациону мрежу у коридорима планираних саобраћајница.

Од најближе постојеће телефонске централе у насељу, улица Коларова број 4, Бачки Петровац, обезбедити телекомуникациону мрежу за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја корисника планског простора. Обезбедити око 50 директних телефонских прикључака. Телекомуникациону мрежу у потпуности каблирати.

За потребе корисника планског простора изградити телекомуникациону мрежу у уличним коридорима, како би се створили услови за примену и коришћење широкопојасних сервиса и приступног мултиплексера дигиталних претплатничких линија (DSLAM), којим ће се омогућити брзи приступ интернету, као и мултимодијални сервиси.

У циљу обезбеђења потреба за новим ТТ прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области телекомуникација обезбедити приступ свим планираним корисницима путем ТТ

канализације од планираног ТТ окна до просторије планиране за смештај телекомуникационе опреме унутар парцеле корисника.

Б.1.4.6. Јавне зелене површине

Постојећи путни коридор и појас уз канал су делимично озелењени - травне површине, дрвореди и појединачна стабла лишћара.

У обухвату Плана улично зеленило уз приступну саобраћајницу представља једину јавну зелену површину, односно зелене површине јавног коришћења, формиране уз путни коридор, поред саобраћајнице, у виду дрвореда и у комбинацији са партерним формама, а у зависности од конкретних просторних могућности.

Природни и створени услови на простору у обухвату плана омогућавају формирање засада зеленила које одговарају станишним условима.

Б.1.5. Регулација, нивелација и парцелација површина јавне намене

План регулације дефинише регулационе линије и линије разграничења површина јавне намене својим новоодређеним преломним тачкама.

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
1	7392436	5023590	18	7392710	5024363
2	7392446	5023587	19	7392699	5024361
3	7392517	5023741	20	7392682	5024377
4	7392359	5023826	21	7392425	5024149
5	7392284	5023867	22	7392447	5024137
6	7392616	5023928	23	7392443	5024130
7	7392625	5023923	24	7392443	5024117
8	7392665	5023999	25	7392430	5024091
9	7392703	5024054	26	7392423	5024091
10	7393019	5024649	27	7392386	5024091
11	7392801	5024238	28	7392274	5024105
12	7392769	5024253	29	7392496	5024089
13	7392766	5024263	30	7392554	5024086
14	7392774	5024279	31	7392554	5024085
15	7392770	5024290	32	7392616	5024058
16	7392785	5024316	33	7392623	5024054
17	7392784	5024329			

Списак координата описних тачка обухвата плана:

Број тачке	X	Y	Број тачке	X	Y
1-0	7392158	5023639	6-0	7393027	5024648
2-0	7392179	5023678	7-0	7393031	5024647
3-0	7392264	5023830	8-0	7392463	5023581
4-0	7392127	5023904	9-0	7392605	5023534
5-0	7392989	5024653	10-0	7392596	5023505

План нивелације - као геодетска подлога за израду плана послужио је катастарско-топографски план у размери Р 1:1000.

У погледу рељефа, простор обухваћен Планом има изразито раван терен. Висинске разлике су незнатне и крећу се од 81,29 m до 83,35 m.

Планом нивелације на графичком прилогу број 6 дате су орјентационе коте прелома нивелете осовина саобраћајница, интерполоване коте и падови нивелете осовина саобраћајница.

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

Коте нивелације код израде и реализације пројеката преносити са државне нивелманске мреже.

План парцелације - на графичком прилогу број 10, поред прегледа површина са поделом на урбанистичке целине и зоне, приказан је начин формирања будућих парцела.

Свака планом предвиђена зона формира се као засебна грађевинска парцела, осим када се ради о линијском инфраструктурном објекту (јавном путу и др.) чија грађевинска парцела може да представља збир појединачних делова катастарских парцела.

Планом парцелације и препарцелације обухваћене су парцеле које се налазе у катастарској општини Бачки Петровац.

Од постојећих парцела деобом се формирају парцеле (од 1 до 166) на следећи начин:

постојеће парцеле	парцеле настале деобом	постојеће парцеле	парцеле настале деобом
2362/6	1, 2, 3, 4	2361/14	99, 100, 101, 102, 103, 104
2362/30	5, 6, 7, 8	2361/17	105, 106, 107, 108
2362/29	9, 10, 11, 12	2361/13	109, 110, 111
2362/28	13, 14, 15, 16	2361/12	112, 113
2362/27	17, 18, 19, 20	2361/55	114, 115
2362/26	21, 22, 23, 24	2361/11	116, 117
2362/25	25, 26, 27, 28	2361/10	118, 119
2362/24	29, 30, 31, 32	2361/9	120, 121
2362/23	33, 34, 35, 36	2361/8	122, 123
2362/22	37, 38, 39, 40	2361/44	124, 125
2359/1	41, 42	2361/42	126, 127
2362/21	43, 44, 45, 46	2361/40	128, 129
2362/20	47, 48, 49, 50	2361/38	130, 131
2362/19	51, 52, 53, 54	2361/36	132, 133
2362/18	55, 56, 57, 58	2361/34	134, 135
2362/17	59, 60, 61, 62	2361/32	136, 137, 138
2362/16	163, 164, 165, 166	2361/30	139, 140, 141
2362/15	63, 64, 65, 66	2361/28	142, 143, 144
2362/14	67, 68, 69, 70	2361/26	145, 146, 147
2362/13	71, 72, 73, 74	2361/24	148, 149, 150
2362/12	75, 76, 77, 78	2361/22	151, 152
2362/11	79, 80, 81, 82	2360/7	153, 154
2362/10	83, 84, 85, 86	2360/6	155, 156
2362/9	87, 88, 89, 90	2360/17	157, 158
2362/8	91, 92, 93, 94	2360/4	159, 160
2362/7	95, 96, 97, 98	2363/1	161, 162

Од парцела насталих деобом постојећих парцела, као и спајањем постојећих катастарских парцела, формирају се нове парцеле на следећи начин:

нове парцеле	парцеле настале деобом	постојеће катастарске парцеле
1.3	2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34, 38, 44, 48, 52, 56, 60, 164, 64, 68, 72, 76, 80, 84, 88, 92, 96, 99	
2.1	49, 53, 57, 61, 165, 65, 69, 73, 77, 81, 85, 89, 93, 97, 101, 106	
2.2	110, 113, 115, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 129, 131, 133, 135, 138, 141, 144, 147, 150	

2.3	137, 140, 143, 146, 149, 152, 154, 156, 158, 160	2360/68, 2360/15, 2360/16, 2360/8, 2360/9, 2360/32, 2360/10, 2360/80, 2360/19, 2360/18, 2360/3, 2360/2, 2360/1
2.4	36, 40, 41, 46, 50, 54, 58, 62, 166, 66, 70, 74, 78, 82, 86, 90, 94, 98, 102, 107	2358/178, 2358/176, 2358/191
2.5	104, 108, 111	
2.6	3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31, 35, 39, 45	2362/5

Државни пут II реда Р-102, који носи ознаку 1.1, задржава своју трасу и постојећу ознаку катастарске парцеле број 7383/1.

Коридор приступне саобраћајнице, који носи ознаку 1.2, могуће је објединити у једну грађевинску парцелу или формирати грађевинску парцелу као збир појединачних делова новонасталих катастарских парцела.

Б.1.6. Услови и мере заштите живота и здравља људи и заштите од пожара, елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава

Заштита од пожара обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- поштовањем прописа при пројектовању и градњи објеката (удаљеност између објеката специјалне намене, услови складиштења лако запаљивих течности, гасова и експлозивних материја);
- градњом саобраћајница према датим правилима (потребне минималне ширине, минимални радијуси кривина и слично);
- одговарајућим капацитетом водоводне мреже, тј. обезбеђивањем проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара.

Заштита од земљотреса обезбедиће се:

- прорачуном на отпорност за земљотрес јачине најмање 7⁰ MCS за све објекте;
- поштовањем прописане минималне ширине саобраћајних коридора, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштита од метеоролошких појава (атмосферског пражњења, олујних ветрова и града):

- обезбедиће се извођењем громобранских инсталација у складу са одговарајућом законском регулативом;
- заштита од олујних ветрова обезбедиће се подизањем заштитног зеленила;
- заштита од града обезбедиће се постојећим противградним станицама, са којих се током сезоне одбране од града, по потреби, испалују противградне ракете.

Заштита од поплава - подземних вода обезбедиће се:

- поштовањем основне намене канала који пролазе поред предметног простора, односно насеља, и имају најважнију улогу у евакуацији атмосферских вода;
- поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Заштита од техничко-технолошких несрећа (акцидената) 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 истицања 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 са течним опасним материјама, зауставити саобраћај, алармирати надлежну службу и специјализоване екипе за санацију несреће.

Заштита људи и материјалних добара од ратних дејстава обезбедиће се:

- поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија;
- на основу услова, које су инвеститори планираних објеката дужни да траже од Министарства одбране Републике Србије - надлежног одсека за одбрану у Бачком Петровцу.

Б.1.7. Услови за обезбеђење приступачности површина и објеката јавне намене лицима са посебним потребама у простору

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу:

- површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и
- објеката за јавно коришћење (услужних и пословних објеката), којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Службени гласник РС», бр. 18/97).

Б.1.8. Услови за унапређење енергетске ефикасности

При планирању и пројектовању објеката високоградње, у којима се користи енергија ради остваривања одређених термичких параметара средине, намењена боравку људи, односно смештају животиња, биљака и ствари, обављању неке делатности, а састоји се од грађевинских елемената, техничких система и уређаја и уграђене опреме, морају се поштовати услови за постизање енергетске ефикасности урбаних целина и зграда, термичке карактеристике грађевинских материјала и елемената, перформансе техничких система, поступци за утврђивање испуњености услова енергетске ефикасности, као и методологија утврђивања енергетских карактеристика зграде.

Енергетска ефикасност зграде је остварена ако су испуњени следећи услови:

1. обезбеђени минимални услови квалитета унутрашње средине (услови комфора) и
2. потрошња енергије за грејање, хлађење, припрему топле санитарне воде, вентилацију и осветљење зграде не прелази дозвољене максималне вредности по m^2 .

Енергетски разред нове зграде, који се доказује сертификатом о енергетским перформансама, мора бити најмање Ц или виши.

За постизање енергетске ефикасности урбаних целина дефинисаних планским решењем, нарочиту пажњу посветити материјализацији јавних и слободних простора, орјентацији у односу на сунце, мере у односу на утицај ветра на локацији, зеленило, коришћење вода.

Архитектонско-урбанистички параметри које је потребно поштовати приликом градње објеката односе се на њихову орјентацију, функционални концепт, облик и компактност (фактор облика), однос транспарентних и нетранспарентних површина, топлотно зонирање, начин коришћења природног осветљења и осунчања, оптимизацију система природне вентилације, оптимизацију структуре зграде и услове за коришћење пасивних и активних система.

Техничким захтевима за постизање услова енергетске ефикасности зграда морају се задовољити сви услови комфора: ваздушни комфор, топлотни комфор, светлосни и звучни комфор

Архитектонским решењима планираних објеката обезбедити да сви инсталирани системи морају бити приступачни ради одржавања.

Приликом пројектовања узети у обзир и планирани развој, односно, анализирати утицај постојећих и планираних суседних зграда.

Б.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења у обухвату плана

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева дефинишу се правила урбанистичке регулације за уређење простора и изградњу објеката по зонама и целинама из Плана.

Општа правила грађења која важе за цео обухват Плана су следећа:

- конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7⁰MCS скале;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова дужан је да о томе, без одлагања, обавести организацију за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица природно добро не оштети или уништи и да се чува на месту и у положају у ком је нађено;
- при пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара («Службени гласник Републике Србије», бр. 111/2009);
- спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине («Службени гласник Републике Србије», бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон и 72/2009 - др. закон 135/2004);
- обезбедити очување квалитета животне средине приликом изградње и коришћења објеката. Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита ваздуха, воде и земљишта;
- при реализацији Плана применити сва законска и подзаконска акта која се односе на заштиту људи и материјалних добара чија је примена обавезна при изради документације, изградњи и коришћењу планираних садржаја и објеката;
- у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности («Службени лист СРЈ», Међународни уговори, бр. 11/2001) дужни смо да спречавамо ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећава и трошкове одржавања зелених површина и захтева одржавање. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоп (*Reynouria syn. Faloppa japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Б.2.1. Правила грађења на површинама јавне намене

Б.2.1.1. Саобраћајни коридор државног пута II реда Р-102 са прикључком и приступна саобраћајница

У правилима уређења дефинисане су регулација и нивелација за реконструкцију постојећих и изградњу планираног уличног коридора приступне саобраћајнице у обухвату Плана, а овде су дати услови за уређење, изградњу и полагање јавне инфраструктуре (саобраћајне, водопривредне, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе), као и услови за озелењавање.

Саобраћајна инфраструктура

Основни услови за изградњу јавне саобраћајне инфраструктуре су обавезна израда главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима («Службени гласник Републике Србије», бр. 101/2005 и 123/2007),
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима («Службени гласник Републике Србије», бр. 41/2009),

- Правилника о основним условима које јавни путеви и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја («Службени лист СФРЈ», бр. 35/81 и 45/81),
- Техничких прописа из области путног инжењеринга,
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Коридор државног пута II реда P-102

У оквиру коридора државног пута II реда P-102 потребно је обезбедити програмско-планске елементе за реализацију реконструкције коловозне конструкције пута:

- ширина регулације коридора (постојећа) 20-25,0 m - задржава се постојећа регулациона ширина коридора и ширина коловоза 7,1 m у складу са ажурним стањем према катастарском оперативном надлежног РГЗ-а;
- ширина саобраћајних трака 3,25 m;
- ширина ивичних трака 0,3 m.

У оквиру реализације прикључка на државни пут, основни елементи за саобраћајно пројектовање су следећи:

- прикључак туристичког и спортско-рекреативног комплекса на државни пут II реда P-102, може се остварити на оквирној стационажи на km 52+367,82 са леве стране пута у правцу раста стационаже са предвиђеним уливно-изливним тракама са/на државни пут и увођењем траке за лево скретање, с обзиром да се ради о прикључку на деоници ван насеља;
- могуће је планирање кружне раскрснице на позицији прикључка на km 52+367,82;
- предвидети адекватно каналисање саобраћаја са приказаном шрафуром средишњег дела коловоза у циљу избегавања наилазак на траку за лево скретање из супротног смера;
- прикључак пројектовати са одговарајућим геометријским елементима (одговарајући радијуси прикључења на основу криве трагова меродавног возила $R=10,0$ m и даљина прегледности од мин. 120,0 m);
- геометрију саобраћајног прикључка (траке за искључење, односно укључење, на државни пут, траке за лева скретања) прецизно дефинисати приликом израде саобраћано-техничких услова (Идејног и Главног пројекта) у складу са чланом 14. Закона о јавним путевима («Службени гласник Републике Србије», број 101/2005 и 123/2007) и чланом 133. тачка 14. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник Републике Србије», бр. 72/2009, 81/2009-исправак, 64/2010-одлука УС и 24/2011);
- коловозна конструкција са истом носивошћу као и државни пут;
- оквирна стационажа са које планиране инсталације скрећу на приступну саобраћајницу износи km 52+361,00;
- рачунска брзина у оквиру зоне прикључења од 60 km/h;
- заштитна ширина за постављање стубова јавне расвете је 1,5 m од ивице коловоза државног пута;
- постојеће и планиране инсталације у путном коридору могу се водити на удаљености минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила - ножице насипа тупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- укрштање инсталација са путем предвидети искључиво механичким подбушивањем испод тупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви постављеној на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана са по 3,0 m са сваке стране;
- минимална дубина постављања инсталација и заштитних цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,50 m у зависности од конфигурације терена;
- минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- укрштаје планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на минимум 10,0 m.

Коридор приступне саобраћајнице

Прикључење комплекса туристичких и спортско-рекреативних садржаја - аква парка, на државни пут одвијаће се преко приступне саобраћајнице са следећим елементима:

- ширина регулације коридора 18,0 m, односно 12,0 m;
- ширина саобраћајних трака 3,05 m, односно 2,30 m;
- издигнути ивичњази или ивичне траке 0,2 m;
- коловозна конструкција димензионисана са истом носивошћу као и државни пут.

Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Снабдевање потрошача санитарном водом није могуће обезбедити из насељског водовода па ће се потреба за санитарном водом обезбедити бушењем бунара у Планом дефинисаној зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода. Припрему пијаће воде неопходно је извести преко одговарајућег уређаја за пречишћавање и довести је до степена квалитета који задовољава све нормативе Правилника о хигијенској исправности воде за пиће («Службени лист СРЈ», број 42/98 и 44/99).

Бушење бунара за обезбеђивање санитарне воде могуће је извести и на парцелама изван дефинисане зоне уколико се за то укаже потреба, а према условима надлежног водопривредног предузећа.

Мрежу водовода трасирати према условима ЈКП «Прогрес» Бачки Петровац:

- на мрежи предвидети максималан број деоничних затварача, ваздушних вентила и муљни испуст;
- водоводну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова;
- цевни материјал водоводне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима;
- трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0-1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.

Одвођење отпадних и атмосферских вода

- канализацију радити по сепаратном систему за сакупљање атмосферских и санитарно-фекалних отпадних вода;
- системом фекалне канализације покрити цело подручје у обухвату Плана;
- пречишћавање фекалних отпадних вода вршити на постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Забрањено је у канале испуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се испуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у рангу II класе вода према Уредби о класификацији вода и Уредби о категоризацији водотока («Службени гласник СРС», број 5/68). Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама («Службени гласник СРС», број 31/82);
- условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања испуштати у отворене канале, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил канала;
- прихватање и одводњавање површинских вода са прикључка приступне саобраћајнице и државног пута ускладити са одводњавањем државног пута;
- за атмосферске воде са зауљених површина (бензинска пумпа, паркинг и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник);
- трасу фекалне канализације водити у слободном уличном профилу;

- минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од Φ 200 mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви);
- дубина не сме бити мања од 1,20 m од нивелете коловоза;
- изградити зацевљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницима и системом ригола и каналета;
- сливнике радити са таложницима за песак или предвидети таложнике за песак пре улива у сепаратор масти и уља;
- трасе водити у зеленом појасу дуж саобраћајнице;
- реципијент је каналска мрежа;
- све радове извести уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног комуналног предузећа;
- уређење обала и канала изводити уз претходно прибављене услове и сагласности надлежног водoprивредног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура

- трансформаторске станице за потребе садржаја у обухвату Плана градити као монтажно бетонске или зидане, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- за објекат трафостанице обезбедити минималну површину од 5,0 m x 6,0 m;
- минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- средњенапонску и нисконапонску мрежу у обухвату Плана градити подземно;
- електроенергетске каблове полагати на зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8 m;
- електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница;
- при укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- при паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m;
- није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- при укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m;
- светиљке за осветљење саобраћајница поставити на стубове расвете поред саобраћајница на минималном растојању од 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању до 40 m и ван колских прилаза објектима;
- користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- тачан распоред, врста расветних тела, висина и тип стубова одредиће се главним пројектом;
- светиљке за осветљење саобраћајница и паркинг простора поставити на више стубове поред саобраћајнице на минималном растојању од 0,5 m, а осветљење пешачких стаза, зелених површина и платоа решити декоративним канделабрима;

- прикључење објеката на електроенергетску мрежу извести подземним кабловима по условима надлежног ЕД предузећа.

При планирању осветљења применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење). Обезбедити могућност смањења интензитета светлости током друге половине ноћи.

Гасоводна инфраструктура

- гасоводну мрежу градити на основу главних пројеката, у складу са важећим законским прописима;
- дубина полагања гасовода је минимално 0,6 до максимално 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите;
- локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа 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;
- удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m;
- вредности минималних прописаних растојања гасовода у односу на укопане инсталације су:

	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
локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
бензинске пумпе	-	5,0 m

Изградња МРС-а и РоС-а

- планирана мерно-регулациона станица (МРС) ће се градити на површини јавне намене - на парцели заштитног зеленила или у склопу уличног коридора, а може се формирати и засебна парцела за МРС;
- мерно-регулациона станица се мора сместити у ограђени простор, ради заштите објекта, контролисаног уласка и извођења интервенција на објекту, као и других мера заштите и одржавања;
- минимална удаљеност мерно-регулационих станица (МРС) и регулационо одоризаторских станица (РоС) у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7 bar је 10,0 m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m;
- минимална удаљеност заштитне ограде од МРС мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m;

- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од трафостанице износи 30,0 m;
- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба;
- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката је (рачунајући код путева од ивице путног појаса):

државни путеви II реда	10,0 m
остали путеви	5,0 - 8,0 m
водотоци	5,0 m
шеталишта и паркиралишта	10,0 m
остали грађевински објекти	10,0 m

Телекомуникациона инфраструктура

- целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима;
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно;
- дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m, односно 1,0 m (оптички кабл);
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајнице или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- при укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°;
- при паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- при укрштању најмање вертикално растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°;
- при укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5m;
- уређаји и опрема УПС (МСАН) поставиће се у метално кућиште - слободностојећи орман на јавној површини.

Улично зеленило

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

У ширем уличном профилу 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 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7m, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

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

При избору врста треба водити рачуна о правцу доминантног ветра, декоративним својствима врста (фенолошке особине) и њиховој прилагођености условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове).

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

Општа правила уређења за зелене површине

- обавезна израда главних пројеката озелењавања уличних коридора, који ће детерминисати прецизан избор и количину дендролошког материјала, његов просторни распоред, технику садње, мере неге и заштите, предмер и предрачун;
- озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром према техничким нормативима за пројектовање зелених површина;
- дрвеће и шибље садити на одређеној удаљености од инсталација и то од: водовода, канализације и гасовода 1,5 m, електрокаблова до 2,5 m, ТТ и КДС мрежа 1,0 m;
- избор дендролошког материјала оријентисати на аутохтоне и предложене врсте;
- однос лишћара и четинара треба да буде 5 : 1;
- саднице треба да буду I класе, минимум 4-5 година старости.

Б.2.1.2. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило треба формирати на за то предвиђеним површинама, од група лишћара аутохтоног порекла и партерног зеленила. Избор оријентисати на следеће врсте: *Fraxinus sp.*, *Salix sp.*, *Populus sp.*, *Cornus sp.* и друге врсте које одговарају станишним условима. Избегавати алохтоне и инвазивне врсте.

Заштитно зеленило ће утицати пре свега, на заштиту земљишта његовим везивањем и заштитом од превлажавања и смањити неповољне услове микросредине.

Преко површине заштитног зеленила могуће је остварити једну или више веза зоне туристичких и спортско-рекреативних површина са саобраћајним коридором, максималне ширине 7,0 m.

Б.2.2. Правила грађења на осталим површинама

По образовању грађевинских парцела, према условима датим у Плану, уређење и изградња објеката у сваком појединачном комплексу се реализује на основу услова из овог Плана. Све садржаје Плана могуће је градити фазно у зависности од потреба инвеститора уз поштовање свих међусобно условљених садржаја.

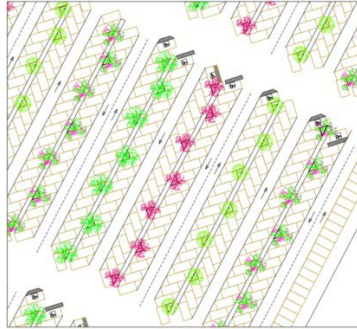
Б.2.2.1. Зона саобраћајних површина у оквиру комплекса

На основу планираних капацитета аква парка са хотелско-апартманским смештајем, и делимично потреба осталих садржаја у оквиру плана, у складу са нормативима, издвојена је зона за колски (динамички и претежно стационарни) саобраћај у којој се одвија и пешачки и бициклички саобраћај. Правила грађења у оквиру зоне саобраћајних површина у оквиру комплекса:

- саобраћајнице унутар зоне које служе за приступ паркингу простору, пројектовати са ширинама од минимално 6,0 m за двосмерни саобраћај и минимално 3,5 m за једносмерни саобраћај, са носивошћу за средњи саобраћај и свим потребним елементима, тако да се задовоље услови за кретање ургентних специјалних возила (ватрогасна возила и возила хитне помоћи);
- паркингу простор за путничка возила извести у виду ламеле са више паркингу места, под углом од 45°, са димензијама паркингу места 5,0 x 2,5 m, од бехатон плоча, опеке, камених плоча и других природних материјала, са носивошћу за лак саобраћај;
- предвидети простор за паркирање бициклова;
- висински и ситуационо све саобраћајне површине унутар зоне пројектовати ниже од постојећег државног пута са обезбеђењем правилног одводњавања атмосферских вода чак и у условима екстремних падавина;
- обезбедити пешачке стазе за безбедно кретање пешака унутар простора паркингу, минималне ширине од 1,2 m, од опеке, камених плоча и других природних материјала;
- пешачке стазе пројектовати у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица («Службени гласник Републике Србије», број 18/97);

- полупречнике леза у зони прикључења на приступну саобраћајницу утврдити на основу криве - трагова меродавног возила које ће користити предметни саобраћајни прикључак;
- озелењеност зоне обезбедити садњом стабала након сваког петог места за паркирање у низу;
- обезбедити адекватну расвету на целокупном простору ове зоне.

Могућа организација паркинг простора према задатим правилима и параметрима:



Слика 1.

Основни урбанистички услови за саобраћајну инфраструктуру били би обавезна израда одговарајуће техничке документације за све саобраћајне капацитете према Закону о јавним путевима («Службени гласник Републике Србије», број 101/2005 и 123/2007), Правилнику о саобраћајној сигнализацији («Службени гласник Републике Србије» број 26/2010) и стандардима за ову област а према приложеној ситуацији.

Б.2.2.2. Зона аква парка са хотелско-апартманским смештајем

а) Намена и врста објеката

У оквиру ове зоне може се дозволити изградња следећих објеката:

улазни блок, комплекс апартманског хотела са wellness-ом, хале са базенима, пливачки, дечији, релаксациони и други базени са пратећим садржајима, тобогани са торњевима, летње позорнице, спортски отворени терени (тенис, одбојка, кошарка) и др., размештени на једној формираној грађевинској парцели.

Објекте аква парка са хотелско-апартманским смештајем повезати одговарајућим комуникацијама, које осим функције повезивања појединих садржаја, треба да омогуће кретање возила за снабдевање, сервисирање и техничке интервенције, као и несметано кретање специјалних возила (ватрогасне јединице, јединице за пружање хитне помоћи).

У погледу услова за уређење и изградњу објеката у свему се придржавати одредби датих у Правилнику о разврставању, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката («Службени гласник РС», бр. 66/94, 3/95 и 31/2005), одредби Правилника о условима за обављање спортских активности и делатности («Службени гласник РС», бр. 30/99), одредби Правилника о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката («Службени гласник РС», бр. 41/2010) који прописује минималне услове у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, посебне услове у зависности од начина услуживања и врсте услуга.

Главни објекти: комплекс апартманског хотела са wellness-ом, хале са базенима.

Други објекти на парцели: улазни блок, надстрешнице, пливачки, дечији, релаксациони и други базени, пратећи услужни и санитарни објекти, тобогани са торњевима, летње позорнице, спортски отворени терени (тенис, одбојка, кошарка) и др.

У оквиру зоне аква парка са хотелско-апартманским смештајем није дозвољена изградња објеката за становање.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Зона аква парка са хотелско-апартманским смештајем образује се као једна грађевинска парцела према условима из овог Плана.

в) Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
Грађевинска линија свих објеката на парцели увучена је од регулационе линије минимално 0,5 m.

г) Урбанистички показатељи

Индекс заузетости парцеле износи максимално 20 %.

Минимални степен озелењености простора износи 40 %

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката је од П до максимално П+1+П_{от}.

Дозвољена је изградња подрумске односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Други објекти на парцели (помоћни) су максималне спратности П, односно максималне укупне висине 5,0 m.

Дозвољена је изградња пратећих објеката и виших укупних висина, као што су тобогански базени са торњевима и сл.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Удаљеност објеката апартманског хотела са wellness-ом, затворених хала са базенима, од других објеката на парцели износи минимално 4,0 m (основни габарит са испадом). Ова удаљеност може бити и мања уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно, међусобни размак објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m а стубови између којих се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m.

Ограде између суседних парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m, а максимално 2,0 m.

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 3,0 m и пашачки прилаз минимално ширине 1,0 m.

Паркирање возила за потребе аква парка са хотелско-апартманским смештајем обезбеђено је у зони саобраћајних површина у оквиру комплекса.

з) Заштита суседних објеката

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%.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Снабдевање потрошача санитарном водом није могуће обезбедити из насељског водовода па ће се потреба за санитарном водом обезбедити бушењем бунара у Планом дефинисаној зони објеката и постројења за снабдевања геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода. Припрему пијаће воде неопходно је извести преко одговарајућег уређаја за пречишћавање и довести је до степена квалитета који задовољава све нормативе Правилника о хигијенској исправности воде за пиће («Службени лист СРЈ», бр. 42/98 и 44/99).

У складу са условима противпожарне заштите, потребно је предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

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 редовним радом садржаја комплекса аква парка са хотелско-апартманским смештајем, пре упуштања у реципијент обавезно спровести на ПОВ лоциран у зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода.

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

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење појединачних објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним или надземним прикључним водом, са трафостанице зидане по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

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 1,0m 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 прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже по условима надлежног предузећа.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова, двоводни или кров са више кровних равни, са нагибом кровне конструкције до 35°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, па и шире.

Објекте изградити у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту, као и приликом избора одређених материјала имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При изградњи објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидрантску мрежу, громобран, електричну мрежу и сл. Делови објекта 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

к) Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени 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.

Простори 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња објеката, односно извођење радова 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 грађевинској парцели морају се, на погодним местима, обезбедити бетонирани простори 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 ПОВ.

л) Услови за озелењавање

На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 40% озелењених површина.

Композицију 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.

Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.

Б.2.2.3. Зона бунгалова

а) Намена и врста објеката

На парцели у овој зони планирана је изградња смештајних капацитета у бунгаловима са неопходним пратећим садржајима.

Организација простора и размештај будућих садржаја, биће дефинисани разрадом кроз урбанистички пројекат према конкретним захтевима будућих корисника.

У оквиру зоне бунгалова није дозвољена изградња објеката за становање.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Зона бунгалова образује се као једна грађевинска парцела према условима датим у овом Плану.

в) Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
Грађевинска линија објеката поставља се на минимално 5,0 m повучена у односу на регулациону линију парцеле, према приступној саобраћајници.

г) Урбанистички показатељи

Степен изграђености парцеле износи максимално 20 %.

Минимални степен озелењености износи минимално 40 %

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката је од П до максимално П+П_{от}, максималне укупне висине 8,0 m.

Други објекти на парцели (помоћни) су максималне спратности П, односно максималне укупне висине 5,0 m.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност бунгалова и других објеката на парцели износи минимално 4,0 m (основни габарит са испадом). Ова удаљеност може бити и мања уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно, међусобни размак објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m а стубови између којих се постављају прозрочни панои (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m.

Ограде између суседних парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m, а максимално 2,0 m.

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 3,0 m и пашачки прилаз минимално ширине 1,0 m.

Паркирање возила за потребе ове зоне обезбедити унутар парцеле.

з) Заштита суседних објеката

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%.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и условима јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Снабдевање потрошача санитарном водом није могуће обезбедити из насељског водовода па ће се потреба за санитарном водом обезбедити бушењем бунара у Планом дефинисаној зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода. Припрему пијаће воде неопходно је извести преко одговарајућег уређаја за пречишћавање и довести је до степена квалитета који задовољава све нормативе Правилника о хигијенској исправности воде за пиће («Службени лист СРЈ», бр. 42/98 и 44/99).

У складу са условима противпожарне заштите, потребно је предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

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 у оквиру зоне бунгалова, пре упуштања у реципијент обавезно спровести на ПОВ лоциран у зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода.

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

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење појединачних објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним прикључним водом, са трафостанице изведене по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању 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.

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 удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонталу.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже по условима надлежног предузећа.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Фасаде објеката могу бити од дрвета, фасадне опеке, малтерисане или у некој другој обради, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова, двоводни или кров са више кровних равни, са нагибом кровне конструкције до 35°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, па и шире.

Објекте изградити у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При изградњи објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидрантску мрежу, громобран, електричну мрежу и сл. Делови објекта 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

к) Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени 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.

Простори 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња објеката, односно извођење радова 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 грађевинској парцели морају се, на погодним местима, обезбедити бетонирани простори 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 ПОВ.

л) Услови за озелењавање

На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 40% озелењених површина.

Композицију 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.

Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.

Б.2.2.4. Зона ауто-кампа

а) Намена и врста објеката

У оквиру ове зоне планирана је изградња следећих објеката: рецепција, информациони блок, продавница, канцеларије, санитарно-хигијенски блок и др.

У оквиру зоне ауто-кампа није дозвољена изградња објеката за становање.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Зона ауто-кампа образује се као једна грађевинска парцела према условима из Плана.

в) Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
Грађевинска линија објеката може да се поклапа са регулационом линијом или да се налази на удаљености минимално 5 m.

г) Урбанистички показатељи

Индекс заузетости парцеле износи максимално 20 %.

Минимални степен озелењености износи минимално 40 %

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност свих објеката је максимално П.

Укупна висина објекта не може прећи 5,0 m.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи минимално 4,0 m (основни габарит са испадом). Ова удаљеност може бити и мања уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно, међусобни размак објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозрочне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m а стубови између којих се постављају прозрочни панони (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m.

Ограде између суседних парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозрочне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m, а максимално 2,0 m.

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 3,0 m и пашачки прилаз минимално ширине 1,0 m.

Паркирање возила за потребе ауто-кампа обезбеђено је у зони саобраћајних површина у оквиру комплекса, односно у оквиру простора самог ауто-кампа.

з) Заштита суседних објеката

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%.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и условима јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Снабдевање потрошача санитарном водом није могуће обезбедити из насељског водовода па ће се потреба за санитарном водом обезбедити бушењем бунара у Планом дефинисаној зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода. Припрему пијаће воде неопходно је извести преко одговарајућег уређаја за пречишћавање и довести је до степена квалитета који задовољава све нормативе Правилника о хигијенској исправности воде за пиће («Службени лист СРЈ», бр. 42/98 и 44/99).

У складу са условима противпожарне заштите, потребно је предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

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 редовним радом садржаја ауто-кампа, пре упуштања у реципијент обавезно спровести на ПОВ лоциран у зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода.

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

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење појединачних објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним или надземним прикључним водом, са трафостанице изведене по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању 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.

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 удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонталу.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже по условима надлежног предузећа.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката
Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова, двоводни или кров са више кровних равни, са нагибом кровне конструкције до 35°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, па и шире.

Објекте изградити у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При изградњи објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидрантску мрежу, громобран, електричну мрежу и сл. Делови објекта 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

к) Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени 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.

Простори 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња објеката, односно извођење радова 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 грађевинској парцели морају се, на погодним местима, обезбедити бетонирани простори 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 ПОВ.

л) Услови за озелењавање

На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 40% озелењених површина.

Композицију 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.

Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.

Б.2.2.5. Зона објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречишћачем отпадних вода

а) Намена и врста објеката

У оквиру овог комплекса планирана је изградња бунара за пијаћу воду, бунара за геотермалну воду БП-1/ХТ са технолошко-машинском опремом (дегазатори, резервоари за воду и др.), постројења за пречишћавање ових вода до нивоа адекватног за употребу, постројења за пречишћавање отпадних вода, разводних инсталација, електроенергетске инсталације и инсталације мерења и регулације, као и свих других пратећих постројења и опреме неопходних за функционисање система.

Планирани објекти намењени су првенствено за функционисање садржаја аква парка, бунгалова и ауто-кампа, али је могуће користити их и за друге садржаје у обухвату плана уколико пројектовани капацитети пречистача и потенцијали бушотина могу да задовоље ове потрошаче.

За планирану геотермалну бушотину са надземним системом експлоатације хидротермалног потенцијала, обавезно је извести детаљна инжењерско-геолошка истраживања, и израдити Елаборат детаљних хидрогеолошких истраживања од стране овлашћеног правног лица.

Након завршених истраживања израђује се Елаборат о резервама минералних сировина, као и сваке пете године, према члану 38. Закона о геолошким истраживањима («Службени гласник Републике Србије», број 44/95 и 101/2005 - др. закон).

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Зона објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода образује се као једна грађевинска парцела која се формира према условима из овог Плана.

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

Положај објеката приказан је на графичком прилогу број 6. Уколико технологија експлоатације и пречишћавања пијаће, геотермалне и отпадних вода то захтева, могуће је извршити измене у смислу габарита и положаја објеката.

г) Урбанистички показатељи

Индекс заузетости парцеле износи максимално 70 %.

Индекс изграђености парцеле износи максимално 1,0.

д) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Парцела се мора оградити функционалном металном оградом висине 2 m, и заштитити од приступа неовлашћених лица.

Зоне опасности од експлозије предвиђене опреме морају бити у кругу ограде система.

ђ) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 3,0 m и пашачки прилаз минимално ширине 1,0 m.

Паркирање возила за потребе ове зоне обезбедити унутар парцеле.

е) Заштита суседних објеката

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%.

ж) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором.

У складу са условима противпожарне заштите, потребно је предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

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

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење појединачних објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним или надземним прикључним водом, са трафостанице зидане по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

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 удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонталу.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже по условима надлежног предузећа.

з) Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени 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.

Изградња објеката, односно извођење радова 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 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.

Б.2.2.6. Зона туристичких и спортско-рекреативних површина

а) Намена и врста објеката

Намена и врста објеката планираних за изградњу у зони туристичких и спортско-рекреативних површина, као и размештај будућих садржаја, биће дефинисани разрадом кроз урбанистички пројекат према конкретним захтевима будућих корисника.

У оквиру зоне туристичких и спортско-рекреативних површина није дозвољена изградња објеката за становање.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Зона туристичких и спортско-рекреативних површина образује се као једна грађевинска парцела. На овој површини могуће је формирање једне јединствене или више грађевинских парцела ка приступној саобраћајници, минималне ширине уличног фронта 40,0 m.

в) Положај објеката на парцели у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле
Удаљеност грађевинске линије објеката од регулационе линије према државном путу II реда Р-102 износи минимално 10 m, док се грађевинска линија према регулацији уз приступну саобраћајницу налази на минимално 5 m.

г) Урбанистички показатељи

Индекс заузетости парцеле износи максимално 20 %.

Минимални степен озелењености износи минимално 40 %.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката је од П до максимално П+1+П_{от}.

Дозвољена је изградња подрумске односно сутеренске етажне, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Други објекти на парцели (помоћни) су максималне спратности П, односно максималне укупне висине 5,0 m.

ђ) Најмања међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката на парцели износи минимално 4,0 m (основни габарит са испадом). Ова удаљеност може бити и мања уколико су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно, међусобни размак објеката не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Парцела се може оградити функционалном и естетском оградом чија висина може бити највише до 2,0 m. Улична ограда може да се постави на уличној регулационој линији или на повученој предњој грађевинској линији објекта.

Ограде на регулационој линији када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле треба да су прозачне (транспарентне). Парапет ограде може бити изидан (опека, бетон) до висине 0,6 m а

стубови између којих се постављају прозачни панони (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, летава и сл.) до висине од 2,0 m.

Ограде између суседних парцела могу бити од непровидног материјала (опека, блокови, бетонске плоче и сл.) или прозачне (од гвоздених шипки, профилисаног гвожђа, жице, летава и сл.) висине најмање 1,5 m, а максимално 2,0 m.

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За грађевинску парцелу туристичких и спортско-рекреативних површина, као и за сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне која може бити формирана, мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимално 3,0 m и пашачки прилаз минималне ширине 1,0 m.

За паркирање возила за потребе садржаја, у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу: једно паркинг или гаражно место на 70 m² пословног простора тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

з) Заштита суседних објеката

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%.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и условима јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем - уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Снабдевање потрошача санитарном водом није могуће обезбедити из насељског водовода па ће се потреба за санитарном водом обезбедити бушењем бунара у Планом дефинисаној зони објеката и постројења за снабдевање геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода, или на конкретној парцели корисника. Припрему пијаће воде неопходно је извести преко одговарајућег уређаја за пречишћавање и довести је до степена квалитета који задовољава све нормативе Правилника о хигијенској исправности воде за пиће («Службени лист СРЈ», бр. 42/98 и 44/99).

У складу са условима противпожарне заштите, потребно је предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

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 редовним радом садржаја туристичких и спортско-рекреативних површина, пре упуштања у реципијент обавезно спровести на ПОВ лоциран у зони објеката и постројења за снабдевања геотермалном и пијаћом водом са пречистачем отпадних вода, или изградити сопствени пречистач за третман отпадних вода.

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

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење појединачних објеката на електроенергетску инфраструктуру извести подземним или надземним прикључним водом, са трафостанице изведене по условима из електроенергетске сагласности надлежне електродистрибуције.

Гасна инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом. При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса. Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

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 удаљена од електричног ормарића минимално 1,0m као и од отвора на објекту (prozора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонталу.

Телекомуникациона инфраструктура: Прикључење објеката на ТТ, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже по условима надлежног предузећа.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова, двоводни или кров са више кровних равни, са нагибом кровне конструкције до 35°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Висина назитка поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле, па и шире.

Објекте изградити у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објекту употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова. При избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

При изградњи објекта узети у обзир важеће прописе за: избор грађевинског материјала, хидратанску мрежу, громобран, електричну мрежу и сл. Делови објекта 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

к) Услови заштите животне средине, технички, хигијенски, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени 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.

Простори 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 несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

Изградња објеката, односно извођење радова 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 грађевинској парцели морају се, на погодним местима, обезбедити бетонирани простори 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 ПОВ.

л) Услови за озелењавање

На грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 40% озелењених површина.

Композицију 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.

Основу сваке зелене површине треба да чини добро уређен и негован травњак.

Б.3. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Након усвајања овог Плана од стране Скупштине општине Бачки Петровац, а на начин и по поступку предвиђеним Законом, спровођење Плана ће се вршити:

- израдом пројекта парцелације и пројекта препарцелације,
- израдом урбанистичког пројекта за формирану грађевинску парцелу и
- локацијском дозволом.

У складу са Планом, урбанистички пројекат је неопходно израдити за потребе:

- урбанистичко-архитектонске разраде зоне туристичких и спортско-рекреативних садржаја и зоне бунгалова.

Изградња на наведеним површинама се реализује на основу урбанистичког пројекта, прибављених услова од надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање и услова из овог Плана.

За зону аква парка са хотелско-апартманским смештајем препорука је израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације, ради сагледавања ситуационог решења, композиционог плана и партерног, односно пејзажног решења.

Б.4. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План детаљне регулације туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу - Аква парк, израђен је у 5 (пет) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у архиви Скупштине општине.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику доставља се инвеститору Д.О.О. »AQUA THERM INVEST« из Бачког Петровца.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чувају се у О.Д. »Геопанонија« Нови Сад, Петра Драпшина 46.

Један примерак донетог Плана у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове просторног планирања и урбанизма.

План детаљне регулације туристичког и спортско-рекреативног комплекса у Бачком Петровцу - Аква парк ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у »Службеном листу општине Бачки Петровац«.