



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СРБОБРАН
ОПШТИНСКА УПРАВА**

**Заменица председнице
Скупштине општине Србобран:**

Слободанка Градинац

**Број: 350-60/2022-I
Дана: 10.11.2022. године**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉА СРБОБРАН**



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



Е - 2839

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Радованка Шкрбић
Радованка Шкрбић, дипл. инж. арх.

ВД ДИРЕКТОРА

Предраг Кнежевић
Предраг Кнежевић, дипл. правник

Србобран, новембар 2022. година

НАЗИВ ПЛАНског
ДОКУМЕНТА:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА СРБОБРАН

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА СРБОБРАН
Одељење за урбанизам,
стамбено-комуналне послове
и заштиту животне средине

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

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

ВД ДИРЕКТОРА:

Предраг Кнежевић, дипл.правник

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Е-БРОЈ:

2839

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.
Марија Зеџ, маст.инж.саобр.
Теодора Томин Рутар, дипл. правник
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелиор.
Санадер Зорица, дипл.инж.електр.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Наташа Медић, маст.дипл.инж.пејз.арх.
Аљоша Дабић, ел.техн.
Драгана Матовић, оператер
Ђорђе Кљаић, геод.техничар
Душко Ђоковић, копирант



С А Д Р Ж А Ј

А) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	1
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	1
3. ИЗМЕНА И ДОПУНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА	2
4. ИЗМЕНА И ДОПУНА У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА	17
5. ПРИМЕНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА	18

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Измена и допуна плана у графичком делу:

- Графички прилог број 3а „План површина и капацитета јавне намене“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 4а „Подела простора на функционалне зоне и целине- претежна намена површина“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 7а „План електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 8а „План термоенергетске инфраструктуре“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 9а „Карта спровођења плана“ (Р 1:1500)



A) ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА





5000187864940

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

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

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

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

НОВИ САД

Место

НОВИ САД

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта

zavurbvo@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16.02.1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-0000000416883-48
325-9500600027867-63
325-9601700058594-60
160-0050370002379-64
325-9601600004203-31
325-9500600027866-66
325-9500700176810-64
840-0000000714743-84

Контакт подаци

Интернет адреса

www.zavurbvo.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

09.10.2019

Датум важећег оснивачког акта

18.09.2019

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1.	Име	Предраг	Презиме	Кнежевић
	ЈМБГ	1611976820129		
	Функција	Директор		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име	Горан	Презиме	Томић
ЈМБГ	1708986850038		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Никола	Презиме	Крнета
	ЈМБГ	0201983800047		
2.	Име	Милан	Презиме	Жижић
	ЈМБГ	0311967800118		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žitište

Регистарски /
Матични број

08030715

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Sečanj

Регистарски /
Матични број

08019215

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Senta

Регистарски /
Матични број

08038490

Подаци о капиталу


Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ Уплаћен: 80.042,71 RSD	датум 11.05.2017
---------------------------------	---------------------



износ(%) Удео 0,200000000000	
---	--

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Srbobran
 Регистарски / Матични број: 08013438

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	05.05.2017

износ(%) Удео 0,200000000000	
---	--

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Titel
 Регистарски / Матични број: 08050724

Подаци о капиталу
Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	04.05.2017

износ(%) Удео 0,200000000000	
---	--

Подаци о члану
 Пословно име: Opština Čoka
 Регистарски / Матични број: 08381984

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Bač

Регистарски /
Матични број

08012814

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Beočin

Регистарски /
Матични број

08439940

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

02.06.2017

Удео

износ(%)

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Vrbas

Регистарски /
Матични број

08285071

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

29.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Žabalj

Регистарски /
Матични број

08157111

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

03.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Indija

Регистарски /
Матични број

08027536

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.05.2017



износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Irig

Регистарски /
Матични број

08032165

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12.04.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Kanjiža

Регистарски /
Матични број

08141231

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="02.06.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="16.05.2017"/>

	износ(%)
Удео	<input type="text" value="0,200000000000"/>

Подаци о члану

Пословно име

Регистарски / Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000



Подаци о члану

Пословно име Opština Plandište

Регистарски /
Матични број 08057567

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23.05.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Apatin

Регистарски /
Матични број 08350957

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

06.09.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Opština Ada

Регистарски /
Матични број 08070636

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Grad Kikinda

Регистарски /
Матични број

08176396

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21.08.2017

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име

Opština Odžaci

Регистарски /
Матични број

08327700

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

18.09.2018

износ(%)

Удео

0,200000000000

Подаци о члану

Пословно име Autonomna Pokrajina Vojvodina - Pokrajinska
Vlada

Регистарски /
Матични број 08068615



Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

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

износ

датум

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

30.06.2002

износ(%)

Удео

94,80000000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Temerin

Регистарски /
Матични број 08330514

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

17.07.2019

износ(%)

Удео

0,20000000000000

Подаци о члану

Пословно име Општина Sremski Karlovci

Регистарски /
Матични број 08139199

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	08.05.2017
Удео	износ(%) 0,200000000000

Основни капитал друштва

Новчани

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

Забележбе

1	Тип	-
	Датум	21.09.2005
	Текст	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно
предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање
ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радованка М. Шкрбић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 02578058060

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1392 13



У Београду,
29. августа 2013. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милован Главонић
дипл. инж. ел.

Б) ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ





СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ СРБОБРАН

Година XLV

Србобран, 10.11.2022.
"Излази по потреби"

Број: 21

146.

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21) и члана 9. став 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС”, број 135/04 и 88/10) и члана 40. Статута општине Србобран („Службени лист општине Србобран”, број 4/2019, 20/2019 и 6/2022), Скупштина општине Србобран, на 25. седници одржаној 10.11.2022. године, доноси

О Д Л У К У

О ДОНОШЕЊУ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

Члан 1.

Овом одлуком доносе се Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), којесу израђене од стране ЈП „Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2839, а који чине саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

Измене и допуне Плана састоје се из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Измене и допуне Плана се објављује у „Службеном листу општине Србобран”.

Графички део Измене и допуне Плана садржи:

Измена и допуна плана у графичком делу:

- Графички прилог број 3а „План површина и капацитета јавне намене” (Р 1:1500)
- Графички прилог број 4а „Подела простора на функционалне зоне и целине-претежна намена површина” (Р 1:1500)
- Графички прилог број 7а „План електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре” (Р 1:1500)
- Графички прилог број 8а „План термоенергетске инфраструктуре” (Р 1:1500)
- Графички прилог број 9а „Карта спровођења плана” (Р 1:1500)

Текстуални и графички део Измена и допуне Плана заједно чине целину.

Члан 3.

Измене и допуне Плана се потписују, оверавају и архивирају у складу са Законом о планирању и изградњи.

Измене и допуне Плана израђене су у 4 (четири) истоветна примерка, од којих свака страна задржава по (два) примерка.

Један примерак донетих, потписаних и оверених Измена и допуне Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП „Завод за урбанизам Војводине” Нови Сад, Железничка бр. 6/III.

Три примерка донетих, потписаних и оверених Измена и допуна Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у надлежним службама општине Србобран.

Члан 4.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу општине Србобран”.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Број: 350-60/2022-I
Дана: 10.11.2022.године

ЗАМЕНИЦА ПРЕДСЕДНИЦЕ
СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ СРБОБРАН
Слободанка Градинац, с.р.

В) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА



ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА СРБОБРАН

1. УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Измени и допуни Плана генералне регулације насеља Србобран (у даљем тексту: Измене и допуне Плана) приступило се на основу Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, број 8/22).

Саставни део Одлуке је Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације насеља Србобран (број 350-24/22-IV-01, од 27.04.2022. године), које је донело Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, Општинске управе општине Србобран.

Носилац израде Измене и допуне Плана је Општинска управа општине Србобран, Одељење за урбанизам, стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине, а Обрађивач Измене и допуне Плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

Измене и допуне Плана врши се у текстуалном и на графичком делу Плана генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/1, 4/19 и 19/20).

Циљ израде Измене и допуне Плана је преиспитивање регулационих линија, намене и урбанистичких параметара (спратност и др.) локације намењене пословању, туризму и угоститељству (хотел) и дела простора намењеног спорту и рекреацији (спортско рекреативни и туристички садржији).

За потребе израде Измене и допуне Плана прибављени су услови за заштиту и уређење простора и изградњу објеката, од надлежних органа, организација и јавних предузећа, који су овлашћени да их утврђују, а који су од интереса за Измену и допуну Плана.

Измена и допуна Плана садржи: текстуални део, графички део и документациону основу.

Измена и допуна Плана урађена је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др. закон и 9/20 и 51/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), као и другим релевантним законским и подзаконским актима (списак дат у прилогу Измене и допуне Плана).

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

Изменом и допуном Плана су обухваћене катастарске парцеле: 5897/4, 5897/5, 5306/5 и 5305/4. Предметна локација Измена и допуна Плана се налази у катастарској општини Србобран.

Укупна површина подручја обухваћеног оквирном границом Измена и допуна Плана износи 1,02 ха.



3. ИЗМЕНА И ДОПУНА У ТЕКСТУАЛНОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА“, у подтачки „3.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ“, у подподтачки „3.1.18. Зона центра“, у другом ставу, реч „хотелом“, замењује се речима „комплексом хотела“.

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА“, у подтачки „3.2. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ“, после подподтачке „3.2.4. Зона спорта рекреације и туризма“ додаје се нова подподтачка „3.2.5. Комплекс хотела „Елан““, која гласи:

„3.2.5. Комплекс хотела „Елан“

Комплекс хотела „Елан“ се налази у централној зони насеља Србобран, непосредно уз Велики Бачки канал са јужне стране и уз Гимназију, Основну школу и Топлану, са северне стране. Приступа му се преко сабирне насељске саобраћајнице, са источне стране. Комплекс се састоји из два дела. Први део чини изграђени објект хотела „Елан“, саобраћајно-манипулативне и зелене површине. Други део комплекса је простор резервисан за изградњу спортско-рекреативно-туристичких садржаја (са елементима бањског туризма).

Досадашње подподтачке „3.2.5. Комплекс верског објекта“ и „3.2.6. Саобраћајни комплекси“, постају подподтачке „3.2.6. Комплекс верског објекта“ и „3.2.7. Саобраћајни комплекси“.

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА“, у подтачки „3.3. БИЛАНС ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ“, табела се мења и гласи:

Р. бр.	Зона	Садржај зоне	Укупна површина у хектарима	Површина у процентима
А. Грађевинско земљиште јавне намене				
1.	Централни садржаји (администрација, управа, образовање, здравство култура,	<ul style="list-style-type: none"> - општина (0,30 ha) - катастар (0,12 ha) - месна заједница - - дом културе - - биоскоп - - осн. и средња школа (1,72 ha) - предшкол. установа (0,85 ha) - дом здравља (0,45 ha) - апотека - - ветеринарска станица (0,35 ha) - пошта - - СУП (0,16 ha) - ватрогасни дом (0,16 ha) - зелене пијаче (1,77 ha) - аутобуска станица (0,09 ha) 	5,97 ha	
2.	Спортско рекреативне површине	- стадион, хиподром, игралишта, туристичке рекреативне површине, аква парк, плажа	37,23 ha	
3.	Зона спец. намене	- комплекс специјалне намене	0,85 ha	



4.	Комунални садржаји	- паркови (1,89 ha) - гробље (12,99 ha) - водозахват-извориште (6,72 ha) - пречишћач отпадних вода (2,5 ha) - топлана (0,26 ha) - ТС (1,4 ha) - ГМРС - - заштитно зеленило (24,72 ha) - расадник (6,18 ha)	52,76 ha	
5.	Велики Бачки канал		43,08 ha	
6.	Река Криваја		19,14 ha	
7.	Коридор железнице	(коридор железнице са железничком станицом)	6,69 ha	
8.	Улични коридори	- саобраћајнице, отворени улични канали, улично зеленило и тргови станица за снабдевање горивом, теретни терминал	133,71 ha	
Грађевинско земљиште јавне намене укупно			299,43 ha	37,06 %
Б. Грађевинско земљиште за остале намене				
Верски објекти		- комплекси цркве (1,38 ha) - калварија (0,59 ha)	1,97 ha	
Становање		- породично и вишепородично	402,36 ha	
Становање са пословањем		- мала привреда	5,82 ha	
Радне зоне		- радни комплекси	91,98 ha	
Пословање-туризам, угоститељство		- турист. Рекреатив . пов. (2,54 ha) угоститељство (2,45 ha)	4,99 ha	
Комплекс хотела „Елан“		- спортско-рекреативно-туристички садржаји (са елементима бањског туризма)	1,02 ha	
Саобраћајни комплекси		Станице за снабдевање горивом	0,36 ha	
Грађевинско земљиште за остале намене укупно			508,50 ha	62,94 %
Површина грађевинског подручја насеља Србобран укупно			807,93 ha	100 %
Површина ванграђевинског подручја у обухвату плана			10,62 ha	
ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА УКУПНО			818,55 ha	

„

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, у тачки „**6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**“, после подподтачке „**6.10. ГРОБЉА**“, додаје се нова подподтачка „**6.11. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН“**“, која гласи:

„6.11. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН“

Комплекс хотела „Елан“ простире се на површини од ~1,02 ha и заузима целе катастарске парцеле бр. 5897/4, 5897/5, 5306/5 и 5305/4 КО Србобран. Уређење, реконструкција и изградња ће се изводити на основу услова из овога плана.

- индекс заузетости комплекса је макс. 70%¹
- зелене површине су мин. 30%²
- спратност хотела је макс. П+4+Пк
- спратност свих осталих главних објеката је макс. П+1
- спратност пратећих/помоћних објеката је макс. П

Досадашње подподтачке „**6.11. КОМПЛЕКС ВОДОЗАХВАТА**“, „**6.12. КОМПЛЕКС УРЕЂАЈА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**“, „**6.13. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ И РЕКА КРИВАЈА**“, „**6.14. КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ**“, „**6.15. КОМПЛЕКСИ МРС**“, „**6.16. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ**“ и „**6.17. УЛИЧНИ КОРИДОРИ**“, постају подподтачке „**6.12. КОМПЛЕКС ВОДОЗАХВАТА**“, „**6.13. КОМПЛЕКС УРЕЂАЈА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА**“, „**6.14. КАНАЛСКО ЗЕМЉИШТЕ И РЕКА**“

¹ У индекс заузетости се рачунају и саобраћајно-манипулативне и паркинг површине

² У зелене површине се рачунају и травнати спортски терени на отвореном



КРИВАЈА", „6.15. КОМПЛЕКС ТОПЛАНЕ", „6.16. КОМПЛЕКСИ МРС", „6.17. ЖЕЛЕЗНИЧКО ПОДРУЧЈЕ" и „6.18. УЛИЧНИ КОРИДОРИ".

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**", у поглављу „**I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**", у тачки „**7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**", у подтачки „**7.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**", у подподтачки „**7.3.1. Услови за уређење и изградњу електроенергетске инфраструктуре**", у поднаслову „**Услови за изградњу јавног осветљења**", после треће алинеје, додаје се четврта алинеја, која гласи:

„Изабегавати директно осветљење обале еколошког коридора и водену површину коридора, применом одговарајућих техничких решења: смањење висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра (нпр. плаво и зелено) на осетљивим локацијама, ограничење трајања осветљења на прву половину ноћи, специфични тип стакла на прозорима и сл. Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према еколошком коридору."

После подналова „**Трафостанице 20/0,4kV**", додају се поднаслови „**Зона заштите електроенергетских објеката**" и „**Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру**", који гласе:

„Зона заштите електроенергетских објеката

- У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.
- Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.
- Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.
- Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици) и износи:
 - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m,
 - за слабо изоловане проводнике 4 m,
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m.
 - 2) за напонски ниво 110 kV, 25 m.
- Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала износи:
 - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m.
- Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:
 - 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m.
 - 2) за напонски ниво преко 35 kV, 30 m.

Свака градња испод или у близини надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV условљена је: Законом о енергетици („Службени гласник РС", број 145/14), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 2/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС и 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19-др. закон, 9/20 и 52/21), Правилником о техничким



нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74, 61/95-др.пропис), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издваја: Правилник о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09), SRPS N.C0.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), SRPS N.C0.101-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од опасности, SRPS N.C0.102-Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења-Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86).

У близини далековода, а ван заштитног појаса, потребно је размотрити могућност градње објеката у зависности од индуктивног утицаја на планиране објекте од електропроводног материјала и планиране електронске комуникационе водове.

Уколико постоје метални цевоводи потребно је разматрати индуктивни утицај на максималној удаљености до 1000 m од осе далековода.

Утицај далековода на грађење телекомуникационих водова разматра се на удаљености до 3000 m од осе далековода. Утицај се не разматра ако је у питању оптички кабл.

У случају градње испод или у близини далековода, потребна је сагласност АД „Електромержа Србије“ Београд.

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова, као и приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Испод и у близини далековода не садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати без претходне сагласности „Електромержа Србије“ АД.
- Све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.
- Делови цевовода кроз које се испушта флуид морају бити удаљени најмање 30 m од најистуренијих делова далековода под напоном.
- У постојећим коридорима далековода могу изводити санације, адаптације и реконструкције, ако то у будућности због потреба интервенција и ревитализација електроенергетског система буде неопходно.

Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ);



- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој оградџи, такође на регулационој линији улице;
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице;
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру зоне привредних активности, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле."

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, у тачки „**7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**“, у подтачки „**7.4. Електронска комуникациона инфраструктура**“, у подподтачки „**7.4.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката електронске комуникационе инфраструктуре**“, после поднаслова „**Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:**“, додају се поднаслови „**Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)**“ и „**Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру**“, који гласе:

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

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

Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

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

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**“, у поглављу „**І ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**“, у тачки „**7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ**“, у подтачки „**7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**“, у поднаслову „**Гасоводна инфраструктура**“, после четвртог става додаје се пети став, који гласи:

„У непосредној близини локације хотела у Србобрану постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа на коју се хотел може прикључити, као и дистрибутивни гасовод за снабдевање топлане у насељу Србобран, од челичних цеви, пречника DN100, максималног оперативног притиска МОП 16bar."

У поднаслову „**Топловодна инфраструктура**“, после другог става додаје се трећи став који гласи:



„У непосредној близини локације хотела у Србобрану постоји изграђен топловод на који се хотел може прикључити.“

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „7. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ“, у подтачки „7.5. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА“, у подподтачки „7.5.1. Правила за реконструкцију и изградњу мреже и објеката гасоводне и нафтоводне инфраструктуре“, после првог става додаје се други став, који гласи:

„При изградњи термоенергетске инфраструктуре придржавати се следећих подзаконских аката:

- приликом уређења, заштите и изградње термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у: („Службени гласник РС“, бр. 37/13 и 87/15), Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Службени гласник РС“, број 86/15) и Правилнику о техничким нормативима за безбедност од пожара и експлозија постројења и објеката за запаљиве и гориве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих и горивих течности („Службени гласник РС“, број 114/17);
- при пројектовању и изградњи унутрашње гасне инсталације придржавати се Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације („Службени лист СРЈ“, бр. 20/92 и 33/92);
- при пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).“

Бришу се поднаслови „Гасоводи и нафтоводи високог и средњег притиска“ и „Гасоводна мрежа ниског притиска“.

Додаје се поднаслов „Правила одржавања, заштите, уређења и грађења за гасоводе притиска до 16 bar“, који гласи:

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

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

За гасоводе притиска до 16 bar испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

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

Радни притисак гасовода	$MOP \leq 4 \text{ bar (m)}$	$4 < MOP \leq 10 \text{ bar (m)}$	$10 < MOP \leq 16 \text{ bar (m)}$
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

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



Табела: Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода $10 < \text{MOP} \leq 16 \text{ bar}$ и челичних и ПЕ гасовода $4 < \text{MOP} \leq 10 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,6
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1,0
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 , а највише 100 m^3	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 , а највише 60 m^3	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара

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

Инфраструктурни објекти	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,2	0,4
Од гасовода до водовода и канализације	0,2	0,4
Од гасовода до вреловода и топловода	0,3	0,5
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,5	1
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских електричних каблова	0,3	0,6
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,3	0,5
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,2	0,6
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 , а највише 100 m^3	-	6
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 , а највише 60 m^3	-	10
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15
Од гасовода до шахтова и канала	0,2	0,3
Од гасовода до високог зеленила	-	1,5

* растојање се мери до габарита резервоара



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

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

Минимално растојање		
Називни напон	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 < U ≤ 20 kV	2	2
20 < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему се не сме угрозити стабилност стуба. Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

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

МОР на улазу			
Капацитет m ³ /h	МОР ≤ 4bar	4 < МОР ≤ 10bar	10 < МОР ≤ 16bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
подземне станице	1 m	2 m	3 m

- Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС, МС, односно РС.
- МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима.
- Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2 m.
- МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду.
- Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10 m од станице.
- Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Табела: Минимална хоризонтална растојања МРС од осталих објеката

МОР на улазу			
Објекат	МОР≤4bar	4<МОР≤10bar	10<МОР≤16bar
Железничка пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0<МОР≤16 bar		
	1 kV ≥ U		Висина стуба + 3 m*
	1<U≤110 kV		Висина стуба + 3 m**
	110<U≤220 kV		Висина стуба + 3,75 m**
* али не мање од 10 m			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			



Минимално хоризонтално растојање МРС од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

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

За објекте МРС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда, као и водотоковима са водним огледалом ширим од 5 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

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

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

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

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

Инфраструктурни објекат	Минимална дубина укопавања (m)
до дна одводних канала путева и пруга	1
до горње коте коловозне конструкције пута	1,35
до горње ивице прага железничке пруге	1,5
до горње ивице прага индустријске пруге	1

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

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4bar$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 bar < MOP \leq 10bar$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 bar < MOP \leq 10bar$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 bar < MOP \leq 16bar$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности, изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

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

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

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



После подналова „Топловодна инфраструктура“, додаје се поднаслов „Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру“, који гласи:

„Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на дистрибутивну гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласности од надлежног оператора дистрибутивног система ЈКП „Градитељ“ Србобран на мрежу МОП до 4bar и МОП од 4-10bar и топоводни систем даљинског грејања, као и ЈП „Србијагас“ Нови Сад за прикључење на дистрибутивну гасоводну мрежу МОП од 10-16bar, а у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar („Службени гласник РС“, број 86/15).“

У делу „Б) ПЛАНСКИ ДЕО“, у поглављу „I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА“, у тачки „9. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ“, у подтачки „9.2. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ И ДОБАРА“, у подподтачки „9.2.1. Мере заштите природних добара“, у поднаслову „Мере заштите еколошких коридора“, после трећег става, додају се тачке „1. Опште мере очувања функционалности и проходности коридора“ и „2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора“, које гласе:

„1. Опште мере очувања функционалности и проходности коридора:

- а) За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе
- б) Није дозвољена чиста сеча високог зеленила на простору еколошког коридора;
- в) Избегавати поплочавање и изградњу обала канала. У случају потребе заштите обале, планирати спровођење следећих мера:
 - Изградњу обале свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
 - Поплочани или бетонирани делови обале, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја.
- г) Применом планских и техничких решења обезбедити проходност и континуитет зеленила обалског појаса;
- д) Обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације обале као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- ђ) Избегавати директно осветљење обале и водену површину коридора, применом одговарајућих планских и техничких решења: смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра (нпр. плаво и зелено) на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћ, специфичан тип стакла на прозорима и сл. Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости према небу, односно према еколошком коридору;
- е) Наменити што већи део приобалја канала са улогом еколошког коридора за зеленило посебне намене или заштитно зеленило ради очувања и заштите биолошке разноврсности;
- ж) Очувати оптималну структуру (дрвореди, појас травне и мочварне вегетације) појаса приобалне вегетације на што већој дужини обале канала;
- з) Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m (у случају ужег приобалног појаса земљишта од наведених вредности, обавезно сачувати травни појас уз обалу). Забрањено је прекидати континуитет приобалног зеленила;
- и) Уз обалу чији је део планиран за спортско - рекреативне активности, могу бити смештени искључиво објекти везани за активности на води (уз очување проходности обале за дивље врсте), на тај начин да не прекидају континуитет коридора.



2. Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- а) Планирати примену мера за очување квалитета земљишта на предметној локацији у циљу заштите од загађења и деградације, а ради очувања његових природних особина и функција, у складу са Законом о заштити земљишта;
- б) Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са Законом о управљању отпадом према коме се управљање отпадом врши на начин којим се обезбеђује контрола и примена мера смањења: а) загађења вода, ваздуха и земљишта; б) опасности по биљни и животињски свет; в) опасности од настајања удеса; г) негативних утицаја на пределе и природна добра посебних врхности; д) нивоа буке и непријатних мириса;
- в) Планирати мере којима се обезбеђује рецикулација воде у максимално могућем обиму, у складу са Законом о заштити животне средине, чиме се поштује одредба наведеног члана према којој свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим се смањује потрошња ресурса. Обезбеђивање рецикулације се преваходно односи на воду која би се користила за снабдевање базена и других „spa“ садржаја у хотелу, уз примену неопходног степена пречишћавања, а у случају повремених испуштања у реципијент/еколошки коридор, квалитет пречишћеног ефлуента обезбедити у складу са захтевима Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање;
- г) Због еколошког значаја простора, план озелењавања греба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката:
 - Забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити њихове самоникле јединке;
 - Обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.).“

Досадашње тачке 1-3. постају тачке 3-5.

После подналова „Мере заштите еколошких коридора“, додаје се поднаслов „Мере за заштитну зону еколошких коридора“, који гласи:

„Мере за заштитну зону еколошких коридора

Урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простор унутар зоне директног утицаја на коридор.

У појасу од 200 m од еколошког коридора планским решењима мора се обезбедити:

- Примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
- Дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења инвазивних врста у складу са условима заштите природе.

У појасу од 50 m од еколошког коридора прописују се следеће мере и ограничења:

Забрањује се примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту.

Примењују се следеће мере:

- Очувати проходност еколошког коридора забраном ограда појаса уз обалу или применом типова ограда које омогућују кретање ситних животиња;
- Обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији.
- Објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од обале.



У појасу од 50 m од еколошког коридора услов за изградњу вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта.

Концепт озелењавања планирати по следећим мерама заштите и унапређења:

- Зелене површине надовезати на систем јавног зеленила повећавајући број и разноврсности врста, и површине одржавати у блиско природном стању;
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20%, а оптимално 50%. Примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.

За изградњу предметних објеката потребно је прибавити услове за пројектовање и прикључење од стране имаоца јавних овлашћења, у складу са чланом 27. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем."

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**“, у поглављу „**І ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“, у тачки „**1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ**“, у првом ставу, пета алинеја мења се и гласи:

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

У делу „**Б) ПЛАНСКИ ДЕО**“, у поглављу „**І ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**“, у тачки „**2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА**“ додаје се нови први став, који гласи:

„Правила грађења у свим зонама подразумевају правила грађења дата појединачно за сваку зону и све комплексе, као и правила за уређење и изградњу дате тачком „9.1.3. Услови заштите непокретних културних добара, евидентираних непокретности и археолошких локалитета“, као и тачком „9.2. Услови заштите природних вредности и добара“."

После подтачке „**2.5. ЗОНА СПОРТА, РЕКРЕАЦИЈЕ И ТУРИЗМА**“, додаје се нова подтачка „**2.6. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН”**“, која гласи:

„2.6. КОМПЛЕКС ХОТЕЛА „ЕЛАН”

Намена и врста објеката

Главни објекти: туристичко-угоститељски објекти за пружање услуге исхране и/или смештаја (хотел, ресторани, кафићи, пицерије, посластичарнице, летње баште, бунгалови) и пословно-услужни објекти (туристичке агенције, продавнице брзе хране, пецива, пића и сувенира, фризерски и педикир салони, соларијуми и сл.) и у комбинацијама. Затим, спортско-рекреативни објекти (олимпијски и рекреативни затворени и отворени базени, базени са таласима, тобоганима, воденим топовима и сличним садржајима за разоноду, топли базени са термоминералном водом, ђакузи базени, брчкавци за најмлађе, вишенаменске спортске сале, терени за мале спортове, тениски терени, рекреативни терени за одбојку на трави или песку, простори за куглање и стони тенис, гардеробе и свлачионице, купатила, сауне, теретане и сл.).

Пратећи објекти: помоћни објекти, портирнице, гараже, оставе, надстрешнице, санитарни пропусници, трафостанице, објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме, котларнице, бунари, ограде и сл.



Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Комплекс хотела може бити на једној или више грађевинских парцела. Величина парцеле у оквиру комплекса мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење укупног минималног индекса заузетости.

Код евентуалне препарцелације минимална ширина фронта парцеле је 15,0 m, а минимална површина парцеле је 2500,0 m².

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

Објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинском линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно источне оријентације.

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за 5,0m, а у односу на границу суседних парцела такође за 5,0m (а изузетно 1,0m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта).

Највећи дозвољени индекс заузетости или индекс изграђености комплекса

- Индекс заузетости комплекса је максимално 70%³.
- У склопу кмплекса обезбедити минимално 30%⁴ зелених површина.

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

Највећа дозвољена спратност објеката зависи од њихове намене:

- хотел: макс. П+4+Пк
- сви остали главни објекти: макс. П+1
- пратећи/помоћни објекти: П.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност објеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта.

Комплекс се може оградавати пуном (зиданом), транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација зелене живе и транспарентне ограде. Ограда на углу мора бити транспарентна, односно комбинација зидане и транспарентне ограде, ради прегледности саобраћаја. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9m.

³ У индекс заузетости се рачунају и саобраћајно-манипулативне и паркинг површине

⁴ У зелене површине се рачунају и травнати спортски терени на отвореном



Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,0m.

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

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,5m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 7,0m. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за потребе корисника комплекса мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила, и уредити га у зависности од изабраног система, врста очекиваних возила и расположивог простора. Препоручен систем за паркирање је управни, са димензијама једног паркинг места 2,5m x 5,0m за путничка возила. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 0,6-0,7m² по бициклу.

Заштита суседних објеката

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6m и то на делу објекта вишем од 3,0m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа, онда се она поставља у односу на грађевинску линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0m,
- конзолне рекламе мање од 1,2m на висини изнад 3,0m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,



- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0m) мање од 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако те степенице савлађују висину од 0,9m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9m улазе у основни габарит објекта. Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара-подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0m,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици и атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Услови су исти као у оквиру зоне спорта, рекреације и туризма.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Услови су исти као у оквиру зоне спорта, рекреације и туризма.

Услови за обнову и реконструкцију постојећих објеката

Реконструкција постојећих објеката, који се могу задржати и уклопити у планиране садржаје, ће се вршити у складу са правилима грађења - намена, спратност, обликовање и сви др. урбанистички показатељи, који су већ дати овим планом за изградњу објеката у комплексу хотела „Елан“.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите.

Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са важећим Правилником.

Спортско-рекреативни, угоститељски и други објекти намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са важећим Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава



несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", број 22/15).

Изградња и функционисање објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина.

Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. У технолошком процесу рада аква парка (систем затворених и отворених базена) предвиђена је рецикулација пречишћене воде, с тим да све отпадне воде настале у том процесу се пре упуштања у насељску канализацију морају пречистити до дозвољеног хемијског састава.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, поплочаних и манипулативних површина могу се упустити у атмосферску канализацију.

Услови за озелењавање

У склопу комплекса хотела „Елан“ формираће се тзв. зелене површине ограниченог коришћења у форми пејзажних групација, пре свега, аутохтоних врста, али и декоративног дрвећа и шибља, које је прилагођено условима средине, око објеката, паркинга, платоа и саобраћајница, а у складу са просторним могућностима.

На површини читавог комплекса обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

Уз обалу, чији део је планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени искључиво објекти везани за активности на води (уз очување проходности обале за дивље врсте), на тај начин да не прекидају континуитет коридора."

Досадашње подтачке **„2.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА“** и **„2.7. САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ“**, постају подтачке **„2.7. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА“** и **„2.8. САОБРАЋАЈНИ КОМПЛЕКСИ“**.

4. ИЗМЕНА И ДОПУНА У ГРАФИЧКОМ ДЕЛУ ПЛАНА

У Плану генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/1, 4/19 и 19/20), **у графичком делу плана, у делу који је обухваћен Изменом и допуном Плана**, мењају се следећи графички прилози:

- Графички прилог број 3а „План површина и капацитета јавне намене“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 4а „Подела простора на функционалне зоне и целине-претежна намена површина“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 7а „План електроенергетске и електронске комуникационе инфраструктуре“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 8а „План термоенергетске инфраструктуре“ (Р 1:1500)
- Графички прилог број 9а „Карта спровођења плана“ (Р 1:1500)

У осталим графичким прилозима нема измена.



Графички прилози, који су саставни део ове Измене и допуне, приказују подручје које је дефинисано као простор циљане измене и допуне и урађени су у размери 1:1500.

5. ПРИМЕНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА

Доношењем Измена и допуна Плана генералне регулације насеља Србобран, престају да важе: План генералне регулације насеља Србобран („Службени лист општине Србобран“, бр. 11/1, 4/19 и 19/20) и План детаљне регулације зоне централних садржаја (блок 2 и део блока 32) у Србобрану („Сл. лист општине Србобран“, бр. 7/09), у делу који се односи на обухват Измена и допуна Плана.

Г) ГРАФИЧКИ ДЕО ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

