



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА
УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН



НАЦРТ ПЛАНА

ПЛАН
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
бањско рекреативног центра
„РУСАНДА“ у Меленцима

2019

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН**

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	НАЦРТ ПЛАНА
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА	ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ ГРАДСКА УПРАВА ГРАДА ЗРЕЊАНИН
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА	ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН
М.П.	
ДИРЕКТОР	Јован Цветић дипл. ецц.
ДАТУМ	2019

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ЗРЕЊАНИН

НАЗИВ ПЛАНА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима
ФАЗА ИЗРАДЕ ПЛАНА	НАЦРТ ПЛАНА
НАЗИВ ДОКУМЕНТА	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	ЈЕЛКА ЂОРЂЕВИЋ, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ	БУДИМИР ДРМОНЧИЋ, дипл.инж.маш. Б.ВЛАИСАВЉЕВИЋ, дипл.инж.граф. ЕЛВИРА Р.ХАНЂА, дипл.инж.ел. ВЛАДИМИР СОЛДО, дипл.инж.саоб. СЛОБОДАН ДАВИДОВИЋ, инж.геодезије
САРАДНИЦИ	ОПАЛА ОЛИВЕРА, грађ.техничар
БРОЈ ТЕХНИЧКОГ ДНЕВНИКА	3/4588 ТД 57998
ДАТУМ	2019

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима

На основу ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЊСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „РУСАНДА“ У МЕЛЕНЦИМА, Број: 06-52-8/18-I (Службени лист града Зрењанина, број 14/18), у складу са чланом 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019 и 37/2019, Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и члана 36. тачка 5. Статута града Зрењанина ("Службени лист града Зрењанина", бр. 7/19)

**Скупштина града Зрењанина,
на седници одржаној године,
донела је**

**О Д Л У К У О П Л А Н У
ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
БАЊСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА
„РУСАНДА“ У МЕЛЕНЦИМА**

ОДЛУКА БР.

Службени лист града Зрењанина

НОСАЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА

ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗРЕЊАНИН
НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

ЉИЉАНА ПЕЦЕЉ ЛУБУРИЋ, дипл. инж. грађ.

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

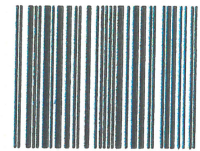
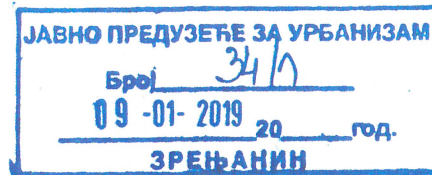
ГРАДА ЗРЕЊАНИНА

ОЛИВЕР МИТРОВИЋ



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 121798/2018



5000148450328

Дана, 31.12.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН, матични број: 08314659, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јован Цветић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ ЗРЕЊАНИН

Регистарски/матични број: 08314659

и то следећих промена:

Промена законских заступника:

Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Јован Цветић
ЈМБГ: 2111960850010
Функција у привредном субјекту: в.д. директора
Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Јован Цветић
ЈМБГ: 2111960850010
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 27.12.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 121798/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Милош Маглов

“ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ” ЗРЕЊАНИН

Ул. Раде Кончара 66
тел: 023/566-120; факс: 023/564-311
e-mail: office@direkcijazr.co.rs
www.direkcijazr.co.rs

ПИБ: 101165196
Матични број: 08314659
Текући рачун: 200-2866970101009-49
Банка: Поштанска штедионица
Шифра делатности: 71.11; 71.12



Број: 31/2
Датум: 09.01.2019.

У складу са чланом 36. Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр.72/09, 81/09 исправка, 64-10-Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13- Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13-Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), доносим

РЕШЕЊЕ

о именовану одговорног урбанисте израде

ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЊСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „РУСАНДА“ У
МЕЛЕНЦИМА

Као одговорног урбанисту именујем Јелку Ђорђевић, дипл.инж.арх.



директор

Јован Цветић, дипл.екон.

Доставити:

- 1.Раднику
- 2.Руководиоцу одељења
3. Архиви



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Јелка Ж. Ђорђевић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1412967855022

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0706 04



У Београду,
13. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

“ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УРБАНИЗАМ” ЗРЕЊАНИН

Ул. Раде Кончара 66
тел: 023/566-120; факс: 023/564-311
e-mail: office@direkcijazr.co.rs
www.direkcijazr.co.rs

ПИБ: 101165196
Матични број: 08314659
Текући рачун: 200-2866970101009-49
Банка: Поштанска штедионица
Шифра делатности: 71.11; 71.12



У складу са Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019), члан 27 у фази после јавног увида

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је

НАЦРТ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЊСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „РУСАНДА“ У МЕЛЕНЦИМА

- ПРИПРЕМЉЕН У СКЛАДУ СА ЗАКОНОМ И ПРОПИСИМА ДОНЕТИМ НА ОСНОВУ ЗАКОНА
- ПРИПРЕМЉЕН И УСКЛАЂЕН СА ИЗВЕШТАЈЕМ О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ

Одговорни урбаниста

Јелке Ђорђевић, дипл. инж. арх.

лиценца бр. 200 07 06 04



САДРЖАЈ

1	ОПШТИ ДЕО	10
1.1	УВОД.....	10
1.2	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	11
1.2.1	ПРАВНИ ОСНОВ.....	11
1.2.2	ПЛАНСКИ ОСНОВ	11
1.1	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА.....	11
1.1.1	ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА „ОКАЊ БАРА“ И „РУСАНДА“ („СЛ. ЛИСТ АПВ“, БРОЈ 23/2018).....	11
1.1.2	ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА ЗРЕЊАНИНА (СЛ.ЛИСТ ГРАДА ЗРЕЊАНИНА 11/11)13	
1.1.3	УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН МЗ МЕЛЕНЦИ ДО 2010. ГОДИНЕ ("СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ ЗРЕЊАНИН", БР. 5/93 И 11/03).....	13
1.2	ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	14
1.3	ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	17
1.3.1	ПОЛОЖАЈ И ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	17
1.3.2	ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПРОСТОРА	17
1.3.3	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	21
2	ПЛАНСКИ ДЕО	22
2.1	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ.....	22
2.1.1	УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ	23
2.1.1.1	ЗОНА БАЊЕ	25
2.1.1.2	ЗОНА ТУРИЗМА И СПОРТА.....	29
2.1.2	ЗОНЕ ЗАШТИТЕ И ОГРАНИЧЕНА ИЗГРАДЊА УНУТАР ИНФРАСТРУКТУРНИХ КОРИДОРА.....	31
2.1.2.1	ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПАРКА ПРИРОДЕ „РУСАНДА“	31
2.1.2.2	ЗОНА ЗАШТИТЕ ПОСТОЈЕЋЕГ БУНАРА КОЈИ СНАБДЕВА ВОДОМ СБ „РУСАНДА“	34
2.1.2.3	ЗОНА ЗАШТИТЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ПОЈАСА.....	35
	ЗОНА ЗАШТИТЕ ГАСОВОДА ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ	35
	ЗАШТИТНА ЗОНА МРЕЖЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ТОПЛОТНЕ ЕНЕРГИЈЕ	36
2.2	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА;.....	36
2.2.1	КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА.....	36
2.2.2	БИЛАНСИ ПОВРШИНА	37

2.3 .УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ	37
2.3.1 ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	37
2.3.2 РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	38
2.3.3 ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ.....	38
2.3.4 ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	39
2.3.4.1 ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВЕНЕ ДЕЛАТНОСТИ.....	39
2.3.4.2 ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ	40
2.3.4.3 ОБЈЕКТИ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	41
2.3.4.4 ОБЈЕКТИ СОЦИЈАЛНЕ ЗАШТИТЕ И ОБЈЕКТИ ЗА СМЕШТАЈ СТАРИХ И ДРУГИХ ЛИЦА	41
2.3.4.5 СТАНОВАЊЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ.....	42
2.3.5 ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	43
2.3.5.1 ПАРК	44
2.3.5.2 ДРВОРЕДИ	44
2.3.5.3 ЗЕЛЕНИЛО ПРИОБАЉА	44
2.3.5.4 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ ОТВОРЕНИХ ПРОСТОРА, ЗЕЛЕНИЛО ДУЖ КОЛСКИХ, ПЕШАЧКИХ И БИЦИКЛИСТИЧКОГ КОМУНИКАЦИЈА	45
2.3.5.5 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ УЗ ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ (ЗЕЛЕНИЛО УЗ СПОРТСКЕ И ДР.ОБЈЕКТЕ).....	45
2.3.5.6 ОСТАЛЕ СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ.....	46
2.3.6 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	46
2.3.6.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	47
ИНФРАСТРУКТУРА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА.....	47
2.3.6.2 ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	50
ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА.....	51
ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА	52
АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА.....	52
2.3.6.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	54
2.3.6.4 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	63
2.3.7 ОБНОВЉИВИ ИЗВОРИ ЕНЕРГИЈЕ.....	71
2.3.8 РУДАРСКИ ОБЈЕКТИ	73
2.4 ...СТЕПЕН КОМУНАЛНИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	74

2.5	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ	75
2.5.1	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	75
2.5.1	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	76
2.5.1.1	ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА ПОД ПРЕДХОДНОМ ЗАШТИТОМ	77
2.5.2	УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	81
2.5.2.1	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВАЗДУХА.....	81
2.5.2.2	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ВОДА.....	82
2.5.2.3	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗЕМЉИШТА	82
2.5.2.4	МЕРЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ.....	82
2.5.2.5	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД БУКЕ.....	83
2.5.2.6	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД НЕЈОНИЗУЈУЋЕГ ЗРАЧЕЊА	84
2.5.2.7	ДРУГЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....	85
2.5.1	ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	85
2.5.1.1	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА	85
2.5.1.2	ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА.....	85
2.5.1.3	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА	87
2.5.1.4	ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА	87
2.6	УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ	87
2.7	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ.....	90
2.8	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	93
2.8.1	ЗОНА БАЊЕ.....	93
2.8.1.1	ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ, КАО И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	93
2.8.1.2	УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	94
2.8.1.3	ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	94
2.8.1.4	НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	94
2.8.1.5	НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	95
2.8.1.6	УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	95

2.8.1.7 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	95
2.8.1.8 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ	96
2.8.1.9 АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА (МАТЕРИЈАЛИ, ВРСТА КРОВНОГ ПОКРИВАЧА, ФАСАДА И СЛ.).....	96
2.8.1.10 НАЈМАЊА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	97
2.8.1.11 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	98
2.8.1.12 ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА.....	98
2.8.1.13 ПОСЕБНИ УСЛОВИ.....	98
2.8.2 ЗОНА ТУРИЗМА И СПОРТА.....	99
2.8.2.1 ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ, КАО И ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА	99
2.8.2.2 УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ.....	100
2.8.2.3 ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ	100
2.8.2.4 НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	101
2.8.2.5 НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА.....	101
2.8.2.6 УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ.....	101
2.8.2.7 УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂЕЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ.....	102
2.8.2.8 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ И ОСТАЛУ ИНФРАСТРУКТУРУ	103
2.8.2.9 АРХИТЕКТОНСКО И ЕСТЕТСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА (МАТЕРИЈАЛИ, ВРСТА КРОВНОГ ПОКРИВАЧА, ФАСАДА И СЛ.).....	104
2.8.2.10 НАЈМАЊА МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА	105
2.8.2.11 УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКТА.....	105
2.8.2.12 САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПАРЦЕЛЕ.....	106
2.8.2.13 УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ ПАРЦЕЛЕ.....	106
2.8.2.14 ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПАРЦЕЛА.....	106
2.8.2.15 ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА.....	106
2.8.3 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СВИМ ЗОНАМА.....	107
2.9 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА	110
2.9.1 АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКИ КОНКУРС	110

2.9.2	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	110
2.9.2.1	РЕКОНСТРУКЦИЈУ ПАРКА	110
2.9.2.2	УРЕЂЕЊА ТРГА.....	110
2.9.2.3	УРЕЂЕЊЕ ОБАЛЕ И ОБАЛНОГ ПОЈАСА РЕКРЕАЦИЈЕ.....	111
2.9.2.4	УРЕЂЕЊА ПАРЦЕЛА ЗА ОБЈЕКАТ ДОМА ЗА СТАРЕ	112
2.9.2.5	ТУРИСТИЧКИ И СПОРТСКИ САДРЖАЈИ.....	113
2.9.2.6	ЕНЕРГЕТКИ ОБЈЕКТИ/ТЕРМОЕНЕРГЕТИКА.....	113
2.9.3	ПРОЈЕКАТ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ.....	114
2.9.3.1	ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	114
2.9.3.2	ОБЈЕКТИ СТАНОВАЊА.....	114
2.9.3.3	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ.....	114
2.9.3.4	БАЗЕН	114
2.9.3.5	СТАДИОН СА ТРИБИНАМА	114
2.10	ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА.....	114
2.11	ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА	115
2.12	ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	115
3	РЕГИСТАР ПОЈМОВА	116

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

- 1) Граница планаP:1:2500
- 2) Постојећа намена површина.....P:1:2500

ПЛАНСКА РЕШЕЊА

- 1) Граница плана са претежном наменом површина у обухвату плана са поделом на карактеристичне зоне.....P:1:2500
- 2) Регулационо нивелациони план и саобраћајна инфраструктура.....P:1:2500
- 3) План мреже и објеката инфраструктуре/ синхрон планP:1:2500
- 4а) Режији заштите.....P:1:2500
- 4б) Начин спровођења.....P:1:2500
- 5) План парцелације.....P:1:2500
- 6) Смернице за спровођење.....P:1:2500

1 ОПШТИ ДЕО

1.1 УВОД



Бање Србије представљају значајно природно наслеђе које, пре свега, карактерише природно богатство и оне, према Закону о бањама ("Сл. гласник РС", бр. 80/92 и 67/93), члан 1, представљају „подручје на коме постоји један или више природних лековитих фактора...”, испуњавају „услове у погледу уређености и опремљености за њихово коришћење“. Лековити фактори, према истом члану овог Закона „обухватају термалну и минералну воду, ваздух, гас и лековито блато чија су лековита својства научно испитана и доказана...”. Специфичности ових простора, у смислу елемената који чине идентитет бања, доприноси вегетација и друге природне карактеристике као и изграђена средина у којој се улога архитектуре у настајању визуелног и културног идентитета и у изгледу (силуети) предела бања и бањских места може посебно истаћи.¹

Историја Бање Русанде је почела 1866.године, када је основано акционарско друштво за коришћење лековитости бање Русанде.

Лековитост русандиног блата, односно палоида, први пут је потврђена у царској академији у Бечу. Лековито блато се користи у терапијске сврхе више од 150 година код обољења коштано-зглобног система, пре свега дегенеративног реуматизма, кожних и гинеколошких обољења. Поред лековитог блата, значани природни ресурси су извори термалне воде и гаса.

Уредбом о утврђивању подручја бање "Русанда" Меленци ("Службени гласник РС", број 31/99), утврђен је бањски статус овог подручја. Бања „Русанда“ се сврстава у групу бања које чине физиономско-функционални део насеља и које поседују одређени степен туристичке уређености.

Шире подручје око језера Русанда проглашено је заштићеним подручјем од покрајинског значаја II категорије, као Парк природе под називом „Русанда“.

Бањско рекреативни центар „Русанда“ уз примарну здравствено-рехабилитациону функцију и рекреацију, има потребу за развијањем и других видова пословања-здравственог туризма, установа социјалне заштите старих лица, развоја пратећих садржаја.

¹ Часопис Архитектура и Урбанизам UDK: 711.455(497.11) ; 338.48:615.83 Стручни рад ПЛАНИРАЊЕ И УПРАВЉАЊЕ ПРЕДЕЛИМАБАЊСКИХ МЕСТА У СРБИЈИ СА ПОСЕБНИМ ОСВРТОМ НА ИЗАБРАНЕ СТУДИЈЕ СЛУЧАЈА Тијана Црнчевић*, Игор Марић*, Олгица Бакић*Институт за архитектуру и урбанизам Србије, Београд

У складу са важећим планским документима, иницирана је израда Плана детаљне регулације који у складу са условима и важећим Законима и Правилницима, обезбеђује услове за будућу изградњу, реконструкцију и ревитализацију простора, са акцентом на заштити Парка природе “Русанда” и свеукупног предела.

1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.2.1 ПРАВНИ ОСНОВ

План се ради у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019), Правилником о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019) и на основу ОДЛУКЕ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЊСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА „РУСАНДА“ У МЕЛЕНЦИМА, Број: 06-52-8/18-I (Службени лист града Зрењанина, број 14/18)

Саставни део Одлуке о изради плана је О Д Л У К А О НЕПРИСТУПАЊУ ИЗРАДИ СТРАТЕШКЕ ПРОЦЕНЕ УТИЦАЈА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ БАЊСКО РЕКРЕАТИВНОГ ЦЕНТРА "РУСАНДА" У МЕЛЕНЦИМА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ Број: 501-58/18-IV-05-01 (Службени лист града Зрењанина, број 14/18).

1.2.2 ПЛАНСКИ ОСНОВ

План се ради у складу са Просторним планом подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ („Сл. лист АПВ“, број 23/2018), Просторним планом града Зрењанина (Сл.лист града Зрењанина 11/11), као и Урбанистичким планом МЗ Меленци до 2010. године ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 5/93 и 11/03) којим се уређује развој на територији насеља Меленци и којим је одређена израда Плана детаљне регулације за комплекс Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“ у Меленцима.

1.1 ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА

1.1.1 Просторни план подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ („Сл. лист АПВ“, број 23/2018).

Општа концепција просторног развоја подручја посебне намене, подразумева одрживост просторног развоја, еколошку повезаност и уређеност простора. Приоритет представља заштита природе и њених вредности, посебно наведених заштићених подручја, еколошких коридора, очување биодиверзитета и развој локалног идентитета кроз заштиту предела и заштиту животне средине.

Концепција развоја подручја посебне намене, подразумева ограничење ширења грађевинског подручја.

Рурални развој, развој туризма и одрживи развој економских активности, физичка уређеност простора, са посебним акцентом на јачање природног и културног наслеђа,

усклађени са заштитом природе и животне средине, представљају основе развоја подручја посебне намене.

Повећање површина под шумама, формирање заштитних појасева зеленила и рационално коришћење вода, необновљивих извора енергије и минералних сировина, посебно неметаличних, треба да буде, такође, усклађено са условима заштите природе.

Бањско-лечилишни туризам на овом простору има дугу традицију. Бања „Русанда“ имала је велику улогу у економском јачању и сваком другом напретку Меленаца. Располаже функционално високо вредном развојном основом.

Стационарани (боравишни) туризам на простору Бање има добру перспективу. Овај облик туризма представља једну од могућих шанси за развој. С тим у вези, у непосредној близини Бање, планирана је изградња бунгалова. Осим тога, у Бањи постоје услови и за развој конгресног туризма.

На простору обухваћеном израдом Просторног плана налазе се истражни простори и експлоатациона поља минералних сировина и то лежишта: нафте и природног гаса, подземних вода, геотермалних вода, опекарских глина и песка. Истражни простори минералних сировина у обухвату Просторног плана су:

- истражни простор број 5627, локалитет истражна поља „Меленци и Русанда“

Оверене резерве минералних сировина у обухвату Просторног плана су:

- лежиште Русанда, минерална сировина нафта и растворени гас;
- Русанда плитко, минерална сировина природни гас; - лежиште „Окањ“ Меленци, минерална сировина опекарска глина.

Хидрогеотермални потенцијали на простору обухвата Просторног плана, детаљно су испитани на бушотини Me1/H (проток 10,33 l/s, температуре 33,0 °C, термалне снаге 0,560 MWt, минерализације 2,53 g/l) која је у експлоатацији.

На овом простору су регистроване и истражене појаве опекарских глина, шљунка и пелоида. Лежиште пелоида „Русанда“ код Меленаца је детаљно истражено, његове резерве су оверене, а Специјална болница за рехабилитацију „Русанда“ врши експлоатацију пелоида за своје потребе.

Експлоатација минералних сировина је дозвољена у посебној намени простора, осим у у оквиру просторних целина од значаја за очување биолошке разноврсности, а у складу са уредбама о заштити, позитивном законском регулативом и посебним условима надлежне институције за заштиту природе.

На подручју ПП „Русанда“, ограничава се извођење радова за потребе експлоатације минералних сировина, на коришћење пелоида (седимента из језера) и термалне и термоминералне воде за потребе Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“. Коришћење минералних ресурса се базира на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са циљевима концепта одрживог развоја.

У том смислу планским мерама је потребно:

- стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине;

- дефинисати простор и услове за експлоатацију на детаљно истраженим локалитетима ван заштићених подручја, уз унапређење технолошких процеса; - обавезно рекултивисати простор за експлоатацију минералних сировина након завршетка активности. Током експлоатације, у циљу заштите животне средине, обавезно је перманентно спроводити мере неге и заштите, а по завршетку експлоатационог периода, просторе на којима се експлоатишу минералне сировине треба вратити у пређашње стање, ревитализацијом и/или рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

1.1.2 Просторни план града Зрењанина (Сл.лист града Зрењанина 11/11)

Просторним планом за комплекс „Бања Русанда“, дефинисано је следеће:

- Бања „Русанда“, лоцирана је северозападно од насељеног места Меленци, захваљујући дугогодишњој традицији здравственог туризма и експлоатацији изузетно лековитог блата-пелоида у здравствене и рехабилитационе сврхе, проглашена је за бањско-туристичко место од националног значаја са могућношћу пружања комплетног „Medical Spa“ садржаја и услуга.
- Специјална болница за физикалну медицину и рехабилитацију шири делатност на организовање опоравка радника, пензионера, припрему врхунских спортиста и пружање услуга превентивног опоравка. Бања „Русанда“ тежи ка спровођењу „wellness“ и других савремених бањских програма. Уз примарну здравствено-рехабилитациону функцију развија се и излетнички, спортско-рекреативни и манифестациони туризам.
- Савремени концепт пословања бање окренут је ка:
 - изградњи wellness центра који је усмерен на клијенте доброг здравственог стања и ка спровођењу програма светске здравствене организације: „Здраво тело, здраве мисли, здрава душа“;
 - уређењу обале језера „Русанда“ са шеталиштем, спортским теренима, отвореним базенима;
 - реконструкцији пелоидо блока, водећи рачуна и о ширем простору бањског амбијента;
- Бањско рекреативни центар „Русанда“, уз примарну здравствено-рехабилитациону функцију развија и излетнички, спортско-рекреативни и манифестациони туризам. Савремени концепт пословања бање планира: изградњу wellness центра, уређење обале језера „Русанда“ са шеталиштем, спортским теренима и отвореним базенима и реконструкцију пелоидо блока.
- Бара Русанда је подручје приоритетно за валоризацију и стављање под заштиту;

1.1.3 Урбанистички план МЗ Меленци до 2010. године ("Службени лист општине Зрењанин", бр. 5/93 и 11/03)

Урбанистичким планом МЗ Меленци, предвиђена је израда Плана за комплекс специјалне болнице „Русанда“, тада Завода за параплегију и хемиплегију „Русанда“.

Зона спорта и рекреације задржава се на постојећој локацији дефинисаној ДУП-ом „Русанда“.

С обзиром на значај, посебну пажњу посветити заштити и одржавању парка комплекса бање Русанде.

Приликом компоновања нових просторних целина, потребно је водити рачуна о затеченим квалитетима, објеката, блокова, тако да се нови објекти интегришу у постојеће целине не нарушавајући достигнути склад. Приликом урбанистичког пројектовања и планирања, водити рачуна о карактеристикама стечених амбијенталних вредности и силуета, које су карактеристичне за равничарско поднебље у коме се Меленци налазе.

Привредне активности у насељу су специфичне утолико што се сем пољопривреде која је доминантна активност у насељу развија здравствено рекреативна функција у виду Завода за параплегију и хемиплегију „Русанда“.

Главна парковска површина је поред Бање Русанде, а брига о одржавању је поверена управи Бање.

Рекреација се организовано одвија на фудбалском стадиону Русанда, који је изграђен у богатом зеленилу.

Заштитно зеленило је подизано спорадично. Основни масив је у комплексу Бање „Русанда“.

Приликом изградње нових објеката и целина потребно је водити рачуна о задржавању идентитета и специфичности достигнутог нивоа просторних склопова, како изграђеног, тако и неизграђеног простора и делова природе и пејзажа интегрисаних у насељско ткиво.

1.2 ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Одлуком о изради Плана детаљне регулације одређен је обухват Плана и површина која износи око 50.43ха.

Нацртом плана дефинисана је површина од 49,789ха, са следећим обухватом:

Граница подручја обухваћена планом (у даљем тексту: граница), полази са северозапада од граничне почетне тачке П1, која се налази на тремеђи парцела кат.бр. 12418,12908 и 2/1 КО Меленци. Граница од почетне тачке 1, наставља према југоистоку, граничном линијом између парцела кат.бр.2/1, 1, 2/1, 24, 31 и 30 са парцелама кат.бр. 12908 и 3824 и долази до преломне тачке бр.2, која се налази на четворомеђи парцела кат.бр. 3824, 3825, 41 и 30. Од преломне тачке 2, граница наставља према југоистоку, границом парцела кат.бр.30 и 24 са парцелама кат.бр. 41, 40, 33,32 и 3825 КО Меленци и долази до преломне тачке 3 која се налази на двоумеђи парцела кат.бр. 24 и 3825. Од преломне тачке 3, граница наставља у правцу југа, граничном линијом парцела кат.бр.24 и 28, са парцелама 3825 и 29 и долази до преломне тачке 4, која се налази на двоумеђи парцела кат.бр.28 и 29. Од преломне тачке 4, граница се ломи и наставља према истоку, пратећи граничну линију између парцела кат.бр.29 и 28, где долази до преломне тачке бр.5, која се налази на тремеђи парцела кат.бр. 29, 28 и 3825. Од преломне тачке 5, граница наставља према југу изломљеном граничном линијом, парцеле кат.бр. 3825 са парцелама 28, 21,18,16 и 15 и долази до граничне тачке 6, која се налази на тремеђи парцела кат.бр. 15, 3825 и 3833 КО Меленци. У граничној преломној тачки 6, граница се ломи и наставља према западу границом парцеле кат.бр 15 са парцелама кат.бр.3833, 630 и 631 КО Меленци и долази до граничне тачке 7, која се налази на тремеђи парцела кат.бр.15, 631 и 8837, КО Меленци. Од преломне тачке 7, граница се ломи и наставља у правцу истока изломљеном граничном линијом парцеле 8837 са парцелама кат.бр. 631, 630, 627, 626/2, 626/1 и 3834 и долази до преломне тачке 8. Од преломне тачке 8, граница се ломи и наставља у правцу запада изломљеном граничном линијом између парцела кат.бр.8837 и 8839/1 КО Меленци и долази до преломне тачке 9, која се налази на

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима

тронеђи парцела кат.бр.11, 8837 и 8839/1.Од преломне тачке 9, граница наставља у правцу запада граничном линијом између парцела кат.бр. 8839/1 и 8834, са парцелама кат бр. 11, 8 и 7/2 КО Меленци и долази до преломне тачке 10, која се налази на тронеђи парцела кат.бр. 8834, 7/2 и 12900 КО Меленци.Од преломне тачке 10 граница се ломи и иде у правцу североистока границом парцеле кат.бр.6 са парцелама кат.бр.12900, 12420 и 12901 КО Меленци и долази до граничне преломне тачке 11, која се налази на тронеђи парцела кат.бр.4, 6 и 12901.Од преломне тачке 11 , граница наставља изломљеном граничном линијом працеле кат.бр.4 са парцелама кат.бр.6, 23/1 и 2/2 , долази до граничне преломне тачке 12, која се налази на тронеђи парцела кат.бр.4, 2/2 и 12905 КО Меленци.Од граничне преломне тачке 12, граница наставља у правцу североистока границом парцела кат.бр.4 и 2/2 са парцелама 12905 и 12418, те долази до почетне тачке П1, која се налази на тронеђи парцела кат.бр. 12418,12908 и 2/1 КО Меленци.

Планом су обухваћене следеће парцеле:

парцела бр.	имаоци права на парцели -коришћење	облик својине	култура	врста земљишта	Површина m ²
1	ЈП"ВОЈВОДИНАШУМЕ" ПЕТРОВАРАДИН ПРЕРАДОВИЋЕВА 2 ШУМ.ГАЗДИНСТВО"БАНАТ"	ДРЖАВНА РС РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ШУМА 1. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	3984
2/1	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	ДРЖАВНА РС РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	44006
2/2	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА, АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	2227
3	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	ДРЖАВНА РС,РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	1428
6	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА,АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ПАШЊАК 5. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	12366
7/1	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	ДРЖАВНА РС,РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ПАШЊАК 5. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	1381
7/2	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА,АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ПАШЊАК 5. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	13251
8	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА,АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ДУБОКА БАРА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	9180
9	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА,АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	863
10	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	ДРЖАВНА РС,РЕПУБЛИКА СРБИЈА	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	11633
11	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА,АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ПАШЊАК 4. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	11991
12/1	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	ЈАВНА СВОЈИНА,АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	10089
12/2.	НИС А.Д. НОВИ САД	НИС А.Д. НОВИ САД, ПРИВАТНА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	345
13	ГРАД ЗРЕЊАНИН	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	267
14/1	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	79956

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима

14/2	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА"МЕЛЕНЦИ"	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ДУБОКА БАРА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	63
14/3	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА"МЕЛЕНЦИ"	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ДУБОКА БАРА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	22
15	"РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ "	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ШУМА 1. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	13576
16	"РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ "	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	891
17	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	3082
18	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	25531
19	ГРАД ЗРЕЊАНИН	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ДУБОКА БАРА	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	2043
20	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	37511
21	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	5943
22	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ШУМА 1. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	29455
23/1	РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	1003
23/2	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	353
24	ЈП"ВОЈВОДИНАШУМЕ" ПЕТРОВАРАДИН ПРЕРАДОВИЋЕВА 2 ШУМ.ГАЗДИНСТВО"БАНАТ"	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	74667
25	МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА"МЕЛЕНЦИ"	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ЛИВАДА 2. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	1954
26	ЈП"ВОЈВОДИНАШУМЕ" ПЕТРОВАРАДИН ПРЕРАДОВИЋЕВА 2 ШУМ.ГАЗДИНСТВО"БАНАТ"	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	9452
27	МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕДЕ,ШУМАРСТВА И ВОДОПРИВРЕДЕ РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	432
28	"РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ЗДРАВСТВЕНО ОСИГУРАЊЕ БЕОГРАД, РЕПУБЛИЧКИ ФОНД ЗА ПЕНЗИЈСКО И ИНВАЛИДСКО ОСИГУРАЊЕ "	АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ/ШУМА 1. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	12075
30	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ЛИВАДА 3. КЛАСЕ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	8834
31	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ГРАД ЗРЕЊАНИН, ЈАВНА СВОЈИНА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ	13681
					443535
8837	ГРАД ЗРЕЊАНИН	РЕПУБЛИКА СРБИЈА,ДРЖАВНА РС	ТРСТИК-МОЧВАРА 2. КЛАСЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	54361
				УКУПНО	497896
					49.78ha

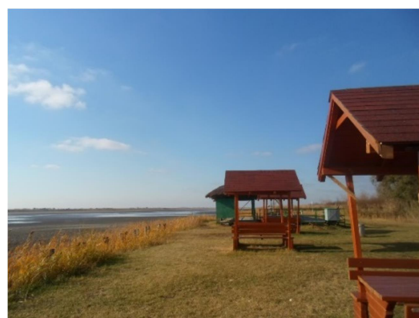
1.3 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА



1.3.1 Положај и природне карактеристике

Језеро Русанда налази се уз северозападну периферију насеља Меленци на око 16km северозападно од Зрењанина.

Језеро представља напуштени меандар Тисе, дужина језера износи око 5,5 km, ширина од 200 до 600 метара, површина око 4 km², а дубина од 0,5 до 1,5 m. Југозападни део је плићи и насипом је одвојен од главног дела језерског басена. Најплићи периферни западни и северни делови језера крајем лета и почетком јесени обично пресушују, док је средишни део Русанде стално под водом. Карактеристику овом језеру даје повишени садинитет његове воде и износи 40-60%. Током године садинитет се мења, већи је крајем лета и почетком јесени због великог испаравања и смањене количине падавина, док је током пролећа и почетком лета мањи. По хемијском саставу вода спада у ред алкалних муријатично садиничних вода, са карактером бромних вода, а према интернационалној класификацији, воде Русанде карактеришу натријум-хлорид и натријум-сулфат. Језерска вода је мркозелене боје и незнатне је провидности.²



1.3.2 Постојеће намене простора

Просторни концепт бањско-рекреативног центра одређен је развојем бањског лечилишта од његовог формирања и реализацијама дефинисаним кроз предходну планску документацију.

² ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА „ОКАЊ БАРА“ И „РУСАНДА“ („СЛ. ЛИСТ АПВ“, БРОЈ 23/2018).

Целокупни комплекс дели главна колска саобраћаница на две зоне-северну и јужну.

У оквиру северног дела комплекса налазе се садржаји:

- Туристички и спортски садржаји (стадион са пратећим садржајима, спортски терени, рекреативне стазе) и угоститељски објекат за смештај.



У оквиру проширења комплекса започета је изградња два базена, који нису завршени и нису у функцији.



У оквиру овог дела комплекса налазе се два стамбена објекта вишепородичног становања, спратности до П+2+Пк, са гаражама за путничка возила и пратећим колским и пешачким комуникацијама.



У оквиру јужног дела комплекса налазе се садржаји:

Специјална болница

Организација објеката болнице је павиљонског типа и састоји се од:

- пет објеката за смештај болесника и корисника услуга (павиљони I, II, VII, VIII и IX) са укупно 306 постеља
- У VI павиљону се налази кухиња и два ресторана са терасом.
- У III и VII павиљону је терапијски блок и затворени базен за рехабилитацију.
- Помоћни објекти, гараже, радионице и објекти за складиштење.



IV павиљон је порушен и постоји темељ зграде, V павиљон је празан.

Објекти су
спратности од П
до П+2.



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима



У оквиру зоне налази се Станица за истраживање биолошке разноврсности „Сибир“ и бушотина за термалну воду (власништво Газпром Нефт) и извор минералне-лековите воде.

Енергетски блок

Комплекс специјалне болнице садржи енергетски блок.

Састоји се од енергетских објеката за потребе болнице:

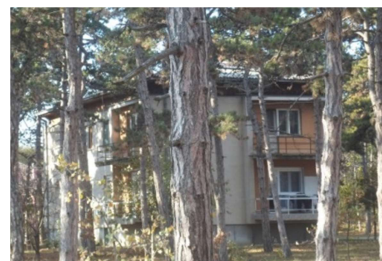
- соларни систем-енергија сунчевог зрачења из 80 соларних колектора постављених у оквиру енергетског блока се користи за припрему санитарне топле потрошне воде
- Енергија из хидротермалног система са бушотином Ме-1/Н власништво НИС Гаспромнефт-а није у функцији
- систем за снабдевање за потребе лечилишта (хидротерапија)
- термоенергетске потребе Бања Русанда обезбеђује коришћењем природног гаса и обновљивих извора енергије сунчевог зрачења. Природни гас за потребе бање дистрибуира ЈП Србијагас
- трафостаница
- “путокс” за третман отпадних вода –који је у функцији по потреби



За потребе објеката становања природни гас дистрибуира ЈКП Градска Топлана.

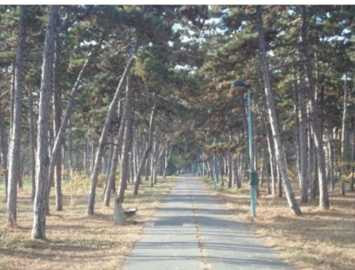
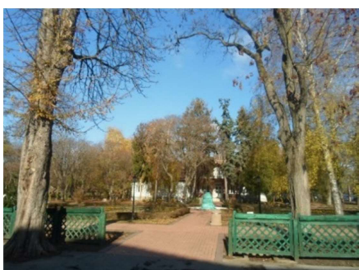
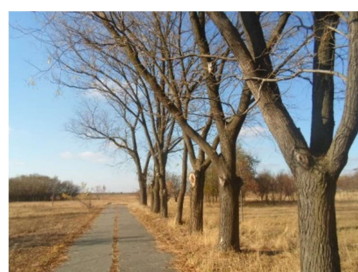
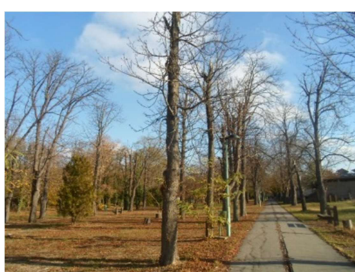
У оквиру ове зоне налазе се две стамбене зграде вишепородичног становања (По+П+1) са гаражама за путничка возила и пратећим колским и пешачким комуникацијама.

JAVF





1.3.3 Зелене површине



Зелене површине су подељене су у четири категорије:

- парковско зеленило на површини 4.45ha, налази се у непосредној близини објеката.
- састојина црног бора на површини 4.3ha, подигнута вештачким путем густом садњом.
- састојина липе и каталпе, на северном делу комплекса, на површини од 1.05ha.
- састојина багрема се простире на 21ha.

Зелени фонд у предходном периоду није плански обнављан и одржаван.

2 ПЛАНСКИ ДЕО



2.1 ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА , ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЗОНЕ

У оквиру насеља Меленци, бањски комплекс „Русанда“ одређен је као посебна целина.

У оквиру ове целине одређене су зоне које ближе дефинишу функције.

Приликом одређивања граница зона као основни репери узете су просторне карактеристике, као и услови заштите природне и изграђене средине.

Уредбом о проглашењу Парка природе „РУСАНДА“ (Службени лист АПВ 27/14), као и Покрајинском скупштинском одлуком о заштити Парка природе „Русанда“ ("Сл. лист АП Војводине", бр. 8/2019), подручје које обухвата заслањено језеро Русанда са околним мозаиком очуваних ливадско - степских и мочварних станишта и антропогеним путем измењених природних станишта, као и парк Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“, проглашено је заштићеним подручјем од покрајинског значаја, односно II категорије, као Парк природе „Русанда“.

У складу са условима заштите простора, дефинисани су циљеви и општа правила уређења.

Такође, у односу на постојећу и планирану изградњу дефинисане су планске, градитељске и друге мера којима се обнавља, уређује и реконструише изграђени део, а који се спроводи путем:

- изградње као допуне постојећих блокова, а која обухвата углавном већ формиране просторе у оквиру којих је потребно утврдити принципе за ревитализацију и услове за изградњу објеката
- реконструкције простора - изградња на површинама које су предвиђене за потпуну замену објеката и градња на слободним површинама тј. делови блокова које је потребно реконструисати или изградити, као и изградња на површинама планираним за делимичну реконструкцију - делимична замена објеката и градња на слободним површинама.

Нова изградња - обухвата до сада неизграђене просторе, а који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање, у складу са условима заштите простора.

На основу услова, анализе постојећег стања и након утврђивања концепције развоја, надовезујући се на планове по којима се целина развијала, најважнији циљеви усмерени су на будући развој и организацију простора, тако да се:

- обезбеди заштита природне средине Парка природе „Русанда“, у складу са плановима вишег реда и у складу са Одлуком
- обезбеди заштита културног наслеђа, очување амбијенталне, архитектонске целине и слике предела-потенцијали културног наслеђа вреднују као културни и економски ресурс
- изврши комплетирање постојећих блокова у циљу заокруживања просторно временских целина
- обезбеди очување зелених и слободних површина
- изврши конципирање садржаја у складу са важећим Закономима и Правилницима који дефинишу област здравства, здравствено-рекреативног туризма, лечилишног туризма, социјалне заштите, уз јасну деференцијацију планираних намена, али и прожимање у циљу свеобухватног деловања
- омогући изградња објеката на слободним парцелама са акцентом на очувању слике предела
- потенцијал развоја- туризам афирмише кроз одређивање услова за изградњу ових садржаја
- постојеће намене задрже тако да се применом услова не утиче на квалитет рада и становања
- задрже постојећи и омогући развој јавних и других садржаја који могу да буду један од покретача развоја
- омогући хуманизација јавних простора у смислу одрживе изградње кроз реализације препознатљивих блокова, применом елемената малог урбанизма
- развој рекреационих зона за потребе становника насеља
- примене принципи одрживе градње како на постојећим објектима (еко рехабилитација), тако и на новим- у циљу постизања одговарајућег степена енергетски ефикасних зграда, уз употребу еколошких и одрживих материјала, коришћење соларне енергије
- цео комплекс, поред своје основне сврхе (болничког комплекса и рекреације) афирмише као место потенцијалних туристичких, спортских, али и едукативних садржаја који подразумевају едукацију у погледу здравства (сарадња са образовним медицинским установама), еколошких принципа градње, одрживе енергије, заштите предела, флоре и фауне
- омогући развој пројеката који би оптимално користили потенцијале обновљивих извора енергије
- садржаји бање буду део интегралног развоја насеља Меленци и омогуће укључивање локалне заједнице у њено очување и развој

2.1.1 Урбанистичке зоне

Поштујући основне принципе по којима је формиран простор у предходном периоду, задржава се подела на две зоне **-зону бање и зону туризма и спорта.**

Водне површине обухваћене овим Планом, уређују се и одржавају у складу са Просторним планом подручја посебне намене заштићених природних добара „Окањ бара“ и „Русанда“ („Сл. лист АПВ“, број 23/2018).

На основу циљева и услова локације, дефинисан је основни концепт, по којем се:

- задржава постојећа тзв. "главна саобраћајница" која дели целину на две зоне, као секундарна улица
- задржавају постојећи садржаји, инкорпорирани у планиране намене
- формира центар комплекса као место јавних садржаја и окупљања
- дефинишу нови садржаји болнице, социјалних садржаја-дома за старе, туризма и спорта
- дефинишу услови за очување и развој постојећег зеленог фонда-парка и других зелених површина
- дефинишу услови за очување обалног појаса ка језеру у складу са условима
- одређује комунално и инфраструктурно опремање за планиране садржаје
- одређују услови заштите комплекса са акцентом на формирање појасева зеленила ради заштите од штетног утицаја са поља
- дефинишу правила уређења и грађења у циљу реализације предвиђених садржаја
- дефинишу јавне површине и издвајају површине јавне намене од површина осталих намена

За обе зоне планира се:

- функционисање садржаја уз што већу примену обновљивих извора енергије
- задржавање и унапређење постојећег зеленог фонда
- унапређење постојеће инфраструктуре
- у оквиру парковских површина формирање пешачких комуникација уз поштовање стандарда приступачности
- поред саобраћајних површина обезбеђење потребног број паркинг места

Дефинисане су следеће намене површина:

- Површине јавне намене
 - Површине за објекте јавне намене у јавној својини
 - Објекти здравствене заштите-болница са пратећим садржајима
 - Објекти социјалне заштите-дом за старе са пратећим садржајима
 - Енергетски објекти за потребе болнице
 - Површине за спорт и рекреацију
 - стадион са пратећим садржајима
 - базени са пратећим садржајима
 - Јавне површине
 - секундарне и терцијарне улице
 - зелене површине
 - парковске површине
 - остале зелене површине
 - водне површине
 - заштитни обални појас
 - обални појас-рекреација
- Површине за привредне делатности
 - Објекти туризма и угоститељства

- Површине за спорт и рекреацију
 - спортски терени
- Површине мешовитих намена
 - Услужне делатности
 - Комерцијални садржаји

За површине мешовитих намена, важе правила уређења блока и правила грађења зоне.

- Површине за становање

2.1.1.1 Зона бање

Зона бање се навећим делом поклапа са обухватом режима заштите III степена Парка природе „Русанда“ у обухвату овог Плана.

Изградња у оквиру зоне бање се планира као:

- допуна постојећих блокова
- реконструкција простора
- нова изградња

У оквиру зоне бање, приоритет су санација постојећих и реконструкција објеката, уз максимално очување и одржавање парковских површина. Изградња нових лечилишно-бањских садржаја је планирана на ограниченом делу простора ван еколошки осетљивих станишта и на начин којим се не угрожавају основне вредности заштићеног подручја, а у функцији одрживог коришћења простора и ресурса.

У оквиру зоне бање:

- задржавају болнички комплекс павиљонског типа и централни парк, са акцентом на заштити архитектонског наслеђа
- обезбеђују површине за функционисање болничког комплекса здравствено-рекреативног туризма и лечилишног туризма (доградња базена, изградња потребних садржаја, реконструкција постојећих објеката)
- обезбеђују садржаји социјалне заштите старих лица
- задржавају постојећи објекти становања и истраживачка станица
- задржавају се постојећи енергетски објекти
- обезбеђују услови за коришење постојећих енергетских и лечилишних ресурса (геотермална енергија, лековито блато)
- Обезбеђују услови за инфраструктурно опремање

Зону бање чине отворени блокови у којима су објекти слободно постављени на парцелама:

СБ1 -блок специјалне болнице са парковским површинама

СБ 2 -блок специјалне болнице са парковским површинама и обалним појасом-намењен рекреацији

- СБ 3** -блок социјалне заштите са парковским површинама , обалним појасом-намењен рекреацији
П -парк
О1 -блок заштитног обалног појаса за парковским и другим зеленим површинама

Блок СБ1 -блок специјалне болнице са парковским површинама

Блок је површине 4,46ха.

Трг представља улазни мотив у зону бање. Формира се у површини постојећег паркинга и елементима малог урбанизма и мобилијаром, као препознатљивим улазним мотивом. Трг је највећим делом намењен за пешачке комуникације и мања возила за превоз болесника и делом за прилаз путничких возила, аутобуса (аутобуско стајалиште). Граница између два дела трга одређена је постављањем жардињера, дрворедом и сл.

У обликовном смислу трг формирати тако да се нагласи улаз, формира посебан колорит и идентитет бање. (кроз решење поплочавања, пешачких рампи, увођење фонтана, чесми, места окупљања, наткривених колонада). Посебну пажњу треба обратити на мобилијар који може бити посебно дизајниран за бању, са елементима традиционалног колорита овог бањског лечилишта, али и савременим елементима и материјалима.

Задржавају се објекти у постојећим габаритима, са акцентом на архитектонски израз и вредности културног наслеђа- објекта првог павиљона, постојећег киоска.

Објекти који су порушени, могу бити изграђени у дефинисаним габаритима и архитектонском изразу постојећих објеката, може се вршити реконструкција постојећих павиљона и изградња за формирање нових садржаја (пријемни блок са пратећим садржајима верског карактера и сл.), као и изградити нови за потребе центра националног нивоа за едукацију/лечење, са делом за научни и конгресни садржај, на локацији постојећих радионица. Спратност нових објеката до П+1+Пк, у дефинисаним габаритима грађевинских и регулационих линија, у складу са условима заштите културног наслеђа овог Плана.

Постојеће пешачке стазе се могу поплочавати у габаритима и профилима да задовоље стандарде приступачности. Такође, уз стазе се могу постављати клупе на тврдој подлози, канделабри, WI-fi стубови, а све у складу са стандардима приступачности, дефинисаних овим Планом.

Посебно се наглашава вредност зелених парковских површина овог блока, постојећег зеленог фонда, као и уређених цветних алеја, са централном фонтаном.

За постојеће и планиране објекте потребно је издвојити површине објеката од површине парка, односно извршити формирање парцела у површини објекта са заштитним тротоаром.

СБ 2- блок специјалне болнице са парковским површинама и обалним појасом- намењен рекреацији

Блок је површине 4,36ха.

Обухвата највећи део објеката болнице, део парковских површина, обалу и обални појас, намењен рекреацији.

Постојећи објекти се задржавају са нагласком на архитектонске вредности објеката павиљона II, V, VI и VII. Ови објекти се могу реконструисати и дограђивати у складу са условима заштите културног наслеђа, овог Плана. Објекти павиљона VIII и IX се могу дограђивати до дефинисаних грађевинских линија за потребе проширења

26

постојећих и планираних садржаја дијагностичко-тарапеутских садржаја са базеном, у наставку павиљона VIII, до спратности П+2+Пк.

За постојеће и планиране објекте потребно је издвојити површине објеката од површине парка, односно извршити формирање парцела у површини објекта са заштитним тротоаром.

У оквиру постојећег павиљона V (на крову објекта) или као посебан објекат може се градити ботаничка башта као савремена интерпретација архитектуре и озелењавања утемељена на примени еколошки позитивне технологије-као зелене оазе, које користе соларну енергију за покретање садржаја.

Привремени објекти намењени рекреацији /Објекти за туристичку презентацију природних вредности у обалном појасу/ унутар еколошки осетљивих станишта/, могу бити постављени у виду засена за седење на обали, осматрачница, инхалациони парк и сауна на отвореном, као и слични садржаји. Ови објекти могу бити монтажано-демонтажни чије коришћење не захтева изградњу инфраструктурних садржаја и на начин којим се не угрожавају природне вредности. Планирати их тако да се могу користити за више намена. То подразумева да се може ангажовати „пета фасада“ објекта-кров за кровне терасе-амфитеатар, за посматрање птица, дуге визуре ка језеру. Објекти се израђују од дрвета, са металном конструкцијом, или сличних материјала, савременог приступа архитектури, у складу са условима заштите природе овог Плана.

Такође, у обалном појасу и на самој обали налази се привремени објекат-плато са приступом језеру за узимање/враћање лековитог блата за потребе лечења. Објекат се задржава, са могућношћу модернизације за механичко вађење блата, уз услове Завода за заштиту природе.

Обала језера мора остати у блиско-природном стању и уз сам обални појас може бити планирано шеталиште, са клупама, ниским канделабрима.

Зелене површине третирати као интегрални део целокупног парковског простора.

Посебну пажњу обратити на одрживост материјала и елемената, као и на омогућавање кретање особама са посебним потребама у простору у складу са стандардима приступачности.

СБ 3 блок социјалне заштите са парковским површинама, обалним појасом-намењен рекреацији

Блок је површине 1.36ха.

Обухвата површине намењене за изградњу објекта социјалне заштите -дом за старе са пратећим садржајима, обални појас намењен рекреацији и део парковских површина.

Објекат се може градити на грађевинским линијама, које подржавају правце постојећих објеката комплекса болнице, које ће се утврдити Урбанистичким пројектом.

На слободним површинама у оквиру блока предвидети уређене пешачке стазе, формирати трг са фонтаном, чесмом, усмереним визурама ка језеру, садржајима комплекса болнице и парковским површинама. Објекте предвидети до спратности П+2+Пк, тако да се делом степенасто спуштају до спратности П, ка језеру. У оквиру планиране површине за објекат, могу се предвидети „продори“ –пасажи, који акцентују визуре ка језеру. На крововима се могу предвидети кровни вртови, терасе, површине за соларне колекторе.

За планиране објекте потребно је издвојити површине објеката од површине парка, односно извршити формирање парцела у површини објекта са заштитним тротоаром.

Прилаз објекту, снабдевање и комунално опремање се обезбеђује из постојећих улица насеља Меленци, тј улице Живе Брцанског.

Обала језера намењена рекреацији, наставља се на обални појас и мора остати у блиско-природном стању и уз сам обални појас може бити планирано шеталиште, са клупама, ниским канделабрима. Пешачке стазе ширине 1,5m-2m планирати да ката тротоара буде виша од околног терена, уз примену одговарајућих грађевинско-техничких мера ради спречавања пролаза загађених атмосферских вода са грађевинског подручја према језеру.

Парковске површине третирати као интегрални део целокупног парковског простора. Посебно се наглашава вредност зелених парковских површина овог блока, као улазног мотива целог комплекса.

П- блок парка

Блок је површине 2.29 ha.

Највећи део блока су парковске површине. У делу парка налазе се стамбени објекти са пратећим садржајима и инфраструктуром.

Потребно је одвојити парцеле за стамбене и пратеће објекте од садржаја парка, формирањем парцеле у површини објекта са заштитним тротоаром. Колске комуникације су омогућене до објеката. Стамбене објекте и пратеће објекте становања (гараже) интегрисати у садржаје парка, повезивањем пешачких комуникација. Објекти се могу реконструисати, али се не могу дограђивати (у вертикалном и хоризонталном смислу), нити се могу ограђивати.

Парковске површине третирати као интегрални део целокупног парковског простора. Посебно се наглашава вредност зелених парковских површина овог блока, као улазног мотива целог комплекса.

О1- блок заштитног обалног појаса за парковским и другим зеленим површинама

Површина блока је 14ha.

Обухвата површине парка, заштитног зеленила, заштитног обалног појаса и обалу језера.

Парковске површине се настављају на блокове болнице и чине интегрални део са парковским површинама у оквиру тих блокова.

Остале површине чине заштитни појас ка језеру у виду заслањених површина меандра језера.

У оквиру овог блока налази се објекат спратности П -станица за истраживање биолошке разноврсности „Сибир“ чија је изградња (пре проглашења заштићеног подручја, затечено стање) реализована из међународних фондова, односно фондова холандске владе кроз програм подршке под називом MATRA.Објекат се задржава са дефинисаним пешачким приступима.За објекат се формира посебна кат.парцела, у површини објекта са заштитним тротоаром.

У оквиру овог блока налази се енергетски објекти за потребе болнице, као и бушотина за термалну воду (власништво Газпром Нефт) и извор минералне-лековите воде. До 2010. године, из дубине од око 590 метара, коришћена је геотермална подземна вода за потребе лечења. Термоминарална вода допремана је из бушотине Ме/1Н, формиране током истраживања нафтних ресурса на овом подручју. Због својих специфичних физичких и хемијских карактеристика, ова минерална вода се користила у балнеотерапијске сврхе и то за купање (догревањем воде до потребне температуре) и као допунско средство лечења у склопу медицинске рехабилитације: за лечење коштано-зглобног система (пре свега код реуматизма) и разних неуролошких и кожних

обољења. Од 2010. године, нафтна компанија наложила је затварање извора термоминералне воде.

2.1.1.2 Зона туризма и спорта

Зона туризма се уређује и планира највећим делом као нова изградња - обухвата до сада неизграђене просторе који су планирани за изградњу и који захтевају комунално и инфраструктурно опремање, у складу са условима заштите простора. Такође, одређују се и површине за изградњу као допуне постојећих блокова, а која обухвата углавном већ формиране просторе за објекте спорта, у оквиру којих је потребно утврдити принципе за ревитализацију и услове за изградњу објеката.

У оквиру зоне:

- Задржавају се постојећи спортски и туристички садржаји
- Задржава се постојећи комплекс становања уз могућност изградње
- Обезбеђују површине за нове рекреативне, комерцијалне и туристичке садржаје
- Обезбеђују услови за инфраструктурно опремање

Зона туризма и спорта је подељена на следеће блокове:

T1, T2, T3- туристички садржаји

C1 - стадион

C2 - базени

C3 - спортски терени

B1 - становање

Блок T1

Површина блока је 2.46ha.

Блок је у целој површини неизграђена и неуређена површина. Планира се као нова изградња за коју је потребно комунално и инфраструктурно опремање.

Наслања се на секундарну улицу целине. Приступу се обезбеђују са исте и могу се оставарити и из новопланиране терцијарне улице са северне стране.

Садржаји који су планирани су садржаји туризма, угоститељски садржаји, објекти спорта и сл.

У оквиру блока може се вршити парцелација за потребе изградње, тако да се свакој грађевинској парцели обезбеђује директни приступ јавној површини.

Објекти се постављају на грађевинским линијама, које се утврђују Урбанистичким пројектом. Објекти могу бити степенасто грађени, тако да се нагласе дуге визуре ка језеру, планиране спратност објеката max. П+2+Пк, а заузетост парцеле max 30%.

Објекте орјентисати ка зони бање и парковским површинама, док се прикључак за снабдевање препоручује са новоформиране терцијарне улице, са северне стране блока.

Габаритима, масама и колоритом објеката потребно је постићи синтезу не нарушавајући постојеће вредности природног окружења. Формирати посебан архитектонски израз, наклонити се на постојећу архитектуру бање, али и савремене приступе архитектури.

Могу се предвидети равни кровови за постављање кровних вртова, тераса.

Блок Т2

Површина блока је 0.775ha.

Блок је у целој површини неизграђена и неуређена површина. Планира се као нова изградња за коју је потребно комунално и инфраструктурно опремање.

Наслања се на планирану терцијарну улицу целине и приступи се обезбеђују са исте.

Садржаји који су планирани су садржаји туризма, угоститељски садржаји, као и објекти спорта.

У оквиру блока може се вршити парцелација за потребе изградње, тако да се свакој грађевинској парцели обезбеђује директни приступ јавној површини.

Објекти се постављају на грађевинским линијама, које се утврђују Урбанистичким пројектом.

Планирана спратност објеката max. П+2+Пк, а заузетост парцеле max 30%.

Блок Т3

Површина блока је 5.0ha, од којих 2ha, је планирано за намену привредних делатности (туризам, угоститељство) и спорта, док су 3ha, слободне зелене површине.

Блок је највећим делом неизграђена и неуређена површина. Планира се као нова изградња за коју је потребно комунално и инфраструктурно опремање.

Постојећи угоститељски објект се са својим садржајима инкорпорира у планиране садржаје.

У оквиру блока може се вршити парцелација за потребе изградње, тако да се свакој грађевинској парцели обезбеђује директни приступ јавној површини.

Садржаји који су планирани су садржаји туризма, угоститељски садржаји, као и објекти спорта.

Наслања се на терцијарну улицу целине и приступи се обезбеђују са исте.

Објекти се постављају на грађевинским линијама, које се утврђују Урбанистичким пројектом.

Планирана спратност објеката max. П+2+Пк, а заузетост парцеле max 30%.

Блок С1

Површина блока је 2.5ha, од којих 1.5 ha заузима објект стадиона, 0.7ha су слободне зелене површине, 0.3ha су паркинзи и терцијарне улице.

Објекту стадиона прилази се са новоформиране терцијарне улице и платоа са источне стране-капије. У оквиру прилазних платоа формира се паркинг за путничка возила и плато за аутобусе.

За стадион, плато и паркинге обезбеђује се сва потребна инфраструктура преко терцијарне улице из правца улице Проке Средојева. Такође, обезбеђује се и пешачки прилаз са западне стране.

Објект стадиона има две трибине и оградни зид око терена. Трибине се могу реконструисати. Не могу се дограђивати, ван предвиђених габарита. За објект стадиона формира се кат.парцела и обухвата терен са оградним зидом, трибинама и заштитним тротоаром.

Блок С2

Површина блока је 2.6ha, од којих 0.65 ha заузима објекат базена, 0.25ha су комерцијални садржаји, 1.7ha су слободне зелене површине.

Базенима се прилази са постојеће секундарне улице, новоформиране терцијарне улице и платоа са северне стране, где се формирају капије, односно главни пешачки прилази. У оквиру прилазних платоа формира се паркинг за путничка возила и плато за пешачке прилазе.

На простору планираном за базенске садржаје могу се активирати постојећи базени реконструкцијом и доградњом потребних садржаја. Могу се уместо постојећих базена планирати/градити нови-више базена, у складу са свим стандардима за ову врсту садржаја.

За објекте базена формира се кат.парцела и обухвата базене, простор око базена, са оградним зидом и заштитним тротоаром.

Објекти се постављају на грађевинским линијама, које се утврђују Урбанистичким пројектом.

На простору око базена може се предвидети поплочани бетонски платои, зеленило, уређене слободне површине, пешачке стазе, клупе, чесме, канделабри, рефлектори за осветљење и сл., а све према стандардима приступачности и у материјалима који обезбеђују безбедност корисника.

Приликом планирања садржаја водити рачуна да се локација базена налази у непосредној близини заштићеног подручја и не могу се предвидети садржаји који буком, вибрацијама и сл. могу угрозити заштићено подручје, у складу са условима заштите овог Плана.

Блок С3

Површина блока је 1.17ha Поред постојећих спортских терена могу се постављати/градити и други, тако да не угрожавају међусобну функцију.

Терени се могу ограђивати, појединачно или заједно заштитном оградом, у висини прописаној за спортове за које су намењени, као и транспарентом оградом око терена.

На простору око терена може се предвидети зеленило, уређене слободне површине, дечија игралишта, пешачке стазе, клупе, чесме, канделабри, рефлектори за осветљење терена и сл.

Блок В1

У оквиру овог блока задржавају се постојећи објекти становања и пратећи садржаји-гараже у дефинисаним габаритима. Планиран је један објекат становања, спратности до П+2+Пк, који може бити објекат из програма социјалног становања.

2.1.2 Зоне заштите и ограничена изградња унутар инфраструктурних коридора

У оквиру простора одређеног Планом, дефинисане су зоне заштите:

2.1.2.1 Зоне заштите Парка природе „Русанда“

На заштићеном природном добру и у заштитној зони спровести мере заштите и очувања прописане Покрајинском скупштинском одлуком о заштити Парка природе „Русанда“ ("Сл. лист АП Војводине", бр. 8/2019).

На подручју Парка природе „Русанда“ забрањује се:

- заоравање, преоравање и мелиорација травних станишта;
- уклањање травног покривача са слојем земљишта;
- узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање фауне;
- лов на водену пернату дивљач;
- уништавање и непланско уклањање вегетације и дивље флоре, као и нарушавање стања хортикултурних вредности и вртно-архитектонских елемената;
- изградња рибњака и порибљавање језера Русанда;
- постављање предајника телевизије и мобилне телефоније у парку, као и других објеката који нарушавају визуелни интегритет парковског простора;
- изградња, односно постављање надземне инфраструктуре ван подручја Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“, изградња производних објеката, постављање нафтовода, гасовода и продуктовода, изградња постројења за коришћење енергије ветра и друге инфраструктуре која би угрозила еколошке и предеоне карактеристике подручја;
- радови и активности које мењају водни режим и физичко-хемијске карактеристике слатинских станишта, уколико те промене за резултат имају трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја;
- непланско одлагање и складиштење инертног материјала (нпр. песак, шљунак, земља) и обављање осталих радова и активности, који нису у складу с принципима одрживог коришћења природних ресурса;
- одлагање свих врста отпадних и опасних материја, као и успостављање транспортне руте опасног отпада;
- остали радови и активности, којима се загађују ваздух, земљиште, седименти, као и подземне и површинске воде.

На подручју Парка природе „Русанда“ ограничава се:

- могућност промене намене површина (земљишта) и култура – на промене с циљем смањења интензитета коришћења простора (нпр. превођење обрадивих површина у пашњаке), формирања заштитног појаса и ради ревитализације станишта;
- формирање новог грађевинског земљишта – на површине неопходне за изградњу објеката предвиђених до покретања поступка заштите важећом просторно-планском документацијом;
- промена морфологије терена – на планске активности усмерене на уређење обале уз грађевинско подручје насеља и побољшање еколошких услова станишта, као и на потребе коришћења пелоида за рад Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“;
- уклањање флотантне, субмерзне и приобалне вегетације – на планску сечу и уклањање трске, као и обављање планских активности за потребе управљања каналима;

- извођење радова за потребе експлоатације минералних сировина – на коришћење пелоида (седимента из језера), термалне и термоминералне воде за потребе Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“;
- коришћење рекреативних пловних објеката (бројно, временски и просторно) – на плански утврђен број одговарајућих пловила, ван периода репродукције строго заштићених дивљих врста, по утврђеној траси/површини унутар режима заштите III степена;
- коришћење врсте пловних објеката – на коришћење чамаца који се покрећу људском снагом или електромотором и других рекреативних пловних објеката којима се не угрожавају вредности екосистема језера;
- изградња молова и стационираних плутајућих објеката – на оне за потребе управљања, као и на плански постављене у оквиру постојећег грађевинског подручја ради организовања одрживих видова туризма, рекреације и едукације;
- изградња нових објеката – на простор у оквиру обухвата Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“ и на максималну спратност објеката од два спрата и поткровља;
- изградња нових путева – на плански предвиђене саобраћајнице до покретања поступка заштите, а асфалтирање и бетонирање постојећих некатегорисаних путева ограничава се на простор Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“;
- лоцирање туристичких и других садржаја и активности, који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света – на просторе који су од обале језера и од границе простора под режимом заштите другог степена удаљени најмање: а) 20 метара унутар грађевинског земљишта и б) 200 метара ван грађевинског подручја;
- организовање јавних скупова и манифестација – на простор у оквиру Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“;
- примена техничких решења заштите обале – на планску заштиту унутар грађевинског подручја, која укључује примену еколошки повољних решења (у складу с предеоним карактеристикама језера);
- садња дрвећа и жбуња, уношење и гајење алохтоних врста – на просторе парковских површина, као и на врсте које нису инвазивне у Панонском биогеографском региону; приликом обнове парковског зеленила ограничава се покривност четинарских врста, на највише 30%;
- сеча стабала – на плански утврђена појединачна стабла;
- кретање транспортних возила и пољопривредне механизације – на постојеће путеве и оранице;

У заштитној зони Парка природе „Русанда“ забрањује се:

- извођење радова и активности које утичу на промене водног режима и физичко-хемијских карактеристика слатинских станишта, уколико су резултати те промене трајне негативне последице на природне вредности заштићеног подручја или уколико угрожавају квалитет земљишта, седимента, подземне и површинске воде;

- изградња рибњака, депонија комуналног отпада, постројења за коришћење енергије ветра и других објеката, као и извођење радова којима се нарушавају еколошки и визуелни интегритет подручја.

У заштитној зони Парка природе „Русанда“ ограничава се:

- изградња саобраћајница вишег реда (државни пут I и II реда) – на плански предвиђене до покретања поступка заштите;
- складиштење/депоновање стајњака, осоке и других извора еутрофикације – на за ту сврху предвиђене, прописно опремљене локације, те на делу простора који није у контакту с подземним водама;
- формирање новог грађевинског земљишта – на просторне целине чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 200 метара; изградња укопаних складишта на овим просторним целинама могућа је уколико се дно складишта налази изнад коте максималног нивоа подземне воде;
- изградња индустријских објеката и подземно одлагање свих врста опасних материја – на простор грађевинског подручја, чија је минимална удаљеност од границе заштићеног подручја 500 метара, где дубина подземних вода износи 3,5 метра и више метара;
- планирање туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света неодговарајућим коришћењем осветљења – на растојање веће од 200 метара од границе заштићеног подручја;
- уношење и гајење алохтоних врста – на антропогене површине и на врсте које нису инвазивне у Панонском биогеографском региону;
- упуштање отпадних вода након завршетка изградње канализационог система и система за пречишћавање комуналних и/или индустријских вода из насеља, на ефлуент одговарајућег квалитета чије се упуштање врши у водно тело Типа 5, II-III класе еколошког потенцијала;
- подизање високог зеленила ван грађевинског подручја, на минималну удаљеност 200 метара од границе заштићеног подручја.

2.1.2.2 Зона заштите постојећег бунара који снабдева водом СБ „Русанда“

Зоне и појасеви санитарне заштите постојећег бунара који снабдева водом СБ „Русанда“ обухватају простор који се утврђује око изворишта за снабдевање водом за пиће (бунари, уређаји за пречишћавање, резервоари и главни цевовод) у циљу заштите квалитета воде за пиће од намерног или случајног загађења, као и других штетних утицаја, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Сл.гласник РС“, бр. 92/08) и Правилником о хигијенској исправности воде за пиће („Сл.гласник СРЈ“ бр. 42/98 , 44/99 и 28/19).

Заштита и обезбеђење изворишта подразумева:

- физичку заштиту оградама непосредне зоне заштите, као и уређење и одржавање уже зоне заштите изворишта, које обухвата редовну контролу наменског коришћења земљишта, које се може користити само као сенокос

- У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи који на било који начин могу загадити воду
- На подручју шире зоне заштите изворишта успоставља се режим селективног санитарног надзора и заштите од загађивања животне средине
- На тим просторима није дозвољена изградња објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње, могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље
- Објекти водоснабдевања, као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправку квалитета воде и дубоко бушени бунари, морају имати зону непосредне заштите која обухвата најмање 10m, ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3m, ако у њима не борави.

2.1.2.3 Зона заштите инфраструктурних појаса

Зона заштите гасовода за дистрибуцију

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију природног гаса.

У зависности од максималног притиска у гасоводу, заштитни појас гасовода се простире обострано од осе гасовода у ширини која износи:

p_{\max} (bar)	Обострано (m)
$p_{\max} \leq 4$ (ПЕ и челични гасоводи)	1
$4 < p_{\max} \leq 10$ (челични гасоводи)	2
$4 < p_{\max} \leq 10$ (ПЕ гасоводи)	3
$10 < p_{\max} \leq 16$ (челични гасоводи)	3

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,50m, без писменог одобрења оператера дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени достижу дубину већу од 1,0m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5m.

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију природног гаса, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти који нису у функцији дистрибуције природног гаса, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система.

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији дистрибуције природног гаса као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију природног гаса супротно закону, техничким и другим прописима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију природног гаса, без претходне сагласности дистрибутера, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад система за дистрибуцију природног гаса.

Заштитна зона мреже за дистрибуцију топлотне енергије

У заштитном појасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије, на непрописној удаљености од ње, не смеју се градити објекти, садити дрвенасте биљке и вршити друге радње које могу угрозити сигурност и функционалност система за дистрибуцију топлотне енергије.

Забрањена је изградња објеката који нису у функцији система за дистрибуцију топлотне енергије као и извођење радова испод, изнад и поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије супротно закону, техничким и другим прописима.

Власници и носиоци других права на непокретностима које се налазе испод, изнад или поред мреже за дистрибуцију топлотне енергије, без претходне сагласности дистрибутера топлотне енергије, не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућује или угрожава рад система за дистрибуцију топлотне енергије.

Минимална растојања мреже за дистрибуцију топлотне енергије у односу на друге објекте дата су у табели. Она могу бити и мања од наведених у случају прибављања сагласности њихових власника.

2.2 ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА;

2.2.1 Компатибилност намена

	КОМПАТИБИЛНА СА НАМЕНОМ				
ОСНОВНА НАМЕНА	јавне намене	становање	мешовите намене	Спортски садржаји	Туристички садржаји
Зона бање	X	X1	X3		
Зона туризма и спорта	X	X2	X3	X	X

X - компатибилне намене

X1- постојећи објекти становања

X2 – у блоку В1

X3- пословни, комерцијални, јавни, верски садржаји

2.2.2 Биланси површина

		ПОСТОЈЕЋЕ	%	ПЛАНИРАНО	%
	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ У ЈАВНОЈ СВОЈИНИ				
	ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	14273	2.8	39514	7.94
	ПОВРШИНЕ ЗА ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	12797	2.6	21785	4.4
	ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ-паркови	87500	17.6	80622	16.2
	ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО	302249	60.7	200870	40.33
	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	15229	3.02	21300	4.27
	ВОДНЕ ПОВРШИНЕ	63432	12.8	63432	12.73
	ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА				
	СТАНОВАЊЕ	1379	0.28	1729	0.35
	МЕШОВИТЕ НАМЕНЕ	0	0	5695	1.14
	ПОВРШИНЕ ЗА ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО	1037	0.2	51208	10.28
	ПОВРШИНЕ ЗА СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈУ	0	0	11741	2.36
		497896	100	497896	100
		m2		m2	
		49.78ha		49.78ha	

2.3 УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ, КАО И УСЛОВИ ЗА ЊИХОВО ПРИКЉУЧЕЊЕ

2.3.1 Површине јавне намене

Површине јавне намене, у складу са Законом, су површине које су одређене за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и др.).

На површини јавне намене одређеној као јавна површина, могу се градити, односно, реконструисати, објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона-линијски и други инфраструктурни објекти-изворишта, канализациона постројења, МРС, трафостаница и др, објекти саобраћајне и друге инфраструктуре, односно, јавно осветљење, јавне чесме и фонтане, колоне стубова, колске, пешачке и бицикличке стазе, јавно зеленило, јавни паркинзи, отворени и затворени канали за одвођење атм.вода, као и колски прилази до парцела, у складу са зоном у којој се ови објекти налазе.

Могу се постављати споменици, спомен обележја, дечија игралишта, урбани и други покретни мобилијар, надстрешнице аутобуских стајалишта, јавне говорнице, поштански сандучићи, wi-fi стубови, ел.пуњачи за аутомобиле, привремени објекти, информационе табле, пултви и др., у складу са наменом и правилима уређења зона.

Уређење, изградњу, реконструкцију или постављање објеката за јавну употребу на јавним површинама врше надлежна јавна предузећа у складу са Законом и важећим прописима за изградњу.

Јавне чесме и фонтане се прикључују на јавну водоводну, односно канализациону мрежу, према условима јавног предузећа.

Изузетно, могу се предвидети и чесме које као извор воде користе бунаре који су за јавну употребу и имају оговарајућу документацију за јавну употребу.

Вода из јавних чесми и фонтана могу се упуштати и у отворене атм.канале.

Јавне чесме се граде од трајних материјала, са прилазима који омогућавају несметан прилаз у складу са стандардима приступачности.

На површинама јавне намене - јавној површини, могућа је изградња, доградња или реконструкција инфраструктурне мреже која се предвиђа у зони пута или зеленој површини на прописаној удаљености, а све према условима надлежних предузећа и правилима грађења инфраструктурне мреже. Сви елементи у оквиру површина јавне намене, морају бити планирани, пројектовани и изграђени према стандардима приступачности одређених овим Планом.

2.3.2 Регулација и нивелација површина јавне намене

Регулација и нивелација површина јавне намене дефинисана је постојећим регулацијама и нивелацијама улица и осталих површина јавне намене у јавној својини и планираним, које се формирају од целих и делова катастарских парцела, од којих ће се образовати парцеле површина јавне намене, у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 65, 66, 67,68 и 69.

2.3.3 Попис парцела за јавне површине и објекте јавне намене у јавној својини

Јавне површине (улице, скверови, раскрснице, паркинзи, пешачке стазе)

- целе кат парцеле бр. 16, 19, 21, 23/2, 27
- делови кат.парцела бр. 12/1, 14/1, 17, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30

Јавне површине –парк

- делови парцела кат.бр. 14/1, 15, 17, 18, 20

Остале зелене површине и обални појас

- целе парцеле кат бр. 1, 2/1, 2/2, 3, 4,5, 6, 7/1, 7/2, 9, 10, 11, 13, 23/1
- делови парцела кат бр. 12/1, 22, 24, 25, 28, 30

Водне површине

- целе парцеле кат бр. 8, 8837

За јавне објекте –спортски објекти

- цела парцела кат бр. 31,
- делови парцела кат бр. 22, 24, 30

За јавне објекте –енергетски

- цела парцела кат.бр. 12/2, 14/2, 14/3

- делови парцеле кат.бр.14/1

За јавне објекте здравствене и социјалне намене

- делови парцела кат бр. 14/1, 15

Планиране површине јавне намене за објекте и површине у јавној својини:

2.3.4 Објекти јавне намене

Објекти јавне намене намењени за јавно коришћење (објекти јавне намене у јавној својини по основу посебних закона и остали објекти јавне намене који могу бити у свим облицима својине) :

- објекте јавних сервиса (пошта и др.)
- здравствене делатности (апотеке, опште и специјалистичке ординације, стационари, рехабилитациони центри, болнице и сл.);
- објекте социјалне заштите (објекти за смештај старих и особа са посебним потребама и др.);
- објекте културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.);
- објекте спортских садржаја (спортске хале, терени , базени и сл.);

Потребно је редовно одржавање, као и енергетска санација постојећих објекта (екорехабилитација) према условима и мерама енергетске ефикасности изградње, прописане овим Планом.

2.3.4.1 Објекти здравствене делатности

Објекти здравствене делатности могу се градити у склопу других намена објеката или као самостални објекти, у складу са важећим правилницима за ову област, поштујући урбанистике нормативе:

- индекс заузетости парцеле за објекте јавне намене у јавној својини- до 100%
- индекс заузетости парцеле за објекте јавне намене у осталим облицима својине – у складу са условима уређења и грађења зоне и блока
- комплекс мора бити уређен у складу са функцијом објекта и његовим окружењем
- спратност, односно, висина објеката се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- изграђени објекти се могу реконструисати у постојећим габаритима
- постојећи објекти задржавају постојећу грађевинску линију, а за нове објекте удаљење грађевинске линије од регулационе линије се одређује у складу са удаљењима дефинисаним у зонама
- најмања удаљеност јавних објеката од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.

- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује у складу са правилима грађења зоне
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја, прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности (Сл.гласник РС 43/06,112/09, 50/10, 79/11,10/12,119/12, 22/2013 и 16/2018).

2.3.4.2 Објекти културе

Биоскоп, клубови, галерије, етно изложбени простор и сл. могу се градити у склопу других намена објеката или као самостални објекти , у складу са важећим правилницима за ову област, поштујући урбанистике нормативе:

- Спратност, висина објеката , као и заузетост и мин. површина парцеле се одређује према зони , односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- најмања удаљеност јавних објеката од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини (максимално 30%), уз поштовање услова уређења саобраћајне инфраструктуре, дефинисане овим Планом
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 50% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени и сл) зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.

- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе-трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја и прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

2.3.4.3 Објекти спорта и рекреације

Реконструкција постојећих објеката ове намене, као и изградња отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, потребним пратећим просторијама, уређеним површинама, спортских терена, стадиона, базена, садржајима за децу и сл. дозвољава се под следећим условима:

- спратност, висина објеката, као и заузетост и мин. површина парцеле се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- спортски терени могу бити покривени или непокривени и предвиђени за различите спортове, у зависности од потреба и могућности простора. Ако су терени непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле
- приликом градње објеката у већ изграђеном блоку, неопходно је уклапањем поштовати затечено стање у непосредном окружењу, у односу на регулациону линију-улични фронт
- на парцели обезбедити неопходне услове за пратеће садржаје
- у оквиру објеката спорта и рекреације дозвољено је коришћење дела објекта за трговинске и угоститељске садржаје, уколико ти садржаји не ремете основну функцију објекта, уз поштовање свих прописаних услова за ову врсту објеката

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту (Сл.гласник РС 10/2016) и Правилником о ближим условима за обављање спортских активности и спортских делатности ("Службени гласник РС", бр. 42/2017) , као и Правилником о исправности базенских вода (Сл гласник РС 30/2017 и 97/2017).

2.3.4.4 Објекти социјалне заштите и објекти за смештај старих и других лица

За капацитете у области социјалне заштите-дом за стара и друга лица, треба поштовати следеће урбанистичке нормативе и правилнике:

- потребна површина парцеле 25m²/ кориснику

- спратност, висина објеката, као и заузетост и мин. површина парцеле се одређује према зони, односно намени простора у којој се објекат налази, као и у односу на специфичност функције
- најмања удаљеност јавних објеката од објеката на суседним парцелама износи минимално пола висине од суседног објекта, али не мање од 5,0 m.
- растојање основног габарита и линије суседне грађевинске парцеле износи, на делу бочног дворишта претежно северне оријентације минимално 3,5 m, односно на делу бочног дворишта претежно јужне оријентације минимално 4,0 m.
- паркирање и гаражирање возила се обезбеђује на сопственој грађевинској парцели. Паркирање се може обезбедити делом и на јавној површини уз поштовање услова уређења саобраћајне инфраструктуре, дефинисане овим Планом
- обавезно је на парцели обезбедити минимално 50% зеленила а остатак слободне површине уредити у складу са основном наменом објекта (паркирање, пешачке и слободне површине, спортска игралишта и терени, и сл); зелене површине имају статус зелених јавних површина уз јавне објекте и осим декоративне функције брижљиво одабраних садних врста, треба да имају и заштитну функцију.
- приступ објекту јавне намене је ширине мин.3m. У зависности од делатности може се захтевати и шири колски приступ, у складу са условима надлежног предузећа.
- поред главног објекта јавне намене, могу се предвидети и пратећи и помоћни садржаји (оставе, гараже, енергетски објекти за сопствене потребе - трафостанице, котларнице и сл), тако конципирани да се поштују сва остала правила градње
- Објекти јавне намене се могу ограђивати у складу са приписаним условима ограђивања објеката других намена
- за сва прикључења на комуналну инфраструктуру неопходно је прибавити услове и сагласности надлежних предузећа
- сви јавни објекти морају бити планирани, пројектовани, изграђени и одржавани у складу са стандардима приступачности дефинисани овим Планом
- сви објекти морају бити пројектовани и изграђени у складу са противпожарним прописима значајним за правилно функционисање јавних садржаја и прописаним мерама овог Плана за заштиту простора и објеката од пожара.

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су у односу на врсту и намену објеката, а у складу са важећим Правиником о ближим условима и стандардима за пружање услуга социјалне заштите (Сл гласник РС 42/2013 и 89/2018).

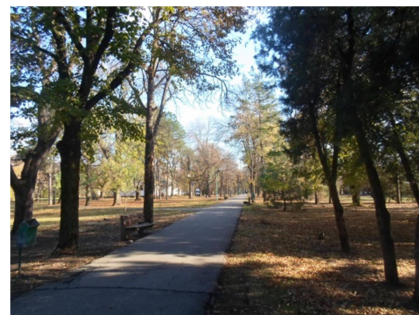
2.3.4.5 Становање у јавној својини

Становање у јавној својини је вид изградње којим се одређеним групама становништва, обезбеђује стамбени простор у складу са важећим Законима и Програмима.

У оквиру блока В1- зоне туризма и спорта, планиран је објекат становања, као објекат вишепородичног становања, који може бити објекат из програма социјалног становања.

Програми морају бити урађени у складу са Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016), поштујући националну стратегију социјалног становања, локалну стратегију социјалног становања и акциони план. Објекти се планирају у складу са зоном и правилима градње зоне и блока, док се објекти пројектују

у складу са Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013), односно, са важећим Правилницима ове области.



2.3.5 Јавне зелене површине

Заштита биодиверзитета заснива се на стварању и одржавању зелених површина. Типови зелених површина су укључени у обликовање урбанистичких целина и обједињују климатске, еколошке, рекреационе и културно-едукативне функције.

Одабир врста за озелењавање базиран је на својствима дугог вегетационог периода, појачаних фитонцидних и бактерицидних својстава, високоестетских вредности, врста отпорних на изграђену средину и издувне гасове.

Озелењавање се може вршити почев од фазе уређења простора за изградњу до завршетка изградње, уз поштовање следећих мера:

- обезбедити опстанак постојећих аутохтоних врста стабала и жбуња у што већем броју; непосредно окружење објекта равномерно покривено зеленилом, где год то дозвољавају просторне могућности;
- за озелењавање фаворизовати аутохтоне дрвенасте врсте као и егзоте за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине а које не спадају у категорију инвазивних;
- на граници грађевинског подручја са ораницама избегавати врсте дрвећа и жбуња које представљају прелазне домаћине одређених паразита пољопривредних култура или воћака. То су *Berberis* sp., *Cotoneaster* sp., *Pyracantha* sp., *Sorbus* sp., *Acer negundo* и сл.

За озелењавање околине објекта користити стабла лужњака.

Приликом избора врсте зеленила обезбедити спречавање уношења, контролу и искорењивање инвазивних и алергених биљних врста: циганско перје (*Asclepias syriaca*), једнолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалоба (*reynouria* syn. *Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Уређивање земљишта за јавне зелене површине врши се њиховим припремањем и опремањем.

Припремање земљишта за подизање и уређење јавних зелених површина, обухвата истражне радове као што су: израда геодетских и других подлога, израда

студија, биолошких основа, планске и пројектне документације, санирање и нивелација терена и друге радње.

Опремање земљишта за јавне зелене површине обухвата изградњу комуналне инфраструктуре за редовни режим коришћења зелене површине (водовода, јавне расвете и др), као и уређење осталих јавних површина које су у контакту са зеленом површином (саобраћајне, пешачке и др.), у складу са утврђеном наменом.

Нега зелених површина врши се обнављањем биљног материјала, одржавањем вртно-архитектонских елемената, дечијих игралишта и спортских терена, као и одржавањем инфраструктурних објеката и инсталација.

За наводњавање зелених површина и одржавање чистоће на деловима одређеним за пешачку комуникацију формира се мрежа водовода за коју се обезбеђује техничка вода из прве издани, ретензије или воденог тока.

Јавне зелене површине утврђене овим Планом су површине чије коришћење, подизање, уређење и очување је од општег интереса и доступне су свима под једнаким условима. Зеленило јавних отворених простора формирано је као систем јавног зеленила и представља просторну интеграцију различитих типова зелених површина са изграђеном структуром.

Систем јавних зелених површина чине:

- парк
- дрвореди
- зеленило приобаља
- зелене површине јавних отворених простора (трг, скверови и др), зеленило дуж колских, пешачких и бициклистичких комуникација
- зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз спортске објекте)
- заштитно зеленило

2.3.5.1 Парк

За парковске површине потребно је извршити детаљну анализу постојећег стања, као и израдити документацију за реконструкцију парка, а која би обухватала постојећи и планирани зелени фонд, поплочавање стаза, осветљење парка, декоративно осветљење објеката и зеленила, решење система за заливање, у складу са условима овог Плана.

2.3.5.2 Дрвореди

Приликом формирања дрвореда треба водити рачуна о простору потребном за нормалан развој крошње, што се постиже одговарајућим размаком између стабала, повољно растојање износи 8 - 10m.

2.3.5.3 Зеленило приобаља

Озелењавање у делу простора ближем приобаљу језера може се обавити садњом аутоктоне жбунасте врсте, нпр. калине (*Ligustrum vulgare*), која је у честој, узгојној примени у расадницима и спонтано расте у природним шибљацима.

На делу границе грађевинског подручја у контакту са парцелом језера обезбедити континуитет обале са вегетацијом у природном или блиско-природном стању, у ширини 10-50 m од линије средњег водостаја, а појас приобаља може да садржи пешачку стазу ширине 1,5 - 2 m чија је кота виша од околног терена, уз примену одговарајућих грађевинско-техничких мера ради спречавања миграције загађених атмосферских вода са грађевинског подручја према језеру.

2.3.5.4 Зелене површине јавних отворених простора, зеленило дуж колских, пешачких и бициклических комуникација

Пројекте озелењавања јавних зелених површина уклопити са постојећом инфраструктуром, приликом изградње нових инфраструктурних траса имати у виду постојећу вегетацију - посебну пажњу обратити на одрасла стабла.

Дуж саобраћаница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно „покрити“ високим лишћарима.

Озелењавањем унутар заштитне зоне планирати засенчење што већег дела вештачких површина (паркинг простора, спортских терена и других већих површина), што представља меру за смањење негативних утицаја изграђених површина на еко-климу локалитета.

2.3.5.5 Зелене површине уз објекте јавних намена у јавној својини (зеленило уз спортске и др.објекте)

У склопу парцела јавних објеката задржати постојеће зелене површине и планирати нове, тако да се задовоље сви нормативи у погледу потребних површина за ове објекте. Зелене засаде планирати у складу са прописаним условима заштите природних добара. У оквиру зелених површина може се предвидети постављање дечијих игралишта, уколико су задовољени сви остали параметри, у смислу безбедности, прописаних удаљености и др.

За слободне површине уз објекте јавне намене, обавезно је израдити пројекат озелењавања слободних и незастртих површина у складу са условима.

Предвидети вертикално озелењавање зидова, тераса и кровова планираних објеката у циљу повећања површина под зеленилом и због његовог вишенаменског значаја.

У случају избора техничко-еколошког решења са хортикултурним елементима уређења кровне површине (тзв. зелени кров), мора бити узето у обзир следеће:

- избор земљишног супстрата, дебљина и просторни распоред земљишног слоја, избор вегетације и начин снабдевања водом мора бити усаглашен са карактеристикама подручја.
- при избору биљних врста узети у обзир карактеристике преовлађујуће вегетације подручја и отпорност на неповољне микроклиматске услове на површинама са вештачком подлогом (као што су кровне површине).
- коришћење хортикултурних елемената (нпр. дрвенасте врсте) који захтевају интензивније одржавање и веће количине земљишног супстрата, усагласити са еколошким, грађевинским и другим ограничењима.

2.3.5.6 Остале слободне зелене површине

Остале слободне површине које су формиране око обалних појаса заштите, а које се налазе у оквиру Парка природе, потребно је сваку нову садњу предвидети у складу са условима заштите природних добара овог Плана.

На подручју ПП „Русанда“ могуће је формирање заштитних појасева у сврху ревитализације станишта, а у заштитној зони се условљава подизање високог зеленила ван грађевинског подручја на минималној удаљености 200 m од заштићеног подручја. На растојању већем од 200 m од границе станишта заштићених и строго заштићених врста, могуће је успостављање вишеспратних пољозаштитних појасева са учешћем високог зеленила.³

Подизање заштитних појасева зеленила је могуће на просторима заштићених подручја и њихових заштитних зона (ПП „Русанда“) у складу са важећим уредбама, а у оквиру остале посебне намене у складу са интересима очувања биодиверзитета и предеоних карактеристика подручја.⁴

Недостатак пољозаштитних појасева, неповољна структура земљишта и примена неадекватних агротехничких мера чине нашу регију једним од највише угрожених ерозијом од стране ветрова (еолска ерозија). Ветрови, који су најјачи у периоду када су површине под ораницама свеже обрађене или су усеви мали и ниски, уносе органске материје и хемикалије са обрађених површина, повећавајући интензитет дифузног загађења.

Могу се формирати појасеви зеленила који служе као ветрозаштитни појас - вишефункционални пуфер појас са учешћем дрвенстих врста намање 50%, ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиономије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева. Доприноси заштити насеља, побољшава животне услове за остали живи свет, а делом су и зелени коридори за туристичке и рекреативне стазе. У оквиру ове намене, успоставља се мрежа појасева двоспратног зеленила, са применом одговарајућих аутохтоних врста. У оквиру ове намене није дозвољена изградња објеката високоградње. Могућа је изградња шетних, пешачких и бициклистичких стаза, обрађених у природним материјалима.

2.3.6 Урбанистички и други услови за изградњу саобраћајне и друге инфраструктуре



³ ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА „ОКАЊ БАРА“ И „РУСАНДА“ СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ/ 9. мај 2018.

⁴ ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА „ОКАЊ БАРА“ И „РУСАНДА“ СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ/ 9. мај 2018.

2.3.6.1 Саобраћајна инфраструктура

Инфраструктура друмског саобраћаја

Прилаз целокупном комплексу се остварује са секундарне улице која је повезана преко улица у насељу (Проке Средоје и Живе Брцанског) на државни пут IB реда бр.13.

Регулациона ширина секундане улице одређена је са 20m.

Елементи попречног профила секундарне улице су:

- коловоз ширине минимално 6m, са минималним попречним падом од 2%,
- једнострано паркиралиште-управно 90°,
- обострано тротоар ширине минимално 1,5 m,
- једнострана бицикличка стаза ширине минимално 2m,
- отворени канали за прикупљање атмосферских вода,
- зелене површине између паркиралишта, бицикличке стазе и тротоара,
- прикључци прилазних путева и терцијарних улица,
- осовинско оптерећење од 6-11.5t зависно од категорије возила

За нове садржаје, и зоне бање и зоне туризма и спорта, планирају се нове терцијарне улице са коловозима ширине min.5m са саобраћајним прикључцима на секундарну улицу :

- за зону бање предвиђена је нова терцијарна улица до планираних садржаја и енергетског блока према језеру , односно блокова СБ1, СБ2 и О1.
- садржају дома за старе (блок СБ3) прилаз се обезбеђује у продужетку улице Живе Брцанског.
- за зону туризма и спорта планиране су две терцијарне улице:
 - између блокова Т1 и С1, за садржаје спорта-стадиона и туризма, са саобраћајним прикључцима на Улицу Проке Средојева
 - између блокова Т2, Т3 и С2 и С3 са саобраћајним прикључком на секундарну улицу комплекса

У обе зоне унутрашње саобраћајне површине су за:

- стамбени блок

Елементи попречног профила терцијарних улица су:

- 1+1 саобраћајна траке минималне ширине 2,5 m и обострани ивичњаци;
- обострани тротоари минималне ширине 1,5 m;
- обострани или једностранни попречни пад минимално 2%;
- дрвореди или зелени заштитни појасеви ширине у функцији просторних могућности;
- одводњавање отвореним каналима;

Могуће је да поједине терцијарне улице буду намењене кретању искључиво једног вида саобраћаја.

Заштита уличне мреже остварује се поштовањем заштитне зоне од минимално 1.5m за паралелно вођење и укрштање инфраструктуре са постојећим коловозима, рачунајући од ивице коловоза, а 2.0m (изузетно 1.0m) за новоизграђене коловозе.

Улична мрежа треба да садржи елементе за кретање ватрогасних возила у близини објеката од појачаног ризика од пожара.

Укрштање инсталација и коловоза обавезно је под правим углом као и подбушивање трупа пута тако да горња kota цеви буде на мин. 1.35m, од коте коловозне конструкције, односно мин 1.0 m од коте путног канала.

Пешачки саобраћај

На делу постојећег паркинга формира се трг , док се делом овај простор планира за аутобуско и такси стајалиште.

Пешачке површине (стазе и тротоари) су саставни елементи попречног профила улица. Оне се обавезно физички издвајају у посебне површине, заштићене од осталих видова моторног саобраћаја.

Постојеће пешачке комуникације се, уз планиране реконструкције и промене облоге, задржавају у ширини од 3m, уз поштовање стандарда приступачности, а планирају се нове до новопланираних садржаја. Могу се користити за мања возила за превоз болесника и као противпожарни путеви. Реконструкција стаза се може вршити континуирано и пре израде УП разраде који је предвиђен за уређење парковских површина.

Заштитна зона пешачке стазе од регулационе линије 0.25m, а од коловоза мин.0.65m.

Планирање нових стаза унутар бањског простора могуће је у случајевима када то неопходно, нпр. из безбедоносних разлога (као што су приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката).

Бициклически саобраћај

Бициклическе стазе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област.

Паркирање

Паркинг за зону бање обезбеђује се дуж секундарне улице, изван зоне заштите и у зони туризма и спорта.

У оквиру терцијарних улица предвиђено је подужно паркирање и формирање платоа за паркиралиште.

Изградњу манитупативних површина и површина паркинга планирати од непропусних материјала, отпорних на смрзавање, соли и агресивне утицаје нафте и нафних деривата.

Паркирање на јавној површини (изградња паркинга) може се организовати:

- у свим улицама тако што ће се уређење јавних површина ових улица прилагодити паркирању возила у складу са просторним могућностима

Предвидети одређени број паркинга за паркирање возила особа са инвалидитетом према стандардима приступачности.

За изградњу саобраћајних површина за паркинге користити бетонске растер или пуне коцке са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима, а могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине. Прилаз паркинзима обезбедити са обореним ивичњацима.

Приликом планирања и пројектовања паркинга, обавезно је у складу са стандардом SRPS U.S4.234.2005 прописаним за ту област.

Паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m по бициклу.

Објекти јавног саобраћаја

Локација аутобуског стајалишта на улазу у зону бање (у централном делу комплекса) обезбеђује лаку везу са истим или другим типом саобраћаја. Аутобуско стајалиште се планира ван коловоза јавног пута.

Све саобраћајне површине реализовати у складу са важећим законима, подзаконским актима и стандардима који регулишу ову област.

План нивелације

Приликом планирања саобраћајних површина, предвидети све потребне падове тако да се објекат заштити од штетних атмосферских утицаја.

Падове планирати тако да се одвођење воде врши „слободним падом“, према зеленим површинама и усклади их са постојећом или планираном атмосферском канализацијом.

Приликом планирања зелених и саобраћајних површина коте терена ускладити са котама терена суседних парцела, тако да одвођење атмосферских вода буде у сопствену парцелу и не угрожава суседне парцеле, тј. не сме се подизањем висинских кота сопствене парцеле угрозити суседна парцела.

Сву јавну саобраћајну инфраструктуру, саобраћајну сигнализацију (хоризонталну и вертикалну) као и опрему пута (заштитне ограде, смерокази и јавна расвета), градити, реконструисати и одржавати у складу са:

- Законом о путевима (Службени гласник РС 41/2018 и 95/2018) -др.закон
- Законом о безбедности саобраћаја на путевима (Службени гласник РС 41/09, 53/2010,101/2011,32/2013 - одлука УС, 55/2014, 96/2015-др.закон и 9/2016-одлука УС),
- Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Службени гласник РС 50/2011),
- Правилником о начину означавања и евиденцији јавних путева (Службени гласник РС бр.84/2015),

- Стандардима и другим Правилницима који регулишу ову област,
- Условима управљача путева,
- Урбанистичком разрадом (где је то предвиђено) и
- Правилима грађења из овог плана.



2.3.6.2 Хидротехничка инфраструктура

Водно земиште-Језеро „Русанда“

Русанда представља напуштени меандар Тисе. Дужина језера износи око 5,5 km, ширина од 200m до 600m, површина око 4 km², а дубина од 0,5 до 1,5 m. Југозападни део је плићи и насипом је одвојен од главног дела језерског басена. Најплићи периферни западни и северни делови језера крајем лета и почетком јесени обично пресушују, док је средишни део Русанде стално под водом. Карактеристику овом језеру даје повишени салинитет његове воде, који је у просеку већи од салинитета морске воде и износи 40-60%. Током године салинитет се мења, већи је крајем лета и почетком јесени због великог испаравања и смањене количине падавина, док је током пролећа и почетком лета мањи. По хемијском саставу вода спада у ред алкалних муријатично салиничних вода, са карактером бромних вода, а према интернационалној класификацији, воде Русанде карактеришу натријум-хлорид и натријум-сулфат. Језерска вода је мркозелене боје и незнатне је провидности.

Смернице за ревитализацију водног режима ПП „Русанда“:

Поремећај водног режима један је од основних проблема простора Русанде. Потребно је дефинисати критеријуме на основу којих би се смањиле површине које се активно одводњавају, што је посебно изражено на подручју Мале Русанде.

Дуже задржавање воде на већим површинама обезбедило би повећање мозаичности влажних станишта и тиме краткорочно довело до стабилизације, а дугорочно до повећања биодиверзитета. Потребно је израдити свеобухватан пројекат ревитализације водног режима у складу са природном динамиком, уважавајући новија и објективна мерења праћена савременим сазнањима из области хидромеханике и рестаурационе биологије. Пројекат је потребно дефинисати за простор целокупног слива, који мора да буде основна једница у планирању и управљању водним ресурсима. Један од најбитнијих резултата рестаурације водног режима (и приоритетан), треба да буде (поновно) успостављање појаве „цветања соли“ - површина голог тла или тла обраслог ретком халофитском вегетацијом између контактне површине воде и ливаде, с једне стране и гушће обрасле слатинске ливаде, са друге. За заштићена подручја, према условима надлежне институције за заштиту природе, у циљу успостављања/одржања одговарајућег водног режима је потребно израдити студије које се односе на

усклађивање водног режима за потребе заштите природе са потребама осталих корисника простора.⁵

Водоснабдевање – водоводни систем

Снабдевање водом омогућено је на два начина.

Стамбени објекти, угоститељски и спортски објекти се снабдевају водом из насељског водовода, док се бањски блок снабдева водом из сопствених бунара.

Бањски део има хидрантску мрежу.

Постојећи системи се задржавају, уз потребне реконструкције и редовно одржавање. Нови садржаји ће се снабдевати у складу са потребним капацитетима.

Реализацији прикључака на јавну водоводну мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе снабдевања водом могуће је реализовати уз услове и сагласности надлежног комуналног предузећа. Такође, у случају потребе снабдевања водом за технолошке потребе и потребе хидрантске мреже преко аутономних изворишта неопходно је прибавити све услове и сагласности надлежних институција.

Водоводне цеви трасирати правцима на довољном хоризонталном растојању од осталих подземних инфраструктурних водова, а приликом укрштања са другим инсталација водити рачуна о прописном вертикалном растојању.

На траси хидрантске водоводне мреже ће се предвидети постављање довољног броја противпожарних хидраната чији ће тачан број, врсту и распоред у крајњој варијанти одредити пројектант у току израде техничке документације у зависности од потребе корисника.

У случају опремања инфраструктуром појединих локалитета ради привођења намени, могуће је укрштање цевовода водовода са постојећом и планираним инфраструктурним објектима.

Укрштање објеката пута и главних праваца инсталација, при било каквим грађевинском радовима на водоводној мрежи, решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње водоводне мреже, цевовода и објеката, треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање мреже.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене водоводне мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

Одвођење отпадних вода

Управљање отпадним водама у обухвату Плана вршити на начин да се обезбеди очување карактеристика хидролошког режима које су значајне за функционалност

⁵ ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА „ОКАЊ БАРА“ И „РУСАНДА“ СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ/ 9. мај 2018.

заштићеног подручја. Реализација управљања атмосферским водама треба да се одвија паралелно са управљањем комуналним отпадним водама, за потребе очувања квалитета воде и седимента (пелоида) језера и других природних вредности подручја. Крајњи реципијент за упуштање пречишћеног ефлуента не сме бити хидролошки повезан подручјем под заштитом. У складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16), испуштање отпадних вода након спроведеног пречишћавања не сме погоршати квалитет реципијента. Забрањено је испуштање термички загађених вода у природни реципијент у складу са Чланом 97. Закона о водама ("Сл. гласник РС" бр. 30/10, 93/12, 101/16).

Фекална канализација

Фекална канализација функционише помоћу две црпне станице и потисног цевовода, преко којих је спојена на насељску мрежу. Црпне станице су лоциране - једна у зони бање, док се друга налази у зони туризма и спорта.

Пречистач отпадних вода "путокс" -у оквиру бањског комплекса- укључује се у функцију по потреби.

Постојећи системи се задржавају, уз потребне реконструкције и редовно одржавање. Нови садржаји ће се снабдевати у складу са потребним капацитетима. Планирати опремање канализационим инфраструктуром сепаратним системом одвођења атмосферских и отпадних вода.

Реализација прикључака на јавну канализациону мрежу од стране потенцијалних корисника за потребе одвођења отпадних вода, могуће је реализовати уз услове за прикључење и сагласности надлежног комуналног предузећа.

Услед планирања нових објеката чије се локације преклапају са постојећим трасама посматране канализације, измештање истих извршити само ако то оправдавају хидротехнички услови. Држећи се истих мерила, нове трасе за опремање нових локалитета до свих потрошача на подручју ПДР лоцирати у простор предвиђен за инфраструктурни коридор.

Главне трасе фекалне канализације трасирати кроз зелене површине и испод објеката саобраћајница, на довољној удаљености од постојећих објеката у зависности од дубине темељења истих и касније могућности несметаног одржавања канализационе мреже.

Укрштање објеката пута и главних праваца инсталација, при било каквим грађевинским радовима на фекалној канализацији, решити подбушивањем или увлачењем одговарајуће заштитне цеви по условима надлежних институција или постављањем заштитне цеви у фази формирања доњег строја пута.

Приликом реализације тј. изградње објеката у систему фекалне канализације треба се придржавати техничких прописа за пројектовање, грађење, пријем и одржавање истих.

Атмосферска канализација

Одвођење атмосферске воде се врши отвореним каналима уз све улице, док се са осталих површина атмосферска вода одводи слободним падом, према језеру Русанда. Постојећи системи се задржавају, уз потребне реконструкције и редовно одржавање. Нови садржаји ће се одводњавати у складу са потребним капацитетима.

Обезбедити контролу и прихват зауљене атмосферске воде са свих манипулативних површина и површина за паркирање, њихов предtretман у сепаратору масти и уља, пре упуштања у крајњи реципијент. Таложник и сеператор масти и уља димензионисати на основу сливне површине и меродавних падавина.

Извођење радова на реконструкцији, санацији, инвестиционом, редовном одржавању и доградњи отворене каналске мреже вршити у складу са техничком и другом документацијом на основу услова и сагласности надлежних институција, а у складу са техничким прописима за пројектовање, извођење, пријем и одржавање ове врсте и класе објекта.

По завршеним радовима на монтажи и испитивању мреже треба извршити геодетско снимање изграђене мреже, а добијене податке унети у катастарске планове подземних инсталација, а све асфалтиране, бетонске и зелене површине вратити у првобитно стање.

Планска решења одређена су у складу са:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ бр.72/09, 81/09 64-10-Одлука УС и 24/11, 121/12, 42/13-Одлука УС, 50/13-Одлука УС, 98/13 Одлука УС , „Сл.гласник РС“ бр .132/14 и 145/14, 83/2018 и 31/2019 и 37/2019)
- Законом о водама („Сл гласник РС“ 30/10 , 93/12 и 101/2016,95/2018 и 95/2018-др.закон)
- Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл гласник РС“ 67/11, 48/2012 и 1/2016)
- Уредбом о граничним вредностима приоритетних хазардских супстанци које загађују површинске воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС“ бр.24/2014)
- Правилник о опасним материјама у водама („Сл.гласник СРС“ 31/82)
- Уредбом о класификацији вода (“Сл гласник СРС“ 5/68)
- Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (“Сл гласник РС“ 50/12)
- Законом о заштити животне средине („Сл гласник РС“135/2004 и 36/2009, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018 , 95/2018 и 95/2018-др.закон)
- Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10 и 14/2016 и 95/2018-др.закон)



2.3.6.3 Електроенергетска инфраструктура

У непосредној близини обухвата плана налази се далековод 110 kV бр. 143 ТС Кикинда 1 – ТС Зрењанин 2 који је у власништву „Електро mreжа Србије“ А.Д. Београд. Према плану развоја до 2028. године, у непосредној близини обухвата плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре у власништву „Електро mreжа Србије“ А. Д.

Дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ)

У обухвату Плана постоје електроенергетски објекти у власништву оператора електродистрибутивног система ЕПС Дистрибуција ЕД „Зрењанин“ (ОДС).

Средњенапонска напојна електродистрибутивна мрежа која је у погону под 10kV напоном, којом се напаја предметни комплекс односно трафостаница РТС-22 Меленци, је изграђена као пролазна двострана. Једно напајање- једним делом надземна 10(20)kV мрежа на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима мешовите и далеководне мреже из правца ул. Живе Брцанског која улази у зону Бање а и даље према трафостаници наставља путем подземног кабла 10(20)kV застарелог типа. Траса подземног далековода пролази кроз зону обода Бање поред језера „Русанда“. Друго напајање путем подземног кабла 10(20)kV застарелог типа од гвозденорешеткастог стуба (према путу за „Нафтагас“) код раскрснице ул. Живе Брцанског са ул. М. Тита. Трасе оба кабла иду кроз зону Бање и делом у зони планиране будуће градње у тој зони. Инсталисана снага трафостанице као и нисконапонска електродистрибутивна 0,4kV мрежа су грађене према досадашњим потребама комплекса „Русанда“.

У складу са дугорочном концепцијом преласка са напајања 110/35/10/0,4 kV на напајање 110/20/0,4 kV напонским нивоима планира се и реконструкција односно прелазак 10 kV мреже целокупног насеља Меленци за напајање 20 kV напоном.

Потребно је преостали део средњенапонске мреже насеља Меленци самим тиме и зоне насеља која гравитира комплексу „Русанда“ припремити и пребацити на рад под 20kV напоном, полагањем каблова 20kV уместо постојећих 10(20)kV технолошки неодговарајућих каблова (обзиром на нову технологију средњенапонских каблова) као и подземно каблирање дела трасе напојног далековода у склопу дела средњенапонске мреже који напаја трафостаницу у зони Бање РТС-22 Меленци.

Могућности електродистрибутивне мреже ће се развијати према потреби развоја конзума на подручју уз благовремено и планско опремање мреже.

Постојећа електродистрибутивна мрежа нема довољног резервног капацитета за напајање проширења будућег конзума у обухвату Плана .

Потребно је је трафостаницу РТС-22 Меленци реконструисати за рад под 20kV напоном реконструкцијом-заменом СН блока, СН кабла у ТС као и ЕТ у ТС. При томе према потребама захтеване снаге обе зоне евентуално планирати реконструкцију-замену те трафостанице трафостаницом веће снаге 10(20)/0,4kV.

У зони туризма и спорта изградити другу одговарајућу трафостаницу 10(20)/0,4kV. Осим напојних ТС потребно је извршити и изградњу одговарајуће мреже-расплета 20kV, ТС 20/0,4kV као и мреже-расплета 0,4kV у склопу обеју зона. За напајање зоне бање и зоне туризма и спорта према захтеваној снази реконструисати, заменити или по потреби ангажовања веће снаге и проширити средњенапонску мрежу.

На постојећим објектима ДСЕЕ у обухвату плана се врше радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја.

Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградњу нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замену опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградњу расклопних постројења у трафостаницама, замену постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим са или без повећања капацитета.

Трасе нове електродистрибутивне мреже планирају се на јавној површини уз постојеће и будуће коловозе улица у коридорима уз осталу инфраструктуру. Предвидети могућност укрштања енергетских и оптичких водова са саобраћајницама према указаној потреби. Предвидети пролаз енергетских и оптичких каблова кроз објекте у оквиру саобраћајница.

Средњенапонски водови се граде као кабловски подземни водови. У рову са подземним водовима и на стубовима надземних водова предвидети оптичке водове. Нисконапонски водови се граде као подземни. Постојећа надземна мрежа се може реконструисати и одржавати, до потпуне замене подземном мрежом.

У случају потребе измештања постојећих електродистрибутивних објеката сва измештања извршити трасом кроз јавну површину уз остављање коридора и резервних цеви тамо где је то потребно. Трошкове евентуалних измештања електродистрибутивних објеката сноси инвеститор. Потребно је да се, након израде пројекта конкретног објекта, инвеститор истога обрати ОДС са захтевом за уговарање израде техничке документације измештања као и радова на измештању предметних електродистрибутивних објеката.

Услови напајања будућих објеката дају се посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење. У циљу одређивања услова за снабдевање електричном енергијом будућег локалитета односно појединих потрошача, потребно је да се располаже подацима о одређеној локацији као и максималној захтеваној снази, начину грејања, просторном распореду потрошача.

Јавно осветљење

У обухвату Плана постоји изграђено јавно осветљење, уз секундарну улицу као и скромно осветљење главних пешачких стаза на ниским стубовима са декоративним светилкама. Осветљење је веома застарело и потпуно незадовољавајуће у погледу СІЕ прописа и у погледу енергетске ефикасности.

Спортски објекти и терени обезбеђени су рефлекторском расветом.

Постојећа расвета се може реконструисати и заменити новом, поштујући правила уређења.

Из исте трафостанице је могуће напајање јавне расвете канделаберског типа или заједно у склопу нисконапонске електродистрибутивне мреже широке потрошње са самоносивим кабловским снопом на бетонским 9 m стубовима, дуж улица.

Сви стубови засебне мреже морају имати антикорозивну заштиту као и заштиту од опасног напона додира (уземљење);

Код ново постављених (или замењених) светиљки у циљу енергетске ефикасности треба водити рачуна о избору светлосног извора;

За потребе напајања, у непосредној близини постојећих и/или будућих трафостаница, на јавној површини предвидети локације за смештај ормана мерног места јавне расвете тип ПОММ-2/Х на типском слободностојећем армирано-бетонском постољу са КПК типа ЕВ-1П и разводног ормана јавног осветљења ССРОЈО – тип „Новосадски“.

За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја (ЛЕД светиљке).

Стубови и канделабри јавног осветљења се постављају уз регулациону линију или 0.3m од ивичњака. Није дозвољено њихово постављање изнад других подземних инсталација и средином тротоара.

У случају осветљења саобраћајница или пешачких стаза, ван зоне заштите, стубови јавног осветљења имају предност у односу на зеленило што значи да дрворед мора да буде удаљен најмање 3m од осе стубова јавног осветљења.

Осветљење планирати тако да снопови светлости буду усмерени на предвиђене објекте/садржаје, са минималним расипањем светлости на просторе у окружењу. У потпуности избећи усмеравање осветљења у правцу заштићеног подручја.

Приликом израде пројекта парка, предвидети и јавно осветљење у складу са правилима уређења овог Плана.

Директно осветљење обале језера није дозвољено тј. потребно је применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова од утицаја светлости. За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих грађевинско-техничких решења којима се смањује негативно дејство осветљења на живи свет:

Декоративно осветљење објеката планирати у складу са интересима заштите фауне (одређени временски период осветљења, усмерени снопови, осветљење само карактеристичних делова, осветљење смањити на минимум током друге половине ноћи итд.);

- ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења екстеријера изнад нивоа приземља (нпр. тераса) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
- није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;

- код осветљења стаза светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење горњих делова крошње).

Трафо станице (ТС)

ТС 20/0,4kV се планирају као засебни објекти, првенствено намењене за примену у кабловској-подземној средњенапонској и нисконапонској мрежи.

- Трафо станице градити као зидане, у оквиру зоне бање, монтажано-бетонске (МБТС) или полуукопане и стубне (СТС) за рад на 20 kV напонски ниво;
- Све постојеће трафо станице се задржавају и дозвољава се њихово проширење и реконструкција;
- Површина за изградњу зидане, полуукопане или МБТС треба да буде око 5 x 6 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3m;
- СТС се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника, најмање 3 m од стамбених и других објеката.

Трансформаторске/у станице/у које треба да се пројектују и изграде у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, а нарочито обезбедити одговарајућу заштиту подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице; капацитет танкване одредити у складу са укупном количином трансформаторског уља садржаног у трансформатору. Није дозвољена уградња трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB).

Мрежа електронских комуникација

Фиксна телефонија

„Телеком Србија“ на предметној локацији поседује своју инфраструктуру за потребе Бање Русанде и то:

- Месни бакарни кабл

Фиксна телефонија је омогућена кабловским водом до блока болнице. У оквиру зоне бање је ваздушна мрежа.

За новопланиране објекте који су у плану изградње, ТТ инсталације се морају изградити по прописаним условима за планирање и изградњу.

Општи услови и принципи грађења за телекомуникационе мреже фиксне телефоније су:

- Прикључке објеката градити на основу услова прибављених од власника инфраструктурне мреже;
- Дубина полагања ТТ каблова треба да буде најмање 0,80 m на грађевинском подручју;
- Ако постоје постојеће трасе, нове телекомуникационе каблове полагати у исте;
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1m од саобраћајница или поред пешачких стаза. Ако улица нема тротоар, каблови се полажу на 0,5 m од регулационе линије;
- При укрштању са саобраћајницама, каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања да буде 90°;

- У оправданим случајевима телефонске каблове је могуће полагати и у „микроророве“ ;
- Мрежу полагати у супротној страни улице од планиране или изведене електроенергетске мреже увек где је то могуће;
- Телекомуникациона подземна мрежа се може градити и са обе стране улице;
- Ако се у истом рову полажу и водови других инсталација, морају се задовољити минимална прописана растојања заштите;
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50m за каблове напона до 10 kV и 1m за каблове преко 10 kV;
- При укрштању са гасоводом, водоводом и канализацијом, вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Потребно је обезбедити телекомуникационе коридоре дуж свих улица како би се корисницима зоне обезбедио кабловски приступ телекомуникационој инфраструктури. Оптички каблови су врло осетљиви на механичка оштећења па се постављају у заштитне пластичне цеви а оне опет у ТТ канализацију.

Мобилна телефонија

Постављање базне станице мале снаге може се предвидети у зони туризма и спорта, у складу са прописаним зонама заштите, као и условима покрајинског Завода за заштиту природе.

Општи услови и принципи уређења за телекомуникационе мреже мобилне телефоније су:

- Нове базне станице се могу постављати на одговарајућим објектима у зони туризма и спорта, у складу са прописаним зонама заштите, као и условима покрајинског Завода за заштиту природе;
- Нове базне станице се постављају на основу Закона и на основу Правилника о изворима нејонизирајућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања;
- Уколико се базна станица поставља у засебном комплексу, исти мора бити ограђен;
- Објекат за смештај опреме може бити зидани, монтажни или смештен на стубу;
- Напајање базних станица електричном енергијом решити са нисконапонске дистрибутивне мреже;
- Дистрибутивна мрежа је у оквиру подручја просторне целине где водове КДС мреже треба полагати истим трасама као водове фиксне телефоније;
- Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте односно на властите стубове на основу прибављене дозволе;

Антенски стубови и постављање антена

- може се предвидети у зони туризма и спорта, у складу са прописаним зонама заштите, као и условима покрајинског Завода за заштиту природе;

Кабловско дистрибутивни систем

Општи услови за постављање КДС опреме на стубовима јавног осветљења:

- Водове кабловске дистрибутивне мреже по правилу постављати на стубове тако да буду постављени на страни стуба према регулационој линији;
- За фиксирање каблова користити обујмице са шелнама и гуменом подлошком ради заштите стубова;
- Постављање шелни и затега вршити тако, да се ни у ком случају не буши стуб;
- Не могу се предвидети више од два прикључка кабловске дистрибутивне мреже са једног стуба;
- Уколико постоји потреба за више од два прикључка потребно је исте формирати тако да је омогућен несметан приступ за одржавање светилке јавног осветљења. Исти услови важе ако је на истом стубу и НН мрежа (груписање и постављање под углом од 90°),
- Уколико на стубу јавног осветљења постоји и НН мрежа, каблове КДС мреже поставити на размаку од 1м испод НН мреже.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 5 m.
- На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5m при најнеповољнијим температурним условима;
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 m;
- На траси примарне кабловске мреже, могуће је поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће који не смеју да ометају саобраћај.
- Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање;
- Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћај и прилаз објектима;
- Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре.

Услови за постављање оптичких чворишта:

- На траси примарне кабловске мреже, могуће је поставити подземне шахтове или надземне самостојеће стубиће који не смеју да ометају саобраћај.
- Оптичке чворове поставити у ормариће, односно слободностојеће ормане од изолационог материјала степена заштите минимално IP 54 са бравом за закључавање
- Слободностојећи ормани се постављају на основу прибављене дозволе тако да не ометају саобраћај и прилаз објектима
- Слободностојећи ормани се не могу постављати изнад постојеће подземне инфраструктуре

Радио релејне везе

При изради предметног плана и техничке документације, неопходно је обезбедити заштиту електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава и предвидети техничке и друге захтеве при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме, сагласно одредбама Закона и правилника.

Захтеви за утврђивање заштитног појаса и начини извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио коридора прописани су чл. 45. И 46. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС, 62/14 и 95/18-др.), Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске

комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објекта („Службени гласник РС“, бр. 16/12 – Правилник) ближе су прописани захтеви за утврђивање заштитног појаса и начина извођења радова у близини електронских комуникационих мрежа и припадајућих средстава, као и захтеви који се односе на утврђивање радио-коридора, димензија заштитне зоне и изградње објекта у оквиру те зоне.

Правила за укрштање и паралелно вођење карактеристичних објеката инфраструктуре са електродистрибутивним објектима

Обезбедити довољну удаљеност од темеља надземних електродистрибутивних објеката, да би се сачувала њихова статичка стабилност, и од уземљења стубова мреже и трафостаница која се налазе прстенасто положена на растојању 1m од спољашњих ивица истих и на дубини од 0,5 до 1m.

Приближавање и укрштање енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог (ТК) кабла на међусобном размаку од најмање (SRPS N.C0.101):

- 0,5 m за каблове 1 kV, 10 kV и 20 kV;
- 1 m за каблове 35 kV и 110 kV.
-

Укрштање енергетског и ТК кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде:

- у насељеним местима: најмање 30°, по могућству што ближе 90°;
- ван насељених места: најмање 45°.
-

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

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

Ограничења (дозвољени размаци и углови укрштања) се односе само на ТК кабл са упоредним симетричним жичним проводницима (NF кабл). ТК кабл који служи само за потребе електродистрибуције (заштита кабловског вода, МТК, управљање, надзор итд.) може да се полаже у исти ров са енергетским каблом.

Оптички кабл се обавезно полаже заједно са кабловским водом 110kV или са кабловским водом 35 kV. Оптички кабл или полиетиленска (PE) цев кроз коју би се накнадно положио оптички кабл може да се положи и заједно са кабловским водом 10 kV или 20 kV ако је својим интерним стандардом, пројектом или сличним документом тако одредила надлежна дистрибутивна компанија.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад водоводних и канализационих цеви (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла од водоводне или канализационе цеви при паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за каблове 110 kV: 2m за цев пречника већег од \varnothing 200 mm и 1,5m за цев мањег пречника; • за каблове 35 kV: 0,5m;

- за остале каблове: 0,4m.

Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван у нивоу водоводне или канализационе цеви, мора да буде удаљена од ових инсталација најмање 0,5m за кабл 110 kV и 0,3m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање:

- за каблове 110 kV: 0,5m;
- за каблове 35 kV: 0,4m;
- за остале каблове: 0,3m.

Уколико не могу да се постигну размаци, на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев, али и тада размаци не смеју да буду мањи од 0,5 m за кабл 110 kV и 0,3 m за остале каблове.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад гасовода (паралелно вођење у вертикалној равни).

Најмањи размак енергетског кабла од гасовода при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,5m при укрштању и 2m при паралелном вођењу;
- за остале каблове: 0,8m у насељеном месту и 1,2m изван насељеног места.

Претходни размаци могу да се смање на 1m за кабл 110 kV и 0,3m за каблове нижих напона ако се кабл провуче кроз заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења. Поред испуњења захтева о најмањим размацима, код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла, пројектована на хоризонталну раван, мора да буде удаљена од гасовода најмање 0,5m за кабл 110kV и 0,3m за остале каблове, колико износе сигурносни размаци због обављања радова.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

Међусобни размак НН и СН енергетских каблова при паралелном вођењу у истом кабловском рову одређује се на основу дозвољеног струјног оптерећења, примењене кабловске постељице и броја каблова, али не сме да буде мањи од 0,07m. Да се обезбеди да се у рову каблови међусобно не додирују, дуж целе трасе се између каблова поставља низ опека, које се монтирају насатице на међусобном размаку од 1m.

Полагање у исти ров најмање два кабла 110kV, као и полагање више НН и/или СН каблова у више нивоа (на пример: на изласку из трансформаторске станице) Није дозвољено паралелно вођење енергетског кабла 110kV испод или изнад НН, СН или 110kV кабла (паралелно вођење у вертикалној равни). Најмањи размак енергетског кабла 110kV од постојећег НН, СН или 110kV кабла при укрштању или паралелном вођењу у хоризонталној или косој равни треба да износи:

- за кабл 110 kV: 1,0m при укрштању и 1,5m при паралелном вођењу;
- за остале каблове: 0,5m при укрштању и 1,0m при паралелном вођењу.

Код паралелног вођења у косој равни најближа тачка енергетског кабла 110 kV, пројектована на хоризонталну раван у нивоу постојећег кабла нижег напона, мора да буде удаљена од кабла нижег напона најмање 0,5 m, колико износи сигурносни размак због обављања радова. Уколико се предвиђени размаци не могу да одрже, енергетски кабл 110 kV се полаже у слој постелице од специјалне мешавине.

Растојање од прикључног стуба до места прикључка на објекту не треба да буде веће од 30m. Ако је нисконапонска мрежа подземна, кућни прикључак може бити само подземан, а ако је нисконапонска мрежа надземна, кућни прикључак може бити надземни или подземни.

Код индивидуалних потрошача мерно место може да буде на граници парцеле у засебном орману или на фасади објекта.

Посебни услови за електроенергетску инфраструктуру

Услови за потребе напајања будућих објеката се дају посредством надлежног органа кроз поступак обједињене процедуре као Услови за пројектовање и прикључење, у зависности захтеване максималне снаге, положаја објеката.

У случају да приликом изградње нових објеката исти буду на недозвољеном растојању од постојеће електродистрибутивне мреже, обавезно је измештање електродистрибутивне мреже. У случају да приликом дефинисања нових регулационих линија постојећи електродистрибутивни објекти више не буду на јавним површинама, обавезно је измештање истих на јавну површину.

Приликом каблирања НН мреже постојећи стубови НН мреже на којима се налазе светилке јавног осветљења и монтирана ваздушна мрежа јавног осветљења, не могу се уклањати до замене, односно, постављања канделабра јавног осветљења и подземних каблова напајања јавног осветљења.

Ваздушна КДС мрежа се може постављати на постојеће стубове електроенергетске и ТТ мреже као и на стубове јавног осветљења уз сагласност власника исте, односно, на властите стубове на основу прибављене дозволе.

Планска решења одређена су у складу са:

- Закона о електронским комуникацијама (Сл гласник РС бр.44/10,60/13-УС и 62/14)
- Закона о заштити од нејонизујућег зрачења (Сл гласник РС бр.36/09)
- Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре, потребне за постављање електронских телекомуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката(Сл.лист РС бр.123/2012)
- ПРАВИЛНИКА О ЗАХТЕВИМА ЗА УТВРЂИВАЊЕ ЗАШТИТНОГ ПОЈАСА ЗА ЕЛЕКТРОНСКЕ КОМУНИКАЦИОНЕ МРЕЖЕ И ПРИПАДАЈУЋИХ СРЕДСТАВА, РАДИО-КОРИДОРА И ЗАШТИТНЕ ЗОНЕ И НАЧИНУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА ПРИЛИКОМ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ("Сл гласник РС", br.16/2012)
- Правилника о условима и норамтивима за пројектовање стамбених зграда и станова (Сл.гласник РС бр.58/12).



2.3.6.4 Термоенергетска инфраструктура

Термоенергетски објекти

За задовољење потреба за топлотном енергијом корисници простора могу градити сопствене енергетске објекте у којима се као основни енергент користи природни гас или се топлотна енергија добија коришћењем појединих облика Обновљивих Извора Енергије (ОИЕ) а нарочито енергије сунца и геотермалне енергије. Постојећи системи се задржавају, уз потребне реконструкције и редовно одржавање. Нови садржаји ће се снабдевати у складу са потребним капацитетима.

Није дозвољено коришћење чврстих фосилних горива.

За изградњу свих врста термоенергетских објеката морају се испунити услови у погледу коришћења земљишта, вода и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта, услови који се односе на безбедно и несметано функционисање, заштиту на раду и безбедност људи и имовине, услови за заштиту животне средине и енергетску ефикасност, односно:

- да се техничко-технолошким решењима за пројектовање, изградњу и коришћење објекта обезбеђује примена стандарда и техничких прописа којима су утврђени услови и мере за безбедност грађевина, постројења и опреме;
- да је извршена процена могућег утицаја објекта на здравље људи и да се предвиђеним техничко-технолошким мерама спречава утицај објекта на здравље људи;
- да је предвиђен начин прикључења тих објеката на дистрибутивни систем топлотне енергије у циљу обезбеђивања функционалне повезаности система;
- да су предвиђене противпожарне мере, мере заштите од експлозија, хаварија и сличних акцидената којима се обезбеђује сигурност људи и имовине;
- да се задовоље услови заштите животне средине;
- да је утврђена процена утицаја изградње енергетског објекта на животну средину ако је у смислу закона којим се уређује област процене утицаја на животну средину, обавезна или се може захтевати израда студије о процени утицаја на животну средину;
- да се обезбеде минимални захтеви у погледу енергетске ефикасности (предвидети савремена техничко-технолошка решења којима се обезбеђује енергетска ефикасност једнака или већа од прописаних минималних захтева енергетске ефикасности);

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

Термоенергетски објекти се могу градити и по деловима - фазама, под условом да свака појединачна фаза представља техничко-технолошку целину.

За производњу топлотне енергије у објектима-постројењима снаге веће од 1 MW потребно је прибавити енергетску дозволу и мишљење надлежног органа о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.

Нова и ревитализована постројења за производњу топлотне енергије морају, у складу са законом о ефикасном коришћењу енергије, да испуне минималне захтеве енергетске ефикасности које прописује надлежно министарство.

За изградњу/реконструкцију сопствених капацитета и уградњу уређаја за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса, потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Опрема која се уграђује у термоенергетске објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 87/11) и српским стандардима из области опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 89/14).

Објекти за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива

На подручју обухваћеном планом могуће је користити природни гас, као основно гориво, и деривате нафте, као резервно гориво.

Није дозвољена употреба чврстих фосилних горива за производњу топлотне енергије.

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива придржавати се одредби:

- Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница (Сл.лист СРЈ, број 10/90 и 52/90)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Сл.лист СРЈ, број 20/1992 и 33/92);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (Сл.лист СРЈ, број 24/93);
- Правилник о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Службени гласник РС, број 85/15)

Зоне опасности од експлозије у термоенергетским објектима дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и противексплозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

Приликом изградње/реконструкције постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем природног гаса прибавити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система природног гаса о условима и могућностима прикључивања на систем природног гаса.

На техничку документацију за изградњу/реконструкцију постројења за производњу топлотне енергије сагоревањем фосилних горива потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Дистрибуција топлотне енергије

Корисници простора дистрибуцију топлотне енергије на подручју обухваћеном планом могу вршити преко сопствених мрежа за дистрибуцију топлотне енергије.

Дистрибуција и снабдевање топлотном енергијом постојећих корисника простора на планском подручју ће се остваривати бољим искоришћењем постојећих мрежа, њиховим проширењем и изградњом неопходних објеката у складу са сопственим развојним потребама.

Мреже за дистрибуцију топлотне енергије градити подземно, првенствено испод слободних јавних површина, полагањем цеви у земљу или бетонски канал. Изузетно, поједине деонице мреже могу се градити надземно или у помоћним деловима зграда (подруми, ходници) кроз који пролазе, уз адекватно обележавање и заштиту од спољњих утицаја.

Минимална дубина укопавања приликом полагања цеви у земљу износи 60cm мерено од горње ивице цеви. На местима где постоји додатно оптерећење цеви (саобраћајно или друго оптерећење) цеви додатно заштити од тог утицаја. Висина слоја земље изнад покривне плоче канала за полагање цеви мора бити већа од 50cm и мања од 200cm.

Мрежу за дистрибуцију топлотне енергије градити као двоцевни систем са доводним и повратним цевоводом. Мрежу градити од стандардизованих пред изолованих челичних цеви опремљених сензорским водовима за детекцију цурења воде. Дилатације пред изолованих цевовода услед промена температуре воде компензовати геометријом мреже. Уградња фиксних тачака је дозвољена у изузетним случајевима. Поједине секције мреже раздвојити вентилима смештеним у подземним армирано бетонским коморама. Горња ката плоче армирано бетонских комора мора бити испод коте терена и прекривена материјалом који је исти као и околни терен на којем се налази. Поклопац отвора улаза у комору која је смештена испод зелених површина може бити највише 10cm изнад коте околног терена.

објекат	паралелно вођење (m)	укрштање (m)
полиетиленски гасовод	ван зоне температуре веће од 20 ⁰ C	
челични гасовод $p_{max} \leq 16$ (bar)	0,7	0,3
вреловод/топловод	0,4	0,3
водовод	0,4	0,3
канализација	0,5	0,3
ел.каблови напона < 30 (kV)	0,7	0,6
ел.каблови напона > 30 (kV)	1,5	1,0
нове зграде	1,0	
постојеће зграде	1,0	
други подземни објекти	1,0	

На трасу мреже за дистрибуцију топлотне енергије потребно је прибавити сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа топлотне енергије укршта или води паралелно у односу на њих.

Изградњу/реконструкцију мреже за дистрибуцију топлотне енергије вршити координирано и усклађено са трасама других изграђених инфраструктурним системима.

У случају недовољног капацитета постојеће мреже за дистрибуцију топлотне енергије за задовољење потреба будућих корисника простора, потребно је извршити реконструкцију појединих деоница дистрибутивне мреже у циљу повећања капацитета.

Није дозвољено да се услед повећаних потреба корисника простора за топлотном енергијом и недовољног капацитета постојеће мреже утврђују нове трасе деоница дистрибутивне мреже топлотне енергије.

Нови и ревитализовани системи за дистрибуцију топлотне енергије морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности (минимални степен корисности и друго) према критеријумима које прописује влада Републике Србије.

Грејне инсталације и уређаји потрошача топлотне енергије

Унутрашње грејне инсталације и уређаји у постојећим или новим објектима морају бити изграђени по важећим нормативима и стандардима.

У зградама са више функционалних или техничких целина, свака функционална или техничка целина мора имати сопствене инсталације развода топлотне енергије до грејних уређаја.

У појединим функционалним целинама објеката у којима се користе различити типови грејних уређаја (радијатори, конвектори, уређаји за вентилацију, панелни грејачи) потребно је за сваки тип уређаја изградити посебне грејне инсталације и имати у виду њихов специфичан начин предаје топлотне енергије околном простору. У складу са тим, свака грејна инсталација мора бити опремљена елементима за регулацију максималне температуре који се подешавају према типу грејних уређаја.

За достизање пројектоване хидрауличке уравнотежености, и последично, оптималног рада грејних инсталација и уређаја, потребно је на свакој грејној инсталацији уградити арматуру за хидрауличну регулацију мреже.

Грејне уређаје димензионисати у складу са прорачуном топлотних губитака објекта, прописима о минималној температури грејаног простора и препорукама произвођача грејних уређаја. Сваки грејни уређај мора бити опремљен уређајем за контролисану регулацију предаје топлотне енергије и елементима за одзрачивање.

Хидраулично везивање грејача треба извести на начин који спречава повећање температуре у повратном воду грејне инсталације коришћењем аутоматских регулационих вентила у комбинацији са циркулационом пумпом за заштиту грејача од смрзавања. Није дозвољена директна веза разводног и повратног вода грејне инсталације без пролаза кроз грејач.

Дистрибуција природног гаса

Дистрибуција и снабдевање природним гасом је уређена одредбама закона о енергетици (Службени гласник РС, број 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12). Јавна комунална предузећа и друга привредна друштва која врше дистрибуцију природног гаса, као и инвеститори новоизграђених објеката који се прикључују на мрежу за дистрибуцију природног гаса, дужни су да се придржавају одредби закона о ефикасном коришћењу енергије (Службени гласник РС, број 25/13) и других прописа донетих на основу Закона.

Дистрибуција и снабдевање природним гасом врши се у складу са планом развоја енергетских субјеката који учествују у дистрибуцији и снабдевању природним гасом потрошача на територији града.

Дистрибуција природног гаса на подручју обухваћеном планом врши се преко изграђених гасовода од полиетилена или челика на притиску $6 \text{ (bar)} \leq p_{\text{max}} < 16 \text{ (bar)}$ и $p_{\text{max}} \leq 4 \text{ (bar)}$.

Јавна предузећа и друга привредна друштва која врше испоруку природног гаса купцима, дужна су да у мери у којој је то технички могуће, финансијски оправдано и пропорционално у односу на потенцијалне уштеде енергије, крајњим купцима природног гаса обезбеде уградњу уређаја за тачно мерење предате количине природног гаса који пружа податке о тачном времену предаје природног гаса.

Приликом подношења захтева за добијање дозволе за изградњу објеката за дистрибуцију природног гаса потребно је приложити мишљење оператера транспортног или дистрибутивног система са условима и могућностима њиховог прикључивања.

На трасу мреже за дистрибуцију природног гаса потребно је прибавити сагласност Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије, као и сагласности власника других инфраструктурних система са којима се дистрибутивна мрежа природног гаса укршта или води паралелно у односу на њих.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од полиетилена

Полиетиленске дистрибутивне гасоводе изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера природног гаса и према следећим правилима:

- При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни поли етиленски гасовод поставља се на растојању којим се обезбеђује да температура поли етиленске цеви не буде већа од 20 °C;
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 40cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20cm;
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 20cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0m;
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m (у зависности од услова терена). Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите;
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0m;
- Дубина укопавања дистрибутивног гасовода може да буде и већа од 2m, при чему морају да се предузму додатне техничке мере заштите;
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал;
- Укрштање се може извести и без заштитне цеви, односно канала, ако се претходном прорачунском провером утврди да је то могуће;
- Гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. У изузетним случајевима, дистрибутивни гасовод поставља се дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења;

Приликом пројектовања и градње дистрибутивних гасовода од полиетилена треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09);
2. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Службени гласник РС, број 85/15);
3. Правилника о техничким нормативима за пројектовање и полагања дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак од 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92),

и других прописа које доноси министарство надлежно за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Дистрибуција природног гаса гасоводима од челика

Челичне гасоводе притиска до 16 бара изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима дистрибутера. Гасоводи се постављају у заштитне појасеве ради осигурања њиховог стања, погона, одржавања као и од спољних утицаја. У заштитним појасевима се за време постојања гасовода не смеју градити објекти или предузимати друге радње које могу утицати и угрозити стање или погон гасовода.

Изградња нпр. паркиралишта изнад гасовода је дозвољена уз усаглашавање с надлежним предузећем за снабдевање гасом.

Ширину заштитног појаса утврђује дистрибутер у зависности од пречника вода, као и од врсте погонских мера и мера одржавања гасовода.

Минимална дубина укопавања гасовода је 0,8m.

Минимално дозвољено растојање при укрштању и паралелном вођењу гасовода средњег притиска са другим подземним инсталацијама је:

	Паралелно вођење (m)	Укрштање (m)
Гасовод	0,5	0,3
Водовод	0,5	0,3
Вреловод или топловод	0,7	0,3
Канализација од бет.цеви	0,7	0,3
ТТ инсталације	0,6	0,3
ТВ и комуникациони каблови	0,5	0,3
Висконапонски водови	0,5	0,5
Нисконапонски водови	0,5	0,3
Вишегодишње дрвенасто растиње	1	не
шахтови	0,3	не

Изградња објеката изнад гасовода или друга врста градње, као и складиштења тешко транспортабилних материјала или садња дрвећа, који могу утицати на приступ гасоводу је недозвољена.

Надземни гасоводи су дозвољени само уз одговарајуће мере заштите.

Мин. дозвољено растојање гасовода до ближе ивице темеља објеката је 1m.

Код полагања у отворене ровове, препоручује се да минимално одстојање износи 0,2m за паралелно положене или 0,1m за укрштене водове с другим инсталацијама за снабдевање. При паралелном полагању минимално одстојање одговара половини спољног пречника вода с највећим пречником. Уколико се ово одстојање не може постићи, потребно је заштитити цеви са одговарајућим мерама.

Растојање од каблова до 1 kV

Код полагања у отворене ровове, у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,1m. Код паралелног полагања, одстојање не сме бити мање од 0,2m. без посебних мера заштите.

Растојање од каблова преко 1 kV

Код полагања у отворене ровове у случају укрштања без посебних мера заштите, мора се држати одстојање од најмање 0,2m, а код паралелног полагања одстојање од најмање 0,4m. У каналима – пропустима се не сме прекорачити одстојање од 0,2m без посебних мера заштите. Ако се ово одстојање не може одржати, потребно је предвидети одговарајуће мере за заштиту гасних водова, нпр. постављање у међупростор термоизолационих облога или оплата. Ове мере се усаглашавају са оператором каблова (нпр. електродистрибутивна предузећа).

Растојање од надземних водова

За одстојања при укрштању и паралелном полагању са надземним водовима треба се придржавати одговарајућих прописа за електроинсталације.

Минимално дозвољено растојање од осе подземних гасовода до осе стубова надземних водова електроенергетске мреже је:

Називни напон (kV)	Минимално растојање при паралелном вођењу гасовода и трасе надземних водова (m)	Минимално растојање при укрштању гасовода и трасе надземних водова (m)
U<1	1	
1<U<10	5	5
10<U<35	8	10

Приликом пројектовања и градње челичних дистрибутивних гасовода треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Службени гласник РС, број 104/09);

2. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Службени гласник РС, број 85/15),

и других прописа које доносе министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

Мерне, регулационе и мерно регулационе станице (МС, РС и МРС)

МС, РС и МРС, заједно са електронском комуникационом, информационом и другом инфраструктуром неопходном за дистрибуцију природног гаса, градити на свим тачкама испоруке природног гаса са дистрибутивног система.

МС, РС и МРС изградити у потпуности према важећим законима, правилницима и стандардима за ову област, условима оператера система и према следећим правилима:

МС, РС и МРС у зависности од њихове врсте и величине, могу се поставити у:

- посебном објекту
- на отвореном простору
- под земљом

На улазном гасоводу, као и на свим излазним гасоводима из МС, РС или МРС морају се поставити против пожарне славине на најмањем растојању од 5,0m и могу бити смештене и изван ограде.

МС, РС и МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограде су мин. висине 2,0m и обухватају зоне опасности. Уколико је на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0m од станице.

Предвидети приступни пут ван или у оквиру ограде МС, РС и МРС ширине 3,5m за ватрогасно возило осовинског оптерећења од 13 kN.

МС, РС и МРС се могу изградити и уз зид грађевинског објекта с тим што кров и зид грађевинског објекта не смеју имати отворе и морају да буду непропусни за гас у простору обухваћеном зонама опасности. Зид објекта мора имати минималну ватро отпорност од један час и мора да онемогући прескок пожара.

МС, РС и МРС не сме се градити на стамбеним зградама или уз њихове зидове.

Кровна конструкција зиданог објекта станице мора бити таква да у случају над притиска попусти пре зидова објекта.

Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација мора бити одвојена од помоћних просторија објекта зидовима који не пропуштају гас и имају минималну ватро отпорност од један час. Под помоћним просторијама се подразумевају просторије које су у функцији станице и у којима се не врши основно мерење и регулација притиска гаса. Ако су просторије спојене кровном конструкцијом, мора да се онемогући продор гаса у помоћну просторију.

Ако су просторије у објекту међусобно одвојене двоструким зидом, зидови који чине двоструки зид не морају бити непропусни за гас, али морају бити постављени на међусобном растојању од најмање 10cm, са природном вентилацијом међупростора.

Зидови, подови, таванска и кровна конструкција објекта морају бити изграђени од негоривог материјала и материјала без шупљина у којима би могао да се задржи гас. Врата на спољним зидовима објекта морају се отворати према спољној страни, а браве са унутрашње стране морају се отворати без кључева. Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса не сме имати стаклене површине. Просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса морају имати горње и доње отворе - заштитне вентилационе решетке за природно проветравање. Отвори за проветравање морају бити постављени тако да спречавају сакупљање гаса у просторији, при чему доњи отвори морају бити смештени на висини од 15 cm, изнад пода, а горњи на највишој тачки просторије.

Пролази цеви и електричних водова, кроз зидове непропусне за гас, између просторија објекта у којој се врши основно мерење и регулација притиска гаса и помоћних просторија морају бити непропусни за гас.

Величину укупне површине вентилационих отвора одредити прорачуном. Површина доњих вентилационих отвора мора бити минимално 80% од површине горњих вентилационих отвора. Површина горњих вентилационих отвора, без обзира на прорачуном добијене вредности, не може бити мања од 1% од површине пода просторије станице. Вентилациони отвори морају бити опремљени заштитном мрежицом са окцима чија величине не прелази 1cm^2 .

Зоне опасности од експлозије станица дефинишу се пројектом или посебним елаборатом. Електрична опрема и инсталације у зонама опасности од експлозије морају бити изведени у противпожарној и против експлозивној заштити, у складу са техничким и другим прописима.

Потребно је прибавити сагласност на локацију МС, РС и МРС од Сектора за ванредне ситуације МУП-а Републике Србије.

Приликом пројектовања и градње МС, РС и МРС треба се придржавати одредби:

1. Закона о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
 2. Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска до 16 bar (Службени гласник РС, број 85/15);
- и других прописа које доноси министарства надлежна за послове енергетике, унутрашњих послова и заштите животне средине.

2.3.7 Обновљиви извори енергије

Сви постојећи објекти, са обзиром на време изградње и начин експлоатације и одржавања, морају бити предвиђени за енергетску санацију у складу са важећим Правилницима.

Соларна енергија

Коришћење енергије сунца је могуће на свим изграђеним и неизграђеним осунчаним површинама у обухвату плана.

За постављање опреме за производњу топлотне енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају

конзерваторски услови у складу са одредбама посебног закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од органа, односно организације надлежне за послове заштите културних добара.

Приликом одређивања капацитета објекта за производњу топлотне енергије треба имати у виду да просечна дневна и годишња енергија глобалног зрачења сунца на хоризонталну раван (kWh/m^2) за Зрењанин износи:

Месе ц	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Укупно годишње
	1,3	2,15	3,45	4,9	6,05	6,35	6,55	5,9	4,45	2,95	1,45	1,05	1419,45

Количина дозрачене енергије може се повећати постављањем пријемника енергије под нагибом у односу на хоризонталну површину. Оптимални нагиб за коришћење енергије током целе године се креће у дијапазону од $35 - 45^\circ$. Ако постоји приоритет да се енергија користи у току летњег периода, оптималан нагиб пријемника је у опсегу од $20 - 30^\circ$. У зимским месецима се највећи учинак пријемника енергије постиже при нагибу од 60° .

Пријемнике енергије оријентисати према југу, али су дозвољена и одступања према истоку или западу за максимално 45° .

За монтажу пријемника енергије на фасадне елементе зграда потребно је водити рачуна о оријентацији фасадних зидова зграда према странама света. Уколико се ради о косим фасадним елементима потребно је извршити корекцију капацитета пријемника енергије у зависности од угла под којим је дефинисан фасадни елемент.

Пријемнике енергије поставити на посебну конструкцију која мора да задовољи критеријуме стабилности и отпорности на климатске услове.

Геотермална енергија

Геотермална енергија која се на подручју плана може користити потиче из хидротермалне бушотине која има следеће основне карактеристике:

Ознака	Година бушења	Дубина (m)	Каптирани интервал (m)	Оптимална издашност (лит/сек)	Максимална издашност (лит/сек)	Температур а ($^\circ\text{C}$)
Me – 1 Н	1978	1300,0	445,2 – 560,0	6,9	13,3	33 - 34

Хидротермална бушотина је цевоводом димензија 125/3,9mm у дужини од 260m повезана са енергетским блоком комплекса „Бања Русанда“.

Транспорт топлотне енергије од хидротермалне бушотине до енергетског блока бање или до других потенцијалних корисника ове енергије, вршити према правилима грађења за мрежу за дистрибуцију топлотне енергије из овог плана.

Опрема која се уграђује у енергетски део постројења за коришћење хидротермалне енергије из бушотине мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под

притиском („Службени гласник РС“, број 87/11) и српским стандардима из области опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 89/14).

Геотермална вода из хидротермалне бушотине је природно богатство у својини Републике Србије и може се користити под условима и на начин утврђен Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18).

За изградњу/реконструкцију и експлоатацију потенцијала хидротермалне бушотине Ме – 1 Н је потребно прибавити одговарајуће дозволе према одредбама Закона о рударству и геолошким истраживањима и подзаконских аката који уређују област рударства и геолошких истраживања.

Експлоатација овог ресурса, његово коришћење и одржавање, врши се на начин којим се обезбеђује оптимално геолошко, технички изводљиво и економски исплативо искоришћење ресурса, безбедност људи, објеката и имовине, а у складу са савременим стручним достигнућима и технологијама, прописима који се односе на ту врсту објеката и радова и прописима којима су утврђени услови у погледу безбедности и здравља на раду, заштите од пожара и експлозије и заштите животне средине и заштите културних добара и добара која уживају претходну заштиту.

Обзиром да се хидротермална бушотина налази на подручју које представља заштићени простор природе, здравствену и туристичко-рекреативну целину, експлоатација геотермалних ресурса се може одобрити само под условима, које у складу са посебним законом издају надлежни органи и организације за издавање услова за уређење простора, заштите природе и животне средине, културног наслеђа и други органи и организације надлежни за одговарајућу област која се односи на заштићени простор.

За прибављање одобрења министарства/секретаријата надлежног за област рударства за експлоатацију хидротермалне бушотине Ме – 1 Н, осим прибављања наведених услова, потребно је доставити и елаборат урађен у складу са Правилником о садржини елабората о условима експлоатације подземних вода или хидрогеотермалних ресурса, односно петрогеотермалних ресурса и условима и начину вршења техничке контроле елабората ("Службени гласник РС", број 7/18) и акт органа надлежног за послове заштите животне средине којим се даје сагласност на студију о процени утицаја експлоатације на животну средину.

2.3.8 Рударски објекти

Целокупно подручје ПДР „Русанда“ припада простору планираног проширења експлоатационог поља „Русанда“ на којем су Решењем Покрајинског секретаријата за енергетику, грађевинарство и саобраћај утврђене и оверене резерве нафте, слободног и раствореног гаса.

Експлоатацију ових минералних сировина вршити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 101/15 и 95/18) уз примену савремених стручних достигнућа и технологијама којима се омогућује изградња рударских објеката (бушотина) ван граница обухвата ПДР „Русанда“

На подручју ПДР „Русанда“, ограничава се извођење радова за потребе експлоатације минералних сировина, искључиво на коришћење пелоида (седимента из језера) и геотермалне и термоминералне воде за потребе Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“.

На подручју ПДР „Русанда“ није дозвољена изградња рударских објеката за експлоатацију нафте, слободног и раствореног гаса.

Током експлоатације, у циљу заштите животне средине, обавезно је перманентно спроводити мере заштите, а по завршетку експлоатационог периода, просторе на којима су експлоатисане минералне сировине треба вратити у пређашње стање,

ревитализацијом и/или рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине и која је компатибилна са планом предвиђеном наменом.

2.4 СТЕПЕН КОМУНАЛНИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЗОНАМА ИЛИ ЦЕЛИНАМА ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Комплекс је опремљен следећом инфраструктуром:

- нн мрежа и 20 kV мрежа
- телекомуникациона мрежа
- мрежа отпадних фекалних вода
- мрежа отпадних атмосферских вода-отворени канали
- водоводна мрежа (јавна и интерна за комплекс бање са сопственог бунара)
- гасна мрежа

Пре почетка изградње планираних објеката и уређења парцеле у оквиру урбанистичких зона , за изградњу објеката потребно је обезбедити:

- снабдевања електричном енергијом
- снабдевање објеката водом из јавне водоводне мреже
- прикључење објеката на јавну мрежу за одвођење отпадних фекалних и атмосферских вода

Потребно је планирати прикључење објеката болнице на систем водоснабдевања насеља.

За објекте јавне намене у јавној својини обезбеђује се прикључак мрежу електронских комуникација.

Уколико је потребно може се обезбедити снабдевање планираних објеката за задовољење планираних термоенергетских потреба корисника простора, прикључењем на постојеће дистрибутивне мреже природног гаса $p_{\max} \leq 4$ (bar) дистрибутера природног гаса ЈП „Србијагас“ и ЈКП „Градска Топлана“.

У случају недовољних капацитета ових мрежа потребно је изградити нову МРС, у складу са приописаним правилима уређења.

За прикључење обеката на ДСЕЕ, У случају недовољних капацитета ових мрежа потребно је изградити нову ТС, у складу са приописаним правилима уређења.

2.5 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗДРАВЉА ЉУДИ



2.5.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Уредбом о проглашењу Парка природе „РУСАНДА“ (Службени лист АПВ 27/14) подручје које обухвата заслањено језеро Русанда са околним мозаиком очуваних ливадско - степских и мочварних станишта и антропогеним путем измењених природних станишта, као и парк Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“, проглашено је заштићеним подручјем од покрајинског значаја, односно II категорије, као Парк природе под називом „Русанда“.

Одлуком о заштити Парка природе „Русанда“ (Сл лист АП Војводине 8/2019, од дана 21.02.2019.год., установа „Резервати природе“ Зрењанин је управљач Парка Природе „Русанда“.

На заштићеном природном добру и у заштитној зони спроводе се мере заштите и очувања прописане Покрајинском скупштинском одлуком о заштити Парка природе „Русанда“ (Сл. лист АП Војводине", бр. 8/2019).

На простору Парка природе „Русанда“, успостављени су режим заштите II степена и режим заштите III степена.

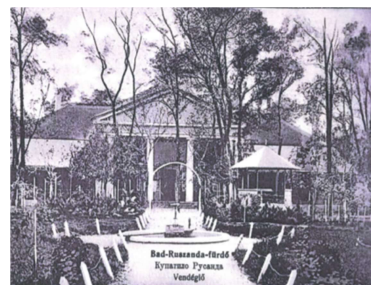
Режим заштите III степена укупне површине 762ha 25a 5m², односно 66% подручја и обухвата природне целине:

- Велика Русанда (са комплексом Специјалне болнице за рехабилитацију „Русанда“, парком и слатином северно од комплекса)
- Мала Русанда и Мутљача
- Куманска ледина – Корњачара
- Тривуњић копао
- Триангла

Катастарске парцеле КО Меленци у оквиру овог Плана са режимом заштите III степена: 2/1 део, 2/2, 3, 4, 5, 6, 7/1, 7/2, 8, 9, 10, 11, 12/1, 12/2, 13, 14/1, 14/1, 15, 16, 17, 18, 20, 21 део, 23/1, 23/2, 8837.

Остале парцеле обухваћене овим Планом налазе се у заштитној зони ПП „Русанда“.

2.5.1 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА



Условима су на основу анализе и валоризације утврђене споменичке вредности, вредности урбаних и физичких структура и смернице за чување, одржавање и коришћење културних добара, заштиту и даљи процес урбанистичког и архитектонског планирања. Смернице дефинисане овим условима према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-Одлука УС, 50/2013-Одлука УС, 98/2013-Одлука УС, 132/2014 и 145/2014 83/2018, 31/2019 и 37/2019) и Закона о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94), постаће обавеза имаоца културног добра и корисника простора, а у спровођењу планова уређења и развоја наведеног дела насеља.

Систем заштите и коришћења културних добара и услови за обављање делатности заштите културних добара уређен је Законом о културним добрима („Сл. гласник РС“ бр. 71/94).

Смернице дефинисане овим условима проводиће се путем мера техничке заштите појединачно за сваки објекат, израђених од стране надлежног Завода за заштиту споменика културе, а у складу са Законом о културним добрима.

Културна добра, у зависности од значаја, разврставају се у три категорије: културна добра, културна добра од великог значаја и културна добра од изузетног значаја.

Културно добро и добро које ужива претходну заштиту не сме се оштетити, уништити, нити се без сагласности, у складу са одредбама Закона, може мењати његов изглед, својство или намена.

Претходну заштиту на основу Закона уживају некрополе и локалитети са археолошким, историјским, етнолошким садржајем, стара језгра градова и насеља, градитељски објекти, целине и делови градитељских целина и објеката са историјским и архитектонским вредностима, споменици и спомен обележја посвећена значајним догађајима и личностима, куће у којима су рођене или су у њима живеле и радиле заслужне и истакнуте личности, заједно са стварима који су им припадале, зграде и места у природи везане за значајне историјске догађаје. Мере заштите утврђене Законом примењују се на непокретности које су евидентирани да уживају претходну заштиту.

Сопственик културног добра је дужан да:

- чува и одржава културно добро и спроводи утврђене мере заштите;
- редовно обавештава установу заштите о свим правним и физичким променама насталим на културном добру;
- дозволи научно и стручно истраживање, техничко и друго снимање, као и извођење мера техничке заштите на културном добру у складу са Законом;
- обезбеди доступност културног добра јавности;

Сопственик културног добра не сме да:

- користи културно добро у сврхе које нису у складу с његовом природом, временом и значајем или на начин који може довести до оштећења културног добра;
- раскопава, руши, преправља, презиђује или врши било какве радове који могу уништити својства културног добра, без утврђених услова и сагласности надлежног органа;

Сопственик добра које ужива претходну заштиту дужан је да:

- пријави добро установи заштите и достави јој податке које тражи;
- чува, одражава и употребљава добра у складу с њиховом природом и наменом;
- допусти установи заштите преглед добара и узимање података о њима;
- прибави услове за предузимање мера техничке заштите и прибави сагласност на мере и радове на добру, које могу проузроковати промене облика, намене добра или повредити његова својства.

Мере техничке заштите су радови на конзервирању, реконструкцији, рестаурацији, ревитализацији и презентацији културних добара.

2.5.1.1 Посебне мере заштите непокретних културних добара и добара под предходном заштитом

Археолошка налазишта

На простору обухвата Плана детаљне регулације Бањско-рекреативног центра „Русанда“ није регистрован ни један археолошки локалитет.

Сви потенцијални инвеститори се обавезују да приликом обављања земљаних радова обезбеде археолошки надзор и заштиту евентуалних налаза.

Споменици културе

На простору обухвата Плана детаљне регулације Бањско-рекреативног центра „Русанда“ није регистрован ниједан споменик културе.

Добра под претходном заштитом

1. *Павиљон I, II, III, V, VI и стари киоск, Бања Русанда, Кат.парц. бр. 14/1, КО Меленци.*

Павиљон I су саградили Јосиф и Ана Клајић 1878. и поклонили га Српској православној цркви у Меленцима. Као и Павиљон II, стилски је припадао тзв. „фолк-стилу“ који је карактеристичан за Средњу Европу крајем XIX и почетком XX века – посебно у алпским крајевима и бројним бањама које су постале доступне Европљанима захваљујући развоју железнице. Основно обележје објекта ове оријентације била је обилна употреба дрвета у конструктивне и декоративне сврхе (која је била раширена у фолклорној архитектури алпских земаља). Дрво се у оваквим вилама користило за скелетну конструкцију у вишим спратовима, у комбинацији са зидом, где се дрвена структура остављала да буде видљива на фасади.

Други начин, који је у нашим крајевима био чешћи, дрво користи као самосталну грађу за балконе, веранде, кровне профиле и торњеве. Овој групи припадају и виле-павиљони у Меленцима које су највероватније подигнуте крајем XIX века. Оне својом изворном архитектуром сведоче о статусу бање и потреби инвеститора да бањско

лечилиште буде саграђено по угледу на слична у Европи те стога представљају најстарији сачувани градитељски слој, и са становишта заштите су најзначајнији.

Објекат је у добром стању, у великој мери очуван и током дугог низа година одржаван и коришћен за смештај болесника који су покретни. Најстарије промене биле су на промени црепа – стари „бибер“ цреп замењен је фалцованим, а аутентични прозори (виде се на старим фотографијама) замењени су ширим троделним прозорима, који не одговарају периоду из ког је павиљон грађен. Промене на фасади објекта изведене су деведесетих година прошлог века, када су приликом адаптације, постављени украси од гипса око прозора и врата, који не одговарају историјско-архитектонском стилу павиљона. Тада су највеће интервенције биле у ентеријеру – убачена су купатила у сваку собу, изведени нови подови, плафони, мобилијар, у циљу подизања квалитета услуга. И дан данас ово је најсавременије опремљен павиљон са у грађевинском смислу.

Третман: На објекту је потребно демонтирати постојећи фалцовани цреп, те поставити нови „бибер“, а такође постојеће троделне прозоре заменити новим, дрвеним, по узору на аутентичне; демонтирати гипсане украсе на фасадама и вратити рустично малтерисану фасаду са хоризонталном поделом, као што је на II павиљону. Ако је потребно, за објекат извести нове инсталације водовода, канализације, грејања и електричне енергије. Све радове извести према посебним мерама техничке заштите које ће издати Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Павиљон II је у великој мери поновио архитектуру Павиљона I. Није нам за сада позната тачна година његове изградње.

Ово је објекат који је махом сачуван у аутентичном стању, осим кровног покривача и прозора, који су замењени новијим. Надстрешница на улазу је аутентична као и на Павиљону I, који је приликом градње био исти као и Павиљон II. Зидови су доста оштећени и под дејством капиларне влаге, малтер отпада са стране према језеру, а столарија је дотрајала.

Третман: На објекту би требало вратити „бибер“ цреп и аутентичне дрвене прозоре, који су били ужи, са квадратном поделом. Извести санацију зидова од капиларне влаге и ново малтерисање, бојење фасаде, дрвене надстрешнице, столарије и лимарије. Уколико је потребно, за објекат извести нове инсталације водовода, канализације, грејања и електричне енергије. Све радове извести према посебним мерама техничке заштите које ће издати Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Павиљон III је подужни објекат конципиран на академистички начин са истуреним средишњим ризалитом, балустрима у кровном венцу и скулптуром од вештачког камена у темену ризалита. Краси га изузетно успешна доградња надстрешнице над улазом, изведене од стране арх. Марјана Ђулинца деведесетих година 20. века.



Павиљон са блатним купатилима, базеном и просторијама за медецински третман, са спољне стране, према парку, углавном није мењао свој изглед, осим дограђене надстрешнице, обложене мермером, по узору на ресторанску терасу, која је у

међувремену девастирана. Објекат је покривен фалцованим црепом, једино је на средишној кули он замењен новим „бибер“ црепом, а неки прозори су замењени новијим. Фасаде су у веома лошем стању, малтер је на многим местима отпао, а зидови су угрожени дејством капиларне влаге. Украси малтерске пластике (венци, балустери, вазе, кип) су веома оштећени, а неки и недостају. На фасади су постављени клима уређаји.

Третман: Потребно је на целом павиљону, осим куле, поставити нови „бибер“ цреп; извести санацију зидова од капиларне влаге; поставити нову столарију по узору на аутентичну; извести ново малтерисање са израдом украса малтерске пластике и рестаурацијом вајарских елемената; демонтирати клима уређаје и поставити их са дворишне стране; поставити нову лимарију и извести све потребне молерско-фарбарске радове. Уколико је потребно, за објекат извести нове инсталације водовода, канализације, грејања и електричне енергије. Све радове извести према посебним мерама техничке заштите које ће издати Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Павиљон V је подигнут 1932. године као задужбина Душана и Анке Цвејанов, добротвора из Великог Бечкерека који су сазидали овај павиљон са 12 соба за сиромашне занатлије. Многобројне интервенције на објекту у послератном периоду учиниле су да овај вредан објекат међуратне модерне архитектуре потпуно изгуби вредност своје архитектуре.



Највише девастиран павиљон - до непрепознатљивости, обзиром да је раније имао раван кров, са кровном терасом и отворени „конк“ који је сада затворен „копилит“ стаклом. У међувремену, дограђен је коси кров покривен фалцованим црепом и метална надстрешница изнад улаза, који је затворен алуминијумским вратима. У овом објекту се налазила бањска административна служба, а већ дужи низ година је празан и запуштен. На фасади према језеру су дрвени прозори у веома лошем стању, са металним решеткама. Зидови су под дејством капиларне влаге, малтер је оштећен и на многим местима отпао. Кров прокишњава.

Третман: Павиљон V треба вратити у првобитно стање, са равном кров – терасом, уз могућност доградње једног спрата. Преобликовати фасаду и поставити нове стаклене преграде, столарију и лимарију, извести молерско-фарбарске радове. Након адаптације, овај објекат би могао да промени намену и уместо пословне функције, такође да служи за смештај бањских гостију. У ту сврху би у унутрашњости требало изградити купатила по собама и опремити их савременим мобилијаром. За објекат извести нове инсталације водовода, канализације, грејања и електричне енергије. Све радове извести према посебним мерама техничке заштите које ће издати Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Павиљон VI (данас има функцију ресторана) у стилу међуратне модерне као подужни спратни објекат који плени својом прочишћеном архитектуром.

Доградња бањских павиљона између два светска рата у стилу модерне архитектуре, сведочи о потпуној преваги безорнаменталног интернационалног стила током тридесетих година у земљи (када су у питању јавни објекти).

Овај објекат се дужи низ година налазио у аутентичном стању, да би тек у новије време (задњих пар деценија) био девестиран нестручним грађевинским интервенцијама. У њему се налази ресторан за бањске госте, интерни ресторан, кухиња, магацини, као и сала за вежбање. Према парку је пространа тераса, која је и главни украс објекта, прометан нарочито током летњег периода. Пре пар деценија тераса је била обложена мермером и имала ограду са мермерним стубовима на којима су се налазиле светиљке. У том стилу је грађена и надстрешница на улазу у III павиљон. У новије време тераса је девестирана рушењем мермерне ограде и стубова, а подна облога је замењена зеленом „тепих“ простирком. Такође, аутентична дрвена врата на улазу у ресторан замењена су ПВЦ вратима, са другачијом поделом.

Третман: Потребно је вратити аутентични изглед ресторанске терасе, са мермерном оградом и стубовима, а подну облогу заменити противклизним мермерним или гранитним плочама; уместо ПВЦ улазних врата поставити дрвена, по узору на аутентична; кровни покривач заменити новим „бибер“ црепом; поставити нову лимарију; постојећу столарију заменити новом, по узору на аутентичну; извести санацију зидова од капиларне влаге, ново малтерисање и молерско – фарбарске радове; у унутрашњости извести све радове да би се објекат довео у функционално стање. За павиљон извести нове инсталације водовода, канализације, грејања и електричне енергије. Све радове извести према посебним мерама техничке заштите које ће издати Завод за заштиту споменика културе Зрењанин.

Стари киоск је саграђен између два светска рата и за разлику од већине павиљона који су порушени или преобликовани, није изгубио свој првобитни изглед. Киоск својим обликовним вредностима и материјализацијом прати главне архитектонске токове свога времена. У стилском погледу, сврставамо га у Art-deco са елементима Модерне. Међутим, за разлику од неколико примера урбаног мобилијара истог типа које постоје у Улици краља Александра I и на Тргу слободе у Зрењанину и који су током времена претрпели значајне измене своје првобитне архитектонске замисли, киоск у меленачкој бањи је сачуван у готово оригиналном облику – што га у вредносном смислу још више истиче.

Киоске овог типа добијају у међуратном периоду бројни градови у Европи и они су и данас задржали своју првобитну трговачку функцију и оригинални изглед.

Налази се на улазу у III павиљон, тангентно на пешачку комуникацију. Архитектура објекта сачувана је до најситнијих детаља, што је веома ретко и због чега се и налази под заштитом, заједно са павиљонима. У новије време је обновљен минималним интервенцијама (молерско – фарбарски радови) и у њему је смештена сувенирница.

Третман: Објекат ће се чувати у аутентичном стању.

Свим објектима који су под претходном заштитом су неопходни радови на санацији и рестаурацији који ће се вршити на основу Мера техничке заштите Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

Приликом изградње нових објеката на парцели 14/1 потребно је задржати павиљонски начин градње на начин да они својом архитектуром одражавају време у ком су настали. Услове за изградњу евентуалних нових објеката даје Завод за заштиту споменика културе Зрењанин, а у складу са Законом о културним добрима.

Мере заштите, обнове и ревизализације за ове објекте високе вредносне категорије, радиће се по посебним конзерваторским пројектима и условима службе заштите, увек на начин да се сачува целовита оригиналност стила и конструктивног склопа.

2.5.2 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ



Заштита и унапређење квалитета животне средине оствариваће се спровођењем утврђених мера и услова заштите прописаних Планом и применом мера предвиђених законским и подзаконским актима којима се регулишу посебна питања заштите животне средине.

Мере заштите животне средине – приликом реализације пројектованих решења подразумева се спречавање свих видова загађења и мора се водити рачуна о очувању и унапређењу квалитета животне средине у складу са Законом о заштити животне средине („Сл гласник РС“ 135/2004 и 36/2009, 72/2009-др.закон, 43/2011 – одлука УС и 14/2016, 76/2018, 95/2018 и 95/2018-др.закон)

У мере предвиђене законима и другим прописима и стандардима подразумева се примена истих при пројектовању, примена норматива и стандарда код избора и набавке уређаја и опреме за предложени производни процес, као и примена свих мера у току изградње и експлоатације, које су дефинисане у општим техничким условима градње.

Мере из ове тачке обухватају и услове, које утврђују надлежни државни органи и организације код издавања одобрења и сагласности за изградњу објекта, извођење радова и употребу објекта, односно отпочињање процеса експлоатације објекта.

У складу са захтевима Члана 5. Став 2. Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09, 36/09 - др. закон, 72/09 - др. Закон, 43/11 - одлука УС и 14/16), правна и физичка лица дужна су, између осталог, да у обављању својих делатности обезбеде: рационално коришћење природних богатстава, урачунавање трошкова заштите животне средине у оквиру инвестиционих трошкова, примену прописа, односно предузимање мера заштите животне средине, у складу са законом.

Пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објекта који подлежу процени утицаја на животну средину обратити се надлежном органу за заштиту животне средине ради одлучивања о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гласник РС 135/04 и 36/09). Надлежни орган применом прописаних критеријума одлучује о потреби израде процене утицаја на животну средину за пројекте наведене у Уредби о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл гласник РС 114/08).

2.5.2.1 Мере заштите ваздуха

Применити грађевинско-техничке мере за смањење емисије загађујућих материја (нпр. из котларнице) и редуковати количину емитованих гасова до минимално могућег

нивоа, у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисија загађујућих материја у ваздуху ("Сл. гласник РС" бр. 71/10, 6/11 и 48/12). Управљање запаљивим материјама вршити сагласно одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 11/09, 20/15 и 87/18).

2.5.2.2 Мере заштите вода

Регулација водног режима не сме се вршити на начин којим се угрожавају природне вредности заштићеног подручја и станишта заштићених и строго заштићених врста. Због могућности директног негативног утицаја на основне вредности заштићеног подручја забрањено је обављање радова и активности којима се мења водни режим, састав и квалитет воде, као и физичко-хемијске карактеристике слатинских станишта. Неопходно је обезбедити реализацију планских активности и интервентних мера на побољшању квалитета воде и стања екосистема језера.

Обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања увршћује овај ресурс у необновљив:

- за потребе обезбеђења одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходовање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;
- осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;
- обезбедити рецикулацију воде у максимално могућем обиму; обезбеђивање рецикулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, као и воду у базенима и другим spa и wellness садржајима уз примену неопходног степена пречишћавања.
- како за потребе очувања квалитета и квантитета подземних вода, спречавања мешања вода из различитих хидрогеолошких слојева, тако и у циљу заштите водених и влажних станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста, забрањено је испуштање вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента.

2.5.2.3 Мере заштите земљишта

Грађевинско земљиште у заштитној зони (део простора у обухвату плана северно од постојеће саобраћајнице) користити у складу са принципима одрживог развоја окружења заштићених подручја, при чему приоритет (осим еко-туризма) треба да има развој других одрживих видова туризма и рекреације.

Међу прописаним ограничењима на делу простора који припада заштићеном подручју, посебно обратити пажњу на следеће (ограничава се):

- Извођење радова за потребе експлоатације минералних сировина - на коришћење пелоида (седимента из језера), термалне и термоминералне воде за потребе Специјалне болнице за рехабилитацију "Русанда"

2.5.2.4 Мере за управљање отпадом

Комунални отпад Специјалне болнице за физикалну медицину и рехабилитацију „Русанда“, одлаже се привремено у контејнере, а за даљу манипулацију отпадом је одговорно надлежно комунално предузеће из Зрењанина. Опасан отпад медицинског порекла се, на прописом захтеван начин, привремено одлаже у амбалажу и затворене

контејнере. Даљи третман отпада врши се од стране надлежне службе градске болнице из Зрењанина.⁶

Поступати са отпадним материјалима на следећи начин:

- Сакупљање, разврстављање, привремено складиштење и коначно збрињавање отпадних материја које имају карактеристике штетних и опасних материја, као и медицинског отпада, у складу са важећим прописима из ове области
- Одговарајући број контејнера за одлагање неопасног отпада на водонепропусним површинама (комунални отпад, рециклирани отпад-папир, стакло пвц и сл)

Међу прописаним забранама на делу простора који припада заштићеном подручју, посебно обратити пажњу на следеће (забрањује се):

- одлагање свих врста отпадних и опасних материја; непланско одлагање и складиштење инертног материјала (нпр. песак, шљунак, земља) и обављање осталих радова и активности, који нису у складу с принципима одрживог коришћења природних ресурса

Све активности морају бити услађене са Закон о управљању отпадом („Сл гласник РС“ 36/09, 88/10 и 14/2016 и 95/2018-др.закон)

2.5.2.5 Мере заштите од буке

Ниво буке унутар бањског простора усагласити са захтевима Уредбе о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10), који се односи на граничне вредности индикатора буке на отвореном простору „подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјске локалитете, велике паркове“ износе 50 dBA током дана, односно 40 dBA за ноћни период. Мере заштите од буке подразумевају примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у планираним објектима, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990.

Граничне вредности индикатора буке на отвореном простору и у затвореном простору, и оне су дате у наредној табели:

Граничне вредности индикатора буке		Ниво буке	
		dB (A)	
		дан	ноћ и вече
на отвореном простору			
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно-историјски локалитети, велики паркови	50	40

⁶ ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ЗАШТИЋЕНИХ ПРИРОДНИХ ДОБАРА „ОКАЊ БАРА“ И „РУСАНДА“ СЛУЖБЕНИ ЛИСТ АПВ/ 9. мај 2018.

2.	Туристичка подручја, кампови	50	45
у затвореним просторијама			
1.	Боравишне просторије (спаваћа и дневна соба) у стамбеној згради при затвореним прозорима.	35	30
2.	У јавним и другим објектима, при затвореним прозорима: Здравствене установе и приватна пракса, и у њима:		
	а) болесничке собе	35	30
	б) ординације	40	40
	в) операциони блок без медицинских уређаја и опреме	35	35
3.	Просторије у објектима за одмор и спаваће собе домова за боравак старих лица и пензионера	35	30
4.	Просторије за васпитно-образовни рад (учионице, слушаонице, кабинети и сл.), биоскопске дворане и читаонице у библиотекама	40	40
5.	хотелске собе	35	30

Ради испуњавања законских прописа за дозвољени ниво буке унутар бањског простора, поред обезбеђења одговарајућег распореда објеката и примене грађевинско-техничких мера, препоручује се подизање зеленог појаса у делупрема граници са заштићеним подручјем.

2.5.2.6 Мере заштите од нејонизујућег зрачења

За испитивања нивоа зрачења извора нејонизујућих зрачења од посебног интереса у животној средини, морају да се примењују методе мерења и прорачуна важећих домаћих или међународних стандарда, и то:

- за нискофреквентно подручје CEI IEC 61786;
- за високофреквентно подручје CEI IEC 61566;
- стандард о испитивању утицаја на излагање становништва нејонизујућим зрачењима CENELEC EN 50413:2008.

Референтни гранични нивои јесу нивои излагања становништва електричним, магнетним и електромагнетним пољима који служе за практичну процену изложености, како би се одредило да ли постоји вероватноћа да базична ограничења буду прекорачена. Референтни гранични нивои исказују се зависно од висине фреквенције поља према следећим параметрима:

- јачина електричног поља E [V/m];
- јачина магнетног поља H [A/m];
- густина магнетног флуksа B [μ T];
- густина снаге(еквивалентног равнoг таласа) S_{ekv} [W/m²].

Примена мерљивог референтног граничног нивоа осигурава поштовање релевантног базичног ограничења.

2.5.2.7 Друге мере заштите

Међу прописаним забранама на делу простора који припада заштићеном подручју, посебно обратити пажњу на следеће (забрањује се):

- изградња производних објеката, постављање нафтовода, гасовода и продуктовода, изградња постројења за коришћење енергије ветра и друге инфраструктуре која би угрозила еколошке и предеоне карактеристике подручја;

2.5.1 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, ПОЖАРА, ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

Заштита од елементарних непогода, пожара, техничко-технолошких несрећа и ратних дејстава огледа се у поштовању важећих прописа и примени мера којима се спречавају могућа оштећења на објектима или у оквиру урбаног простора.

Услове које је потребно поштовати приликом изградње односе се на природне и стечене услове средине, којима се објекти или урбани простори могу заштити приликом пројектовања, грађења или коришћења.

2.5.1.1 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОТРЕСА

Подручје обухваћено овим Планом према скали EMS-98, налази се у зони сеизмичког хазарда VIII степена.

Приликом пројектовања објеката примењивати Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

У складу са Правилником, обавезна је израда сеизмичке микрорејонизације-сеизмичког микрозонирања у изради техничке документације. На основу Правилника, објекти који су предмет овог Плана су:

- објекти ван категорије
- објекти I категорије
- објекти нижих категорија

На основу члана 20. Правилника, за објекте I и нижих категорија, може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије примењује се поступак динамичке анализе. Сеизмички услови дефинисани овим Планом и условима добијеним за овај План од Републичког сеизмолошког завода бр.02-149/16, од дана 34.03.2016, не представљају део тех. документације-основ за прорачун у фази израде техничке документације за објекте ван категорије и објекте I категорије.

2.5.1.2 ЗАШТИТА ПРОСТОРА И ОБЈЕКТА ОД ПОЖАРА

Заштита изграђеног простора подразумева и заштиту објеката од пожара, тј. мере којима се омогућава приступ објектима, чија се изградња предвиђа на прописаним удаљењима у складу са наменом објекта, улаза прописаних димензија, могућностима за образовање окретнице за против-пожарно возило, примењених материјала.

У погледу мера заштите од пожара и експлозија, обезбеђују се мере заштите од пожара и то:

- изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђују довољно количине воде за гашење пожара;
- приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносни појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;

За објекте, заштита подразумева примену техничких мера приликом изградње које омогућавају свакодневно коришћење објекта без ризика од пожара, изградња противпожарног степеништа, израда планова заштите, примена материјала који имају атесте противпожарне заштите.

Приликом пројектовања и изградње објеката, морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара, тако да се у случају пожара:

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи, односно њихово спасавање

Приликом изградње објеката испунити следеће услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија:

- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (Сл.гласник РС бр.111/09, 20/15 и 87/18);
- Објекти морају бити изведени у складу са Законом о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима (Сл.гласник РС 54/15);
- Објектима морају бити обезбеђени приступни путеви за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара (Сл лист СРЈ 8/95);
- Предвидети хидрантску мрежу, према Правилнику о тех.нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (Сл лист РС 3/18);
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона(Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења(Сл.лист СРЈ 11/96);
- Објекте реализовати у складу са тех.препуракама СРПС ТП21 и СРПС ТП 19;
- Уколико се планира изградња електроенергетских постројења и водова исте реализовати у складу са Правилником о тех.нормативима за заштиту ел.енергетских постројења и уређаја од пожара (Сл.лист СФРЈ 74/90); Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућим трафо станицама (Сл.лист СФРЈ 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонске мреже и припадајућих трафо станица (Сл.лист СФРЈ 37/95);
- За изградњу, доградњу или реконструкцију угоститељских објеката приликом пројектовања придржавати се се одредаба Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (Сл гласник РС 61/2015);

- Обезбедити сигурну евакуацију из објеката конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар (СРПС У.Ј1.050), постављањем врата са одговарајућим смером и начном отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације;
- Уколико се предвиђа фазна изградња, свака фаза мора представљати технолошко-економску целину;
- Предвидети поделу објекта на пожарне сегменте и секторе;

2.5.1.3 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ОД АТМОСФЕРСКИХ И УТИЦАЈА ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Пројектовање и изградња подземних етажа дозвољава се искључиво уколико има услова хидротехничке природе. Подземне етаже се прикључују на канализациону мрежу отпадних вода у складу са условима надлежног ЈП.

За израду климатолошке подлоге предметног подручја, према Условима Републичког хидрометеоролошког завода, користе се подаци са метеоролошке станице Зрењанин.

На предметном подручју нема хидролошких станица подземних вода, да при изради геотехничких и хидрогеолошких подлога користити метеоролошке услове са метеоролошке станице Зрењанин, у складу са Уредбом о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама (Сл.гласник РС 34/13).

2.5.1.4 ЗАШТИТА ОБЈЕКТА И ЉУДИ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА

У циљу заштите објеката и људи од ратних разарања примењују се посебни прописи који уређују ову област, Закон о ванредним ситуацијама, односно важећим правилницима из ове области.

Према условима Министарства одбране за ПДР, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.6 УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, У СКЛАДУ СА СТАНДАРДИМА ПРИСТУПАЧНОСТИ

Сваки јавни простор, објекти јавне намене планирају се да одговарају стандардима приступачности, односно као „дизајн за све“ (универзални дизајн).

Подразумевају интервенцију на површинама јавне намене, објектима за јавно коришћење или објектима намењених становању, укључујући и пратеће уређаје и опрему, с основним циљем да се створе једнаке могућности приступа, учешћа и употребе за све потенцијалне кориснике, без потребе за додатним прилагођавањем или специјализованим дизајном.

Приступачност јесте резултат примене техничких стандарда у планирању, пројектовању, грађењу, реконструкцији, доградњи и адаптацији објеката и јавних површина, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад у складу са Правником о техничким стандардима приступачности односно важећим правилницима из ове области.

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

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање. Профили решетки, поклопаца и шахтова треба да буду безбедни за кретање учесника у саобраћају.

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

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

Делови зграда као што су балкони, еркери, viseћи рекламни панои и сл., као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250см у односу на површину по којој се пешак креће, односно у складу са осталим правилима грађења која се односе на архитектонско обликовање и енергетску ефикасност зграда.

На јавној површини може се предвидети покретна рампа за прилаз објектима која савлађује висину до 30см а за коју нису потребне ограде. Покретна рампа служи за прилаз објектима особама са посебним потребама и предвиђена је за спуштање после употребе. Покретна рампа не сме у профилу бити виша од коте тротоара и може бити израђена од метала и може имати гумирану облогу.

Место пешачког прелаза

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара. Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Пешачке прелазе опремљене светлосним сигнаlima потребно је опремити светлосном сигнализацијом са најавом и звучном сигнализацијом. Пролаз кроз пешачко острво у средини коловоза изводи се без ивичњака, у нивоу коловоза и у ширини пешачког прелаза. За савладавање висинске разлике између тротоара и коловоза користе се закошени ивичњаци који се изводе у ширини пешачког прелаза и у нивоу коловоза, са максималним нагибом закошеног дела до 8,3%, а ако је технички неизводљиво у изузетним случајевима до 10%. Површина пролаза кроз пешачко острво изводи се са тактилним пољем безбедности/упозорења, на целој површини пролаза кроз острво. Закошени део пешачке стазе на месту прелаза на коловоз једнак је ширини пешачког прелаза. Површина закошеног дела пешачке стазе на месту прелаза на коловоз изведена је са тактилним пољем безбедности/упозорења.

На раскрсници пешачки прелаз мора имати приступачни семафор са звучном сигнализацијом и тактилно поље безбедности/упозорења у ширини спуштеног дела пешачког прелаза.

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом

Места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом предвиђају се у близини улаза у стамбене зграде, објеката за јавно коришћење и других објеката, означавају се знаком приступачности и треба да испуне следеће услове:

- најмања укупна површина места за паркирање возила која користе особе са инвалидитетом износи 370см x 480 см;
- место за паркирање за два аутомобила које се налази у низу паркиралишних места управно на тротоар величине је 590см x 500см с међупростором ширине 150см;
- Уколико паркиралиште није изведено у истом нивоу са оближњом пешачком стазом тада ће се излаз са паркиралишта обезбедити спуштеном пешачком стазом максималног нагиба од 8,3% и минималне ширине најмање 140см колико износи

слободан простор за маневрисање;

- приступачно паркинг место мора увек да се пројектује у хоризонталном положају, а никада на уздужном нагибу. Дозвољен је само одливни попречни нагиб од максимално 2%;

- приступачно паркинг место треба да има директну пешачку везу између пројектованог слободног простора за маневар и најближе пешачке стазе, без изласка на коловоз, а у складу са препорукама датим за пешачке стазе;

- потребно је обезбедити приступачан пешачки приступ аутоматима или шалтеру за продају паркинг карата, а у складу са препорукама за шалтере и уређаје у објектима;

- за јавне гараже, јавна паркиралишта, као и паркиралишта уз објекте за јавно коришћење и веће стамбене зграде, најмање 5% места од укупног броја места за паркирање, а најмање једно место за паркирање;

- на паркиралиштима са мање од 20 места која се налазе уз амбуланту, апотеку, продавницу прехранбених производа, пошту, ресторан најмање једно место за паркирање;

- на паркиралиштима уз домове здравља, болнице, домове старих и друге здравствене и социјалне установе, најмање 10% места од укупног броја места за паркирање, а најмање два места за паркирање;

- свако паркиралиште које је обележено мора имати најмање једно приступачно место за паркирање;

Стајалишта јавног превоза

На стајалиштима јавног превоза, предвиђа се плато (перон) за пешаке ширине најмање 300см, а прилазне пешачке стазе треба да буду изведене у истом нивоу, без денивалација, према препорукама за пешачке стазе. Уколико плато стајалишта јавног превоза није у истом нивоу са пешачком стазом, приступ платформи обезбедиће се спуштањем стазе или платформе максималног нагиба од 10%, или помоћу рампе максималног нагиба 5%, минималне ширине од 120см.

Зона уласка у возило јавног превоза испред предњих врата возила визуелно се обележава контрастом и изводи се тактилним пољем безбедности минималне површине 90 x 90 см које је повезано са системом тактилне линије вођења.

За прилаз аутобуским стајалиштима, могу се предвидети подигнути тротоари са рампама до висине пода јавног превозног средства са оградама према тротоару ради обезбеђења од пада у складу са правилима датим за пешачке стазе и стајалишта јавног превоза.

Јавне телефонске говорнице и остали уређаји за јавно коришћење

Под кабине, односно простора у непосредној близини апарата је на висини највише 2см у односу на приступни пешачки плато чије су димензије 150 x – 150см, а ако је висинска разлика до 8см у односу на приступни пешачки плато потребно је приступ обезбедити рампом; ако је телефонски апарат смештен у кабини, димензије кабине су 90 x 110см, а врата кабине се отварају према спољној страни и имају ширину најмање 80см;

- телефонски апарат је постављен на висини од 100см до 120см;
- у непосредној близини апарата, односно у кабини је постављено преклопно
- седиште на висини од 50см;
- Текстофон, факс, банкомат постављени су доњом ивицом на висину од 70см од површине пода.

Други уређаји и опрема за ПТТ саобраћај пројектују се на висини од 100см до 120см од пода. Уређаји се постављају на начин да осигуравају приступачност.

2.7 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Побољшање енергетске ефикасности јесте смањење потрошње енергије за исти обим и квалитет обављених производних активности и пружених услуга или повећање обима и квалитета обављених производних активности и пружених услуга уз исту потрошњу енергије, а које се остварује применом мера ефикасног коришћења енергије (технолошких промена, понашања обвезника система енергетског менаџмента и/или економских промена).

Енергетску ефикасност потребно је посматрати кроз анализу објеката, али и анализу целокупног урбаног простора.

Највећи део објеката је изграђен и не може се мењати позиција у односу на стране света или у односу на јавне просторе.

Међутим, потребно је сваки урбани простор односно објекат посматрати на ниову одрживости који може да се постигне у складу са важећим параметрима и на тај начин допринесе целокупној одрживости средине. Сваки објекат или простор посматрати као произвођач енергије и на тај начин утицати на смањење потребне додатне енергије. Сви објекти и простори који се граде морају бити грађени као саставни део укупне еколошке и одрживе средине, а све у складу са Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, односно вежећим Правилницима из ове области.

Јединица локалне самоуправе, као обавезник система енергетског менаџмента, доноси програм енергетске ефикасности, у складу са Стратегијом и Акционим планом РС. Мере прописане Програмом који садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, укључујући процену енергетских својстава објеката. Предлог мера и активности које ће обезбедити ефикасно коришћење енергије, и који садржи план енергетске санације и одржавања јавних објеката које користе органи јединице локалне самоуправе, јавне службе и јавна предузећа чији је оснивач јединица локалне самоуправе, планове унапређења система комуналних услуга (систем даљинског грејања, систем даљинског хлађења, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и друге мере које се планирају у смислу ефикасног коришћења енергије је саставни део овог Плана.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и топлотне енергије, као и постројења за комбиновану производњу топлотне и електричне енергије, односно системи за пренос електричне енергије, односно системи за дистрибуцију електричне и топлотне енергије, као и системи за транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система (минимални степен корисности постројења за производњу, минимални степен корисности система за пренос и дистрибуцију и друго), у складу са овим законом и законом којим се уређује интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине.

Сви органи и институције јавног сектора, укључујући јавна предузећа, дужни су да предузимају мере за побољшање енергетске ефикасности у објектима које они користе односно, у оквиру обављања својих делатности, спроводећи пре свега економски оправдане мере које стварају највеће енергетске уштеде у најкраћем временском периоду. Мере побољшања енергетске ефикасности за органе, организације и службе поред активности усмерених на повећање ефикасног коришћења енергије, обухватају и упознавање запослених са мерама ефикасног коришћења енергије и начинима њихове

примене и успостављање и примену критеријума ефикасног коришћења енергије при набавци роба и услуга.

Мером ефикасног коришћења енергије, сматра се и производња електричне односно топлотне енергије коришћењем обновљивих извора енергије, под условом да се произведена електрична, односно топлотна енергија користи за сопствене потребе објекта, као и :

- Код постојећих објеката уколико није другим прописима другачије дефинисано, дозвољено је накнадно извођење енергетске санације фасаде или крова, што подразумева све интервенције које се изводе у циљу побољшања технолошко-енергетских карактеристика зграде: накнадно постављање, замена или допуна постојеће топлотне изолације, постављање соларних колектора и сл.;
- У циљу рационалне потрошње и уштеде енергије у току експлоатације, неопходно је при пројектовању и извођењу израдити топлотну заштиту објекта, у складу са важећим прописима, а термомашинска инсталација и опрема би требала да буде високо аутоматизована, са уграђеном регулационом, мерном опремом и системима за искоришћење отпадне топлотне-расхладне енергије;

При планирању и реализацији нових објеката и комплекса потребно је максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Такође, треба се у највећој могућој мери оријентисати на чисте изворе енергије јер се њихови ресурси обнављају у кратком временском периоду и то без нарушавања природне равнотеже. Потребно је водити рачуна и о економичној потрошњи свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви. Увођење система за грејање, хлађење и вентилацију могуће је тек пошто се исцрпе све расположиве пасивне архитектонско-грађевинске мере за постизање топлотног и ваздушног комфора.

Приликом подношења захтева за издавање дозволе за изградњу нових или реконструкцију постојећих постројења за производњу топлотне енергије, подносилац захтева је дужан да приложи елаборат о енергетској ефикасности постројења, при чему елаборат постројења за производњу топлотне енергије мора да садржи и техно-економску анализу повећања енергетског степена корисности постројења који би се остварио коришћењем комбиноване производње електричне и топлотне енергије.

Елаборат о енергетској ефикасности постројења, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности постројења, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства.

Приликом изградње или реконструкције термоенергетских објеката придржавати се одговарајућих одредби Закона о ефикасном коришћењу енергије, Закона о заштити од пожара, Закона о заштити животне средине, Закона о енергетици и Правилника донетих на основу ових закона.

Системе централног грејања пројектовати и изводити тако да буде омогућена централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање. Резервоари у грејним системима и системима за топлу воду морају се топлотно изоловати. Разводна мрежа топле воде мора бити уграђена унутар зграде, по правилу смештена у инсталационе канале и прописно изолована.

Циркулационе пумпе разгранатих система, код којих се примењује квантитативна регулација, потребно је опремити контролером броја обртаја повезаним са системом контроле према стварним захтевима простора.

Систем механичке припреме ваздуха потребно је пројектовати и изводити тако да буде омогућено коришћење топлоте отпадног ваздуха. Сви објекти површине веће од

500m² који имају принудну вентилацију протока једнаку или већу од 300m³/h, морају имати рекуператоре топлоте отпадног ваздуха минималног степена ефикасности:

- рекуператори вода – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 50\%$
- рекуператори ваздух – ваздух, зимски степен корисности $\eta \geq 70\%$

Уградња уређаја за рекулпацију топлоте није обавезна у посебним случајевима (нпр. када постоје извори токсичних или експлозивних материја) и у случајевима када је доказано да њихова уградња није могућа.

Регенеративне размењиваче топлоте могуће је користити само у случајевима када отпадни ваздух не садржи дувански дим, непријатне мирисе и друге штетне загађиваче.

Довод ваздуха пројектовати и изводити са могућношћу промене количине свежег ваздуха према стварним потребама, са ограничењем минимума потребног за вентилацију у складу са наменом просторије. Канале за усис свежег ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом од усиса до уласка у клима комору.

Канале за дистрибуцију припремљеног ваздуха потребно је пројектовати и изводити са топлотном изолацијом у делу зграде који није климатизован, као и све делове каналске мреже где може доћи до кондензације влаге из околног ваздуха.

За грејање простора зими и за делимично хлађење лети могу се користити реверзибилне топлотне пумпе.

Придржавати се :

- Закона о ефикасном коришћењу енергије "Службени гласник РС", бр. 25/2013
- Правилника о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)

-

2.8 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.8.1 Зона бање

2.8.1.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру ове зоне , дозвољена је изградња , доградња, односно реконструкција главних објеката :

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- пословних објеката
- енергетских објеката

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.4. Објекти јавне намене

Пословни објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима. Пословни садржаји могу бити у склопу других намена објеката:

- услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно занатство , удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну употребу и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл)

У оквиру пословних и јавних објеката могу бити садржаји верског карактера, едукативни центри, за научни и конгресни садржај и сл.

Енергетски објекти су објекти за функционисање бањског комплекса међусобно повезани у целину. Правила грађења дефинисана су у оквиру правила грађења инфраструктуре.

Објекти могу бити комбинованих намена главних објеката у складу са правилима градње и прописима , а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу, клафисикације –класе и категорије објеката, мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

У оквиру ове зоне, дозвољена је реконструкција главних објеката :

- стамбених објеката (вишепородични)

Стамбени објекти

Објекти становања су слободностојећи постојећи објекти за вишепородично становање.

- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта.
Најмања површина једне стамбене јединице је 27,5m² нето површине .

Није дозвољена изградња стамбених објеката, индустријских објеката, производних објеката, објеката пољопривредног домаћинства, не могу се градити услужни сервиси, , постављање предајника телевизије и мобилне телефоније, као и других објеката који нарушавају визуелни интегритет парковског простора, постављање нафтовода, гасовода и продуктовода, изградња постројења за коришћење енергије ветра и друге инфраструктуре која би угрозила еколошке и предеоне карактеристике подручја.

Према врсти, у зони бање, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

2.8.1.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела , у смислу овог Плана је парцела која има прилаз са јавне површине, директно или индиректно, преко друге катастарске парцеле (парковске површине, прилазне стазе и сл.) у складу са прописаним условима.

За слободностојеће објекте, који се састоје од једне или више ламела, а налазе се на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

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

Парцеле објеката одређују се у површини објеката са заштитним тротоаром, а грађевинска линија постојећих објеката одређена је габаритима објеката.

Такође, удаљеност грађевинске линије од регулационе линије дефинисана је графичким прилогом.

2.8.1.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Заузетост парцеле може бити до 100%, што подразумева површину објекта са заштитним тротоаром.

2.8.1.5 Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру зоне дозвољена је изградња објеката до 4 надземне етаже, што подразумева максимално :

П (или ВП) +2+Пк

приземље (или високо приземље) + две спратне етаже + поткровље.

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етаже- сутеренска (Су) или подрумска етажа (По).

Објекти могу имати већу, односно мању спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажа.

2.8.1.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На парцелама на којима су саграђени објекти у површини објеката са заштитним тротоаром, нема услова за изградњу других објеката.

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

За постављање опреме за производњу енергије за сопствене потребе на објектима од културно-историјског значаја и објектима за које се издају конзерваторски услови у складу са одредбама посебног Закона, потребно је прибавити сагласност на техничку документацију за монтажу опреме од Завода за заштиту споменика културе Зрењанин.

2.8.1.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле морају имати минимално један колски приступ-саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 7 m. Остале елементе колског приступа-саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Простор за паркирање се обезбеђује према следећим условима:

- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру блоковске површине, по принципу –једна стамбена јединица–једно паркинг место- у постојећим гаражама и паркинг просторима.
- За пословне објекте у оквиру јавних паркинга, потребно је предвидети на 70m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m²). За пословне објекте који имају мање од 70m² корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.

- угоститељски објекти за храну и пиће –једно паркинг место на 8 столица
- угоститељски објекти за смештај –једно паркинг место на 10 кревета
- позориште , биоскопска сала –једно паркинг место на 40 гледалаца
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 см, за подужно паркирање је 200/550 см, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220см, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 см; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Паркинге за транспорта возила предвидети у гаражама објеката.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору.

2.8.1.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка саобраћајнице преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве.

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта.

2.8.1.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малтерисане фасаде, фасаде од вештачког камена, а све у складу са условима Заштите културних добара овог Плана.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и других материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

За облогу кровних равни предвидети цреп, теголу, лим и сл. Нови украси са обличјима живих бића нису дозвољени, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

На објектима који су под предходном заштитом обезбедити услове и мере техничке заштите, у складу са прописаним условима заштите културних добара.

Планирање кровних површина треба да подразумева коришћење техничких решења којима се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова, што подразумева искључење употребе разних рефлектујућих материјала. Осим за потребе одржања повољних микроклиматских услова, искључење рефлектујућих површина значајно је за потребе заштите орнитофауне. Боја фасаде и крова не сме да одудара, односно да се истиче у односу на преовлађујуће боје простора.

Све стаклене површине веће од 1m^2 треба снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом. Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, изабрати моделе који имају мат површину.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску тј. регулациону линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m , али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- спољна јединица клима уређаја поставља се у складу са условима Завода за заштиту споменика културе;

Грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m ;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије објекта, висине 15cm , ширине 30cm , за реконструисани објекат –промену намене у пословни, на ширини тротоара већој од 3m ;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m , на висини од 3m ;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m ;

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm . Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm , улази у габарит објекта.

2.8.1.10 Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката је дефинисана габаритима и грађевинским линијама.

2.8.1.11 Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етажне –могу прећи грађевинску, односно, регулациону линију:

- стопа темеља и зидови подземне етажне максимално 0.15m до дубине од 2.60m;
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката.

2.8.1.12 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор ограђен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области.

За све објекте становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопственог објекта, који се празне у дану за пражњење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је предвидети посебно ограђен простор и склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

2.8.1.13 Посебни услови

Сви објекти се могу реконструисати и одржавати, вршити промена кровних и фасадних облога. Може се вршити замена постојеће столарије, ради постизања енергетске ефикасности објеката, унутрашњих облога, у складу са прописаним условима, Правиницима и законским прописима.

2.8.2 Зона туризма и спорта

2.8.2.1 Врста и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом, као и врста и намена објеката чија је градња забрањена

У оквиру ове зоне , дозвољена је изградња , доградња, односно реконструкција главних објеката :

- објеката јавне намене у свим облицима својине
- пословних објеката
- стамбених објеката (у оквиру блока В1)

Објекти јавне намене у свим облицима својине дефинисани су у делу 2.3.4. Објекти јавне намене

Пословни објекти су објекти у којима се одвија пословна делатност у складу са компатибилним садржајима. Пословни садржаји могу бити у склопу других намена објеката или као самостални објекти :

- услугне делатности (банке, услуге доставе, услужно занатство, удружења, салони за пружање услуга за негу лица и тела и сервиси за поправку предмета за личну употребу и сл.)
- угоститељске делатности (услуга смештаја, припремање и услуживање хране, пића и напитака, као и припремање и достављање хране корисницима за потрошњу на другом месту)
- административне делатности (управне зграде, књиговодствени послови и сл.)

У оквиру пословних и јавних објеката могу бити садржаји верског карактера, едукативни центри, за научни и конгресни садржај и сл.

Објекти могу бити комбинованих намена главних објеката у складу са правилима градње и прописима, а правила грађења се примењују за намену објекта која је преовлађујућа (више од 50% нето површине објекта) и она која има најзахтевније услове у погледу клафисикације –класе и категорије објеката, мера заштите, правила уређења и грађења.

На парцели може бити предвиђено више главних објеката различите намене, уколико су задовољени други прописани услови.

Све планиране делатности могу се предвидети ако има услова за прикључење објекта на комуналну инфраструктуру, као и да се у складу са наменом може обезбедити потребан број паркинг места.

Стамбени објекти

- Вишепородично становање представља становање са више од 3 стамбене јединице у оквиру објекта.
- Најмања површина једне стамбене јединице је 27,5m² нето површине.

Није дозвољена изградња идустијских објеката, производних објеката, објеката пољопривредног домаћинства, не могу се градити услужни сервиси, као и других објеката који нарушавају еколошке и предеоне карактеристике подручја.

Према врсти, у зони туризма и спорта, објекти могу бити :

Слободностојећи објекти који слободно стоје у простору тј. удаљени су од бочних граница парцеле у складу са правилима грађења.

Објекти у низу подразумевају:

- непрекидан низ објеката -дуж целе улице или блока
- прекинут низ објеката који чине два (двојни објекат), три или неколико објеката који нису у низу дуж целе улице или блока.

2.8.2.2 Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је парцела која има прилаз са јавне површине, у складу са прописаним условима.

Грађевинска парцела за изградњу објеката становања -вишепородично становање

За слободностојеће објекте који се налазе на парцелама које уоквирују заједничке блоковске површине, мин. површина парцеле је површина објекта са заштитним тротоаром око целог објекта, ширине 1m.

За изградњу стамбеног објекта у оквиру отвореног блока В1, формира се парцела max. површине 360m².

Грађевинска парцела за изградњу пословних објеката и објеката јавне намене

Мин. површина парцеле 600m², мин. ширина уличног фронта парцеле 20m.

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

Удаљеност грађевинске линије објекта је дефинисана правилима уређења блока, као и уз израду УП разраде, ради провере усаглашености са осталим правилима.

Изградња других објеката на парцели се не може предвиђати на регулационој линији и у зони изградње главних објеката изузев у случају изградње:

- за изградњу пратећих садржаја пословних објеката –портирница и ТС за сопствене потребе

Положај објеката у односу на бочне границе парцеле

Слободностојећи објекти морају бити удаљени од бочне границе парцеле мин. 3m. Удаљеност објеката у дну парцеле мора бити мин. 3m од сваке границе суседне парцеле.

Спортски терени и базени морају бити удаљени мин.3m од бочних граница и задње границе парцеле.

2.8.2.4 Највећи дозвољени индекс заузетости

Дозвољени индекс заузетости је max 30% .

Заузетост парцеле може бити до 100% (што подразумева површину објекта са заштитним тротоаром) у оквиру заједничких блоковских површина, за објекте који су део отвореног стамбеног блока-стамбене објекте и за стадион.

2.8.2.5 Највећа дозвољена спратност објеката

У оквиру зоне дозвољена је изградња објеката до 4 надземне етажe, што подразумева максимално :

П (или ВП) +2+Пк

приземље (или високо приземље) + две спратне етажe + поткровље.

У зависности од услова хидротехничке природе и услова локације, могу се предвидети подземне етажe- сутеренска (Су) или подрумска етажa (По).

Објекти могу имати већу, односно мању спратну висину у оквиру којих се интерполацијом могу формирати више галеријских етажa, тако да укупан број надземних етажa не буде више од четири.

2.8.2.6 Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У зависности од намене главног објекта , уз поштовање максимално прописаног индекса заузетости парцеле и других прописаних услова, може се планирати изградња других објеката на парцели, који могу бити максималне спратности П+Га (приземље са галеријом, П+Пк (приземље+поткровље) или ВП+Га (високо приземље са галеријом).

Изградња других објеката на парцели се може дозволити на парцели на којој је саграђен или се планира изградња главног објекта.

На парцелама на којима су саграђени објекти у површини објеката са заштитним тротоаром, није дозвољена изградња других објеката.

Поред главних објеката пословне и јавне намене , могу се градити:

- спортски терени и базени
- помоћни објекат
- надстрешнице
- пратећи садржаји

На свим објектима, на кровним конструкцијама могу се постављати сунчани колектори и сл. водећи рачуна о укупном обликовању објекта.

На катастарској парцели на којој је саграђен главни објекат, могуће је постављати опрему за производњу енергије за сопствене потребе.

Спортски терени и базени

Спортски терени и базени могу бити покривени или непокривени. Ако су непокривеног или наткривеног типа, њихова површина се не рачуна у максимални индекс заузетости парцеле. Покривени спортски објекти и базени се рачунају у индекс заузетости као сви остали објекти на парцели.

Базени и терени морају бити удаљени у складу са прописаним условима зона заштите.

Помоћни објекат

Помоћни објекат се гради као пратећи садржај на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје : гараже, оставе, и сл.

Надстрешница

Надстрешница је објекат који се гради на истој грађевинској парцели и обухвата садржаје: терасе, надстрешница за путничка возила и сл. и може бити слободностојећи објекат, саставни део главног објекта или се дограђује уз главни објекат.

Ако се објекат гради као слободностојећи, важе прописана удаљења, као и за главни објекат и урачунава се у заузетост парцеле.

Надстрешница се може постављати на регулацији и зони главног објекта, као у у дну парцеле уз поштовање прописаних удаљења од суседних парцела.

Објекти пратећих садржаја

- Портирнице
- Енергетски објекти за сопствене потребе (ТС, МРС и сл.)
- магацини за сопствене потребе, површине до 50m², спратности објекта приземље (П).

2.8.2.7 Услови и начин обезбеђења приступа парцели и простора за паркирање

Грађевинске парцеле на којима се планира изградња објекта из ове намене, а имају директан приступ са јавног пута - секундарне или терцијарних улица (постојећих и планираних), морају имати минимално један колски приступ-саобраћајни прикључак прилазног пута на јавни пут, ширине од 3 до 7 m. Остале елементе колског приступа-саобраћајног прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Све грађевинске парцеле у овој намени могу имати више колских приступа-саобраћајних прикључака прилазних путева на јавни пут, уз услове управљача за сваки појединачни случај изградње.

Простор за паркирање се обезбеђује на сопственој парцели, према следећим условима:

- За објекте становања паркирање се обезбеђује у оквиру блоковске површине, по принципу –једна стамбена јединица-једно паркинг место, у постојећим гаражама и паркинг просторима.

- За пословне објекте потребно је предвидети на 70m² корисног пословног простора, једно паркинг место за путничко возило (за пословни простор који као јединствен простор има површину већу од 70m²). За пословне објекте који имају мање од 70m² корисног простора, потребно је предвидети за један пословни простор, једно паркинг место.
- угоститељски објекти за храну и пиће -једно паркинг место на 8 столица
- угоститељски објекти за смештај –једно паркинг место на 10 кревета
- позориште , биоскопска сала –једно паркинг место на 40 гледалаца
- Најмања димензија паркинг места за управно паркирање путничког возила је 230/480 см, за подужно паркирање је 200/550см, за косо паркирање, у зависности од угла 530-430/230-220см, а све у складу са стандардима SRPS U.S4.234, гаражног бокса за путничка возила 270/550 см; за теретно возило у зависности од величине возила 3.50m x 12m.
- Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220см, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.
- Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Величина паркинг места мора бити предвиђена према стандардима за паркирање путничког возила и у складу са стандардима приступачности који подразумевају правила, техничке и урбанистичке услове која се односе на примењене материјале, мин.прописане ширине прилазних тротоара, стаза, места за паркирање, димензионисање прилазних рампи и сл. који омогућавају приступ особама са посебним потребама у простору .

На јавној површини може се предвидети максимално 30% укупно потребних паркинг места за путничка возила за одређену намену парцеле. Тако реализован паркинг има третман јавног паркинг простора, уз прибављање услова надлежног јавног предузећа о могућностима реализације и просторним могућностима и склапање уговора са надлежним предузећем које управља јавном површином.

За транспортна возила свих намена, паркирање се обезбеђује на поственој парцели.

2.8.2.8 Услови за прикључења на комуналну и осталу инфраструктуру

За прикључење објеката потребно је прибавити техничке услове којима се одређује начин прикључења објеката на постојећу или планирану мрежу, а које прописује надлежно предузеће у складу са важећим законима и прописима из те области.

Приликом преласка коловоза улица преко инфраструктуре, потребно је обезбедити потребна ојачања, према условима датим у правилима грађења за прикључке и прилазне путеве на општинске путеве, односно, улице у насељима.

Прикључење на дистрибутивни систем природног гаса

Прикључење објеката потрошача природног гаса на дистрибутивни систем природног гаса врши се према условима и на начин прописан законом, уредбом о условима за испоруку природног гаса, правилима о раду дистрибутивног система и у

складу са техничким прописима који се односе на услове прикључења и коришћења уређаја или постројења.

За прикључење објеката на дистрибутивни систем природног гаса прибавити одобрење за прикључење које издаје енергетски субјекат на чији систем се прикључује објекат и које садржи сагласности оператера система за дистрибуцију природног гаса. Одобрење за прикључење издаје решењем енергетски субјекат на чији се систем прикључује објекат купца природног гаса.

Одобрење за прикључење садржи: место прикључења на систем, начин и техничке услове прикључења, одобрени капацитет, место и начин мерења и друге захтеве који су дефинисани Правилима рада дистрибутивног система.

За објекте који су већ прикључени на дистрибутивни систем природног гаса и код којих се врши спајање/раздвајање инсталација/мерних места или се повећава/смањује одобрена снага/капацитет, треба прибавити ново Одобрење енергетског субјекта на чији систем је прикључен објекат.

Прикључење потрошача на полиетиленске дистрибутивне гасоводе вршити у складу са одредбама Правилника о техничким нормативима за кућни гасни прикључак за радни притисак до 4 бара (Службени лист СРЈ, број 20/92).

Услови за прикључење нових објеката дају се појединачно за сваки објекат, као услови за пројектовање и прикључење, у зависности од захтеване снаге, положаја објекта и технолошког процеса.

2.8.2.9 Архитектонско и естетско обликовање објеката (материјали, врста кровног покривача, фасада и сл.)

За градњу објеката предвидети традиционалне материјале овог градитељског поднебља, што подразумева градњу опеком, фасадном или обичном, малтерисане фасаде, фасаде од вештачког камена.

Могуће је, уз анализу складних односа на фасади, применити и елементе традиционалне архитектуре, али и савремене материјале уз примену стакла, дрвета и других материјала.

У архитектонском смислу, наклонити се на позитивна искуства и принципе традиције поднебља, али и модерне, савремене архитектуре.

На фасадама се не дозвољавају украси са облицима живих бића, већ помоћу архитектонских елемената, греде, стуба, правилног односа пуно-празно, постићи квалитетна фасадна платна.

Приликом изградње објеката може се дозволити следеће:

- грађевински елементи (еркери, балкони, улазне надстрешнице без стубова) могу прећи грађевинску линију максимално 1.20m на делу објекта вишем од 3.00m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде објекта;
- спољно степениште се не може постављати ван регулационе линије;
- рекламни панои на фасадама се могу постављати на пословним објектима до површине 4m²; за постављање рекламних панова потребно је обезбедити

одобрење за постављање од Градске управе на основу Урбанистичких услова дефинисаних овим Планом;

- спољна јединица клима уређаја се не сме постављати на мањој удаљености од 3m од суседне парцеле.

Грађевински елементи у нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију, рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- излози до 0.30m по целој висини, када је најмања ширина тротоара 3m;
- степениште се не може постављати ван регулационе линије, а изузетно, може се дозволити изградња једног степеника ван регулационе линије, висине 15cm, ширине 30cm,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже до ширине 2m, на висини од 3m;
- конзолне рекламе до 1.20m на висини изнад 3m.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађ. линија удаљена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 90cm. Свако степениште које савлађује већу висину од 90cm, улази у габарит објекта.

2.8.2.10 Најмања међусобна удаљеност објеката

Најмања међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели не сме износити мање од 3m.

Објекти у оквиру једне парцеле, се могу градити/надовезивати један на други, у складу са правилима градње.

2.8.2.11 Услови заштите суседних објеката

Грађевински елементи испод коте уличног тротоара-подземне етаже –могу прећи грађевинску линију:

- стопа темеља и зидови подземне етаже максимално 0.15m до дубине од 2.60m,
- испод површине тротоара, а испод те дубине до 0.50m;
- стопе темеља, хоризонталана пројекција стрехе са олучном хоризонталом не смеју прећи границу суседне парцеле;
- у случају изградње објекта у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

Положај нових објеката у односу на постојеће мора бити такав да нова изградња не угрожава постојеће објекте у смислу габарита и могућности осунчања постојећих објеката.

На фасадама објекта које су удаљене од суседних граница парцеле од 0 m - мање од 3m, могу се предвидети само отвори са парапетом од 1.80m од готовог пода новог објекта, санитарних просторија, оставе и кухиње или фиксни „светларници“ за осветљење степенишног простора.

Код објеката у непрекинутом низу, не смеју се на бочним фасадама остављати отвори, светларници или вентилациони отвори.

2.8.2.12 Саобраћајне површине у оквиру парцеле

Саобраћајне површине, у зависности од индекса заузетости парцеле чине до 40% површине парцеле и у оквиру њих је планирано:

- тротоари, ширине мин. 1m, са попречним падом од 1%;
- манипулативне саобраћајне површине ширине мин.3m, са попречним падом 2.5%.
- простор за паркирање

Тротоаре у овину парцеле предвидети са бетонским, гранитним растер пуним коцкама са свим потребним дренажним слојевима које су одвојене од зелених површина бочним бетонским ивичњацима. Могу се предвидети и други материјали, који су еколошки одговарајући и који имају све потребне карактеристике за саобраћајне површине.

2.8.2.13 Услови за оградавање парцеле

Објекти становања у оквиру отвореног блока В1 се не могу оградавати.

За остале блокове ограда се може поставити до висине 1.80m, са свим елементима и капијом са отварањем у оквиру сопствене парцеле.

Ограде се могу поставити на границе парцеле према следећим условима:

- бочни стубови који носе капију, могу бити виши од прописаног за висину ограде, као саставни део ајнфор капије или фасаде;
- бочне стране парцеле се оградајују зиданом или транспарентном оградом, висине до 1.80m;

Сваки власник објекта и корисник парцеле је дужан да изгради уличну ограду, ограду на својој бочној међи и ½ ограде према дворишном суседу. Може се предвидети и другачије, ако постоји обострани интерес и обострана сагласност суседа.

2.8.2.14 Озелењавање парцела

Укупна површина озелењавања у оквиру грађевинске парцеле је мин. 40%. Уз ободне ивице парцела формирати зелене површине које ће имати функцију изолације и умањење буке и задржавање прашине и издувних гасова.

2.8.2.15 Одлагање отпада

На грађевинским парцелама потребно је предвидети и уредити место за одлагање комуналног отпада, За смештај контејнера/посуда за смеће потребно је осигурати посебан простор оградажен зиданом, транспарентном оградом или зеленилом.

Одлагање других врста отпада потребно је уредити у складу са законским прописима, зависно од врсте отпада, према условима Плана.

Потребно је предвидети разврставање отпада и посуде за смеће у складу са овим начином одношења отпада. Уколико се предвиђа здравствена делатност, тј. опште и специјалне ординације и специјалистичке ординације са стационаром, домови старих и хендикепираних лица и сл. мора се пре добијања потребних дозвола за градњу израдити Елаборат о складиштењу и смештању медицинског отпада, како на парцели на којој се објекат гради, тако и ван ње, у складу са прописима из ове области.

За све објекте вишепородичног становања, морају бити обезбеђене посуде за смеће или просторија за смештај кућног смећа у складу са планираним бројем станара у оквиру сопствене парцеле, који се празне у дану за прањење.

За све објекте који имају пословну или јавну намену могу се предвидети посуде за смеће у сопственој парцели или на јавној површини. Уколико се контејнери предвиђају на јавној површини, потребно је склопити уговор за коришћење са комуналним предузећем задуженим за одржавање хигијене јавних површина и градском управом о закупу јавне површине.

2.8.3 ОПШТИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У СВИМ ЗОНАМА

За реконструкцију дела објекта који је дефинисан као посебна етажа, потребно је добити сагласност суседа који се наслања на етажу на којој се врши реконструкција.

Земљиште за редовну употребу објекта одређује се у складу са Законом о планирању и изградњи, члан 70, као и правилима грађења овог Плана.

За редовну употребу објекта могуће је формирати парцелу испод објекта уколико се објекат налази у отвореном блоку или уколико има више власника објекта или етажних власника на парцели.

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

Уколико би се у току извођења грађевинских и других радова наишло на археолошко налазиште, археолошке предмете као и природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика), извођач је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести Завод за заштиту споменика културе Зрењанин или надлежно Министарство, као и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију топлотне енергије, за изградњу нових или реконструкцију старих система или делова система за дистрибуцију природног гаса, инвеститор је дужан да као саставни део техничке документације приложи и елаборат о енергетској ефикасности система, којим се доказује да ће бити испуњен захтев о прописаној минималној енергетској ефикасности система, односно да ће планирани степен корисности тих система бити већи или једнак вредности прописаној актом надлежног министарства Републике Србије.

Садржај Елабората о енергетској ефикасности, у којем се документовано израчунава, односно процењује степен енергетске корисности, мора бити урађен на основу метода прописаних од стране надлежног министарства Републике Србије.

Објекти морају бити реализовани у складу са :

- Правилником о тех.нормативима за ел.инсталације ниског напона (Сл лист СФРЈ 53, 54/88, 28/95)
- Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр.61/2011)
- Техничка документација за изградњу објеката садржи прорачун о потреби заштите од атмосферских пражњења, у складу са прописима којима се уређује ова област
- Вертикални водови громобранских инсталација не могу бити видни, односно у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења (Сл.лист СРЈ 11/96).
- Правилником о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију ("Службени лист СФРЈ", бр. 38/89 и "Службени гласник РС", бр. 118/2014.)

Предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атесна документација од домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста, уз поштовање процедуре признања иностраних исправа о усаглашености у складу са Законом о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености (Сл.гласник РС 36/09)

Пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објеката за употребу потребно је прибавити Услове у погледу мера заштите од пожара или услове у погледу мера заштите од пожара и експлозије и доставити на сагласност пројекте за извођење објеката надлежном органу Министарства унутрашњих послова, ради провере примењености услова и усклађености са осталом техничком документацијом, сходно одредбама Закона о планирању и изградњи и Закона о заштити од пожара.

Опрема која се уграђује у објекте мора да одговара условима дефинисаним у Правилнику о техничким захтевима за пројектовање, израду и оцењивање опреме под притиском („Службени гласник РС“, број 87/11).

Приликом реконструкције стамбене објекте реализовати у складу са:

- Законом о становању и одржавању зграда ("Сл. гласник РС", бр. 104/2016)
- Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.)
- Уредбом о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање, грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Сл. гласник РС", бр. 26/2013
- као и другим важећим Правилницима ове области

Приликом пројектовања и изградње, пословне и јавне објекте, у зависности од намене, реализовати у складу са:

- ЗАКОН О УГОСТИТЕЉСТВУ "Службени гласник РС", број 17 од 14. марта 2019.

- Законом о туризму (Сл.гласник РС 36/2009, 88/2010, 99/2011-други закон, 93/2012 и 84/2015).
- Правилником о минималним техничким и санитарно-хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 41/2010, 48/2012 – др.правилник)
- Правилником о о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и о минималним техничким санитарно-хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге (Сл гласник РС 41/2010, 48/2012 –др.правилник)
- Правилником о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката (Сл.гласник РС 48/2012 и 58/2016).
- Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела (Сл.гласник РС 47/06)
- Правилником о условима хигијене хране (“Сл гласник РС” 73/2010)
- Правилником о ветеринарско-санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и о условима хигијене хране животињског порекла (“Сл.лист РС” 25/2011 и 27/2014)
 - као и другим важећим Правилницима који регулишу предметну област

Објекти који под санитарним надзором (здравствени објекти, јавни водовод, социјална заштита, објекти образовања, објекти културе, спорта и рекреације, јавног саобраћаја, промет животних намерница), као и трговине –промет животних намерница и предмета опште употребе, угоститељска делатност, услужне делатности за одржавање хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција и сл. у складу са Законом о санитарном надзору (Сл гласник РС 125/04), пре почетка обављања делатности, у објектима морају бити обезбеђени општи и посебни санитарни услови.

Приликом градње енергетских и не енергетских објеката објеката треба се придржавати одредби из:

- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за детекцију експлозивних гасова и пара (“Сл. лист СРЈ” бр.24/93)

Приликом пројектовања свих термотехничких система и расхладних агрегата који се користе за потребе хлађења у зградама потребно је предвидети опрему са степеном енергетске ефикасности који не може бити мањи од вредности датих у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени Гласник“ РС, број 61/11).

2.9 ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ, КАО И ИЗРАДА АРХИТЕКТОНСКО-УРБАНИСТИЧКОГ КОНКУРСА

2.9.1 Архитектонско-урбанистички конкурс

За изградњу објеката становања у јавној својини, обавезна је израда Архитектонско-урбанистичког конкурса, који за циљ има изналажење најбољих могућих решења за одређене програме, у складу са Правилником о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонског конкурса. ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012), у складу са чланом 8. Уредбе о стандардима и нормативима за планирање, пројектовање и грађење и условима за коришћење и одржавање станова за социјално становање ("Службени гласник РС" бр. 26/13), Правила грађења, прописана овим Планом за ову врсту становања су основ за разраду и израду урбанистичких услова програма урбанистичко-архитектонског конкурса и урбанистичког пројекта, као саставни део дозвола за изградњу у складу са важећим Законом о планирању и изградњи. Спратност и висина објеката дефинисана је преовлађујућом висином дефинисаном на нивоу блока, зоне или урбанистичке целине. Сва остала правила грађења дефинисана су за изградњу стамбених објеката.

2.9.2 Урбанистички пројекат

Ради стварања могућности етапне/фазне изградње дефинисани су појединачни УП, који се могу радити јединствено, али и независно.

2.9.2.1 Реконструкцију парка

За потребе реконструкције парка потребно је израдити УП разраде који би се првенствено односио на уређење и реконструкцију зеленог фонда Парка.

Предвидети савремене материјале, водећи рачуна о целокупном амбијенту, стандардима приступачности и правилима грађења дефинисаних овим Планом за површине јавне намене.

Постојеће пешачке стазе се могу реконструисати без израде УП разраде.

2.9.2.2 Уређења трга

Део трга уз секундарну улицу планира се за аутобуско и такси стајалиште и треба га пројектовати у равни исте.

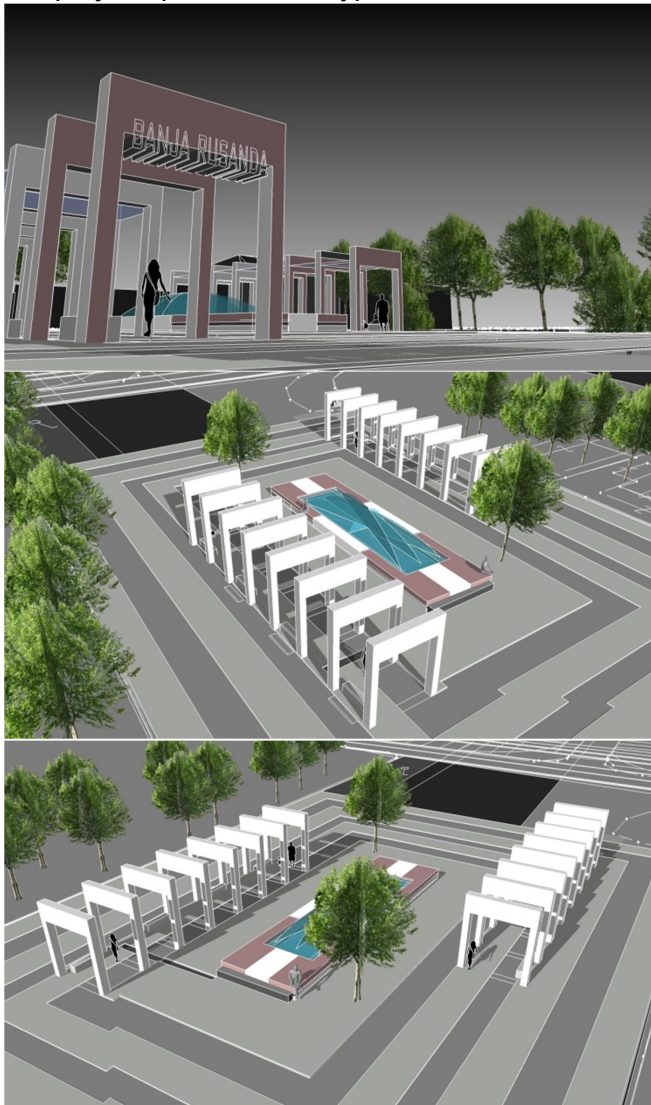
Трг пројектовати на kotaма 15-30cm више у односу на коту коловоза. Висинске коте савладати благим рампама.

Новоформирани трг се уређује тако да задовољи стандарде приступачности.

У средишном делу поставити наткривене колонаде бетонских, дрвених или камених стубова, са фонтаном и чесмама као централним мотивом. Предвидети декоративну расвету. Обезбедити сав потребни мобилијар-клупе, канте.

Поплочавање предвидети у целокупном маниру бање, којима се ствара сопствени идентитет и имиџ. Водити рачуна о целокупном амбијенту, применити прописана правила уређења.

Уколико се организује урбанистички конкурс, основ за израду УП је, поред Плана и првонаграђено решење конкурса.



предлог решења уређења Трга/арх. Ј.Ђорђевић

2.9.2.3 Уређење обале и обалног појаса рекреације

У складу са условима заштите, потребно је израдити УП као пројекат уређења јавних површина, поштујући прописана правила уређења, за јавне објекте, јавно осветљење.



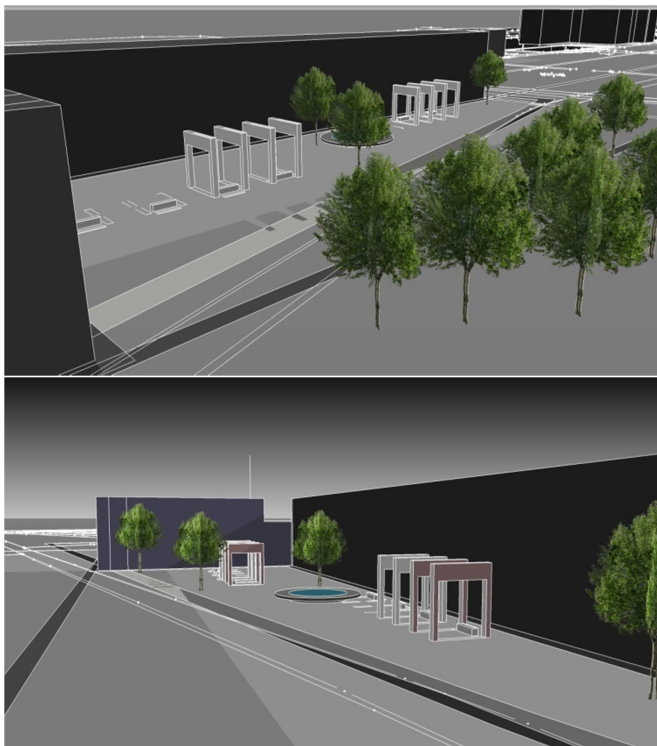
предлог решења привремених објеката-сауна на отвореном Извор фотографија : Еко кућа број 27април/јуни 2018



предлог решења привремених објеката-осматрачница

2.9.2.4 Уређења парцела за објекат дома за старе

За потребе дела зоне бање израђује се УП разраде за уређење јавних површина и простора за објекте јавне намене, у складу са прописаним правилима уређења. У оквиру дефинисаних површина за изградњу, могу се формирати више ламела објеката, са пасажима-пролазима, а све према правилима уређења овог дела комплекса.



предлог уређења простора око планираног дома за старе/арх. Ј. Ђорђевић



предлог решења кровних тераса - Извор фотографија : Еко кућа број 27април/јуни 2018

2.9.2.5 Туристички и спортски садржаји

За потребе разраде у оквиру зоне туризма и спорта, планирана је израда УП за намене туристичких и спортских садржаја. Дефинисана су правила уређења блокова, која ближе одређују могућности простора. Могу се предвидети више ламела објеката, поштујући правила уређења и грађења.

2.9.2.6 Енергетски објекти/термоенергетика

Провера услова у погледу коришћења земљишта и других ресурса неопходних за рад енергетског објекта на локацији планираној за изградњу утврдиће се на основу Урбанистичког пројекта.

2.9.3 Пројекат парцелације и препарцелације

Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, са смерницама за њихову израду:

2.9.3.1 Објекти јавне намене

За све објекте јавне намене, формирају се парцеле према условима дефинисаних правилима уређења. Парцеле се издвајају од парцеле парка, формирају у површини објекта са заштитним тротоаром, изузев дела где се парцеле формирају за више објеката болнице који чине целину, како је дато аналитичким елементима на графичком прилогу.

2.9.3.2 Објекти становања

За постојеће и планирани објекат становања и пратећих садржаја, формирају се парцеле у површини објекта са заштитним тротоаром, како је дато графичким прилогом. Од остатка дела блока, формирају се јавне зелене површине и приступне саобраћајне површине. Парцела за нови објекат становања дефинисана је како је дато аналитичким елементима на графичком прилогу.

2.9.3.3 Јавне површине

За формирање јавних површина -секундарне улице, терцијарних улица, парцеле парка, од целих и делова парцела, одређују се како је дато аналитичким елементима на графичком прилогу и фактичком стању на терену.

2.9.3.4 Базен

Парцела базена се формира од парцеле кат бр.22, како је дато аналитичким елементима на графичком прилогу.

2.9.3.5 Стадион са трибинама

Парцела стадиона са трибинама, формира се од целе парцеле кат.бр. 31 и дела парцела кат. бр. 24 и 30, како је дато аналитичким елементима на графичком прилогу.

2.10 ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Потребно је за изградњу нових објеката израдити геомеханички елаборат носивости тла.

Примењена инжењерскогеолошка-геотехничка истраживања обавезно се врше за потребе просторног и урбанистичког планирања, пројектовања и изградње грађевинских, рударских и других објеката ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.

2.11 ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Изградом Плана, остварени су следећи урбанистички параметри и капацитети простора, у складу са постављеним циљевима:

- планиране су нове јавне површине и инфраструктура која опслужује зоне
- одређена правила за стварање особености бање елементима малог урбанизма, дефинисана даља урбанистичка разрада
- дефинисана правила и омогућено одвајање површина објеката јавних намена у јавној својини од осталих површина јавних и других намена
- одређене су површине парка -са акцентом на уређењу парковских зелених површина
- дефинисане заштите обалног појаса и осталих зелених површина
- дефинисане су површине за објекте јавне намене и додати садржаји у складу са компатибилним наменама:
 - планирана површина за нове болничке садржаје:
 - реконструкцијом постојећих садржаја у површини око 400m²
 - изградњом нових садржаја-(базена, стационара, објекта мешовитих намена) у бруто површини свих етажа од око 5000m²
 - изградња садржаја социјалне намене (дом за стара и друга лица) у бруто површини свих етажа од око 10000m²
- површине за спорт су повећане (изградња базена са пратећим садржајима), површина парцеле 6500m²
- површине за туристичке садржаје су одређене у површини од 51208m², односно 5.1ha. Са планираном заузетом парцеле од 30%, могу се градити објекти у укупној бруто површини од 15362m² (1.54ha), односно бруто развијена површина свих етажа,(четири надземне етаже) 61449m² (6,14ha).
- одређене су површине за мешовите намене, комерцијалних и компатибилних садржаја, у површини бруто свих етажа од 2250m²
- повећане су површине за стамбене објекте (омогућена изградња објекта из програма социјалног становања) бруто површине свих етажа око 1120m².

2.12 ОСТАЛИ УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Исправка граница катастарских парцела врши се у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи.

За изградњу објеката за које је прописана израда УП, пре издавања акта за изградњу, потребно је израдити УП, који је уз плански документ основ за издавање Акта за изградњу. Основ за израду УП је овај план и правила грађења и уређења прописане овим планом.

Промене које су настале доношењем нових Закона и прописа после усвајања Плана, обухватити приликом израде техничке документације и изградње објеката.

По доношењу, плански документ се објављује, евидентира и доступан је у складу са чланом 41,43 и 45. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и

37/2019, као и чланом 69, 70 и 71 Правилника о садржини, начину у поступку израда докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС 32/2019).

3 РЕГИСТАР ПОЈМОВА

парк јесте тип зелене површине који се налази у изграђеном ткиву и користи се за одмор, шетњу и игру

сквер јесте мања зелена површина, у изграђеном градском ткиву која се користи за пешачки транзит, краткотрајан одмор или игру; по правилу се налази испред јавних објеката, у зонама становања, у оквиру саобраћајних површина и др.

регулација јесте утврђивање регулационих и урбанистичких услова уређења простора на основу плана

нивелација је утврђивање нивелационих техничких услова уређења простора на основу плана

објекат је грађевина која представља физичку, техничко-технолошку или биотехничку целину са свим инсталацијама, постројењима и опремом, односно саме инсталације, постројења и опрема која се уграђује у објекат или самостално изводи

подрумска етажа (По) је подземна етажа која је више укопана од 50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, мин 2.2m, у којој није дозвољено становање. Дозвољено је укопавање више етажа, уколико то режим подземних вода дозвољава;

сутеренска етажа (Су) је подземна етажа која је делимично укопана, мах.50cm испод коте терена, прописане висине за одређену намену, (мин.висине 2.4m – за стамбени простор) уз поштовање осталих правила градње, уколико има услова за прикључење етаже на фекалну канализацију;

приземна етажа (П) је надземна етажа, која је целом површином изнад земље и налази се на коти 0.15-1.2m од коте терена, прописане висине за одређену намену;

високо приземље (ВП) је надземна етажа, која се налази на коти 1.2m -2.4m и може бити изнад сутерена или подрума, прописане висине за одређену намену;

спратна етажа-спрат(1,2,) је надземна етажа, односно свака етажа изнад приземне етаже или високог приземља, прописане висине за одређену намену, мин. светле висине 2.4m за становање;

поткровна етажа- поткровље (Пк) је надземна етажа, односно свака етажа која се налази испод крова и има висину назитка до 180cm на мин.30% зидова етаже, третира се као поткровна етажа и има висину прописану за одређену намену;

Под поткровљем се подразумева етажа која може имати два нивоа и формирати дуплекс станове.

Горња етажа поткровља има везу само преко доње етаже поткровља (степениште у оквиру станова), формирају је кровне равни, нема назидак и осветљава

се преко кровних прозора и не могу се предвидети кровне баце. Горњи ниво поткровне етажe се не рачуна у предвиђени индекс изграђености.

повучена спратна етажа (Пс) је надземна етажа, односно последња етажа која не може имати два ниова и формира се у пресеку замишљених кровних равни постављених под нагибом од 40% и висине спратне етажe. Изнад повучене спратне етажe се може предвидети само сакривени кров или таван

таван је део објекта који се налази изнад завршне етажe, а не користи се као корисни простор зграде, тј. као етажe, висине назитка до 1m

под висином објекта која је дефинисана овим Планом, подразумева се растојање од нулте коте терена до коте кровног венца, односно, тачке прелома зида и кровних равни. Изузетно се може дозволити и украсни кровни венац, који може бити 1m виши од прописаних за висину венца објекта или у складу са условима службе Заштите

калкански зид је зид који формирају равни бочних или уличних фронтова објеката висине од коте терена до коте кровног венца и до висине слемена.

Скраћенице

ПГР - план генералне регулације

ПДР - план детаљне регулације

УП - урбанистички пројекат

ЈП - јавно предузеће

МЗ - месна заједница

ЕД - Електродистрибуција

ДСЕЕ - дистрибутивна мрежа електричне енергије

МРС - мерно-регулациона станица

РБС - радио – базна станица

ТС - трафо станица

СТС - стубна трафо станица

МБТС - монтажно-бетонска трафо станица

КДС - кабловско-дистрибутивни систем

ОИЕ - обновљиви извори енергије

За све појмове који нису наведени, важе појмови дати важећим Законима и Привилницима

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
бањско рекреативног центра „РУСАНДА“ у Меленцима