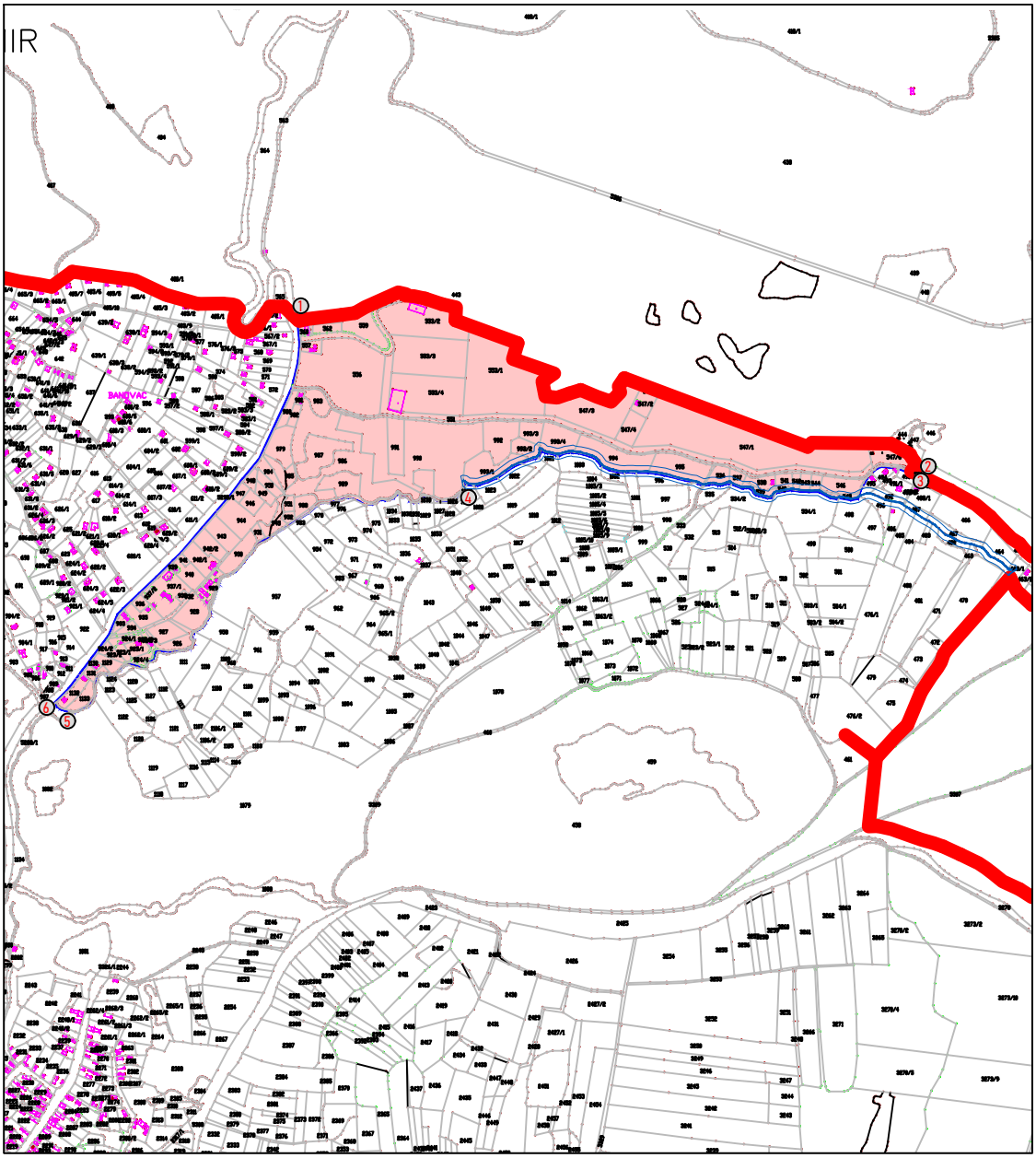
# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

## ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА




Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА "УРБАНИЗАМ" СРЕМСКА МИТРОВИЦА

2023.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**Председник Скупштине Града:** **Владимир Павловић**

Број : 350-318/2023-I
Дана : 31.10.2023.год.

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ"**
**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА**
**Јелена САВИЋ ЛАЈКОВИЋ, дипл. инж. арх.**
**лиценца број 200 1551 16**

**ДИРЕКТОР**
**Мирјана ВАШУТ, дипл. простор. планер**

*Сремска Митровица, октобар 2023.*

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**наручилац израде:**

**Град Сремска Митровица**

**обрађивач:**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“**

**Сремска Митровица, Краља Петра I бр. 5**

**директор:**

Мирјана Вашут, дипл. посторни планер

**одговорни урбаниста:**

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

**синтеза плана:**

Обрад Вученовић, дипл.инж.саоб.

Милица Хрустић, дипл.инж.арх.

Златко Хрустић,  грађ.техн.

**САДРЖАЈ**

**ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Регистрација предузећа израђивача плана
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Копија лиценце одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**


1.Циљеви израде Плана ..... 2
1.1.Општи циљ израде Плана ..... 2
1.2.Посебан циљ израде Плана ..... 2
2. Правни и плански основ за израду Плана ..... 3
2.1.Правни основ израде Плана ..... 3
2.2.Плански основ израде Плана ..... 3
3.Опис границе обухвата Плана ..... 4
4.Извод из планског документа вишег реда ..... 14
5.Опис постојећег стања простора обухвата Плана ..... 16
5.1.Природне карактеристике простора ..... 17
5.2.Створене вредности у подручју плана ..... 19
5.2.1.Постојећа намена површина ..... 19
5.2.2.Постојеће стање инфраструктуре ..... 21
5.2.3.Евидентирана и заштићена природна добра ..... 22
- Хидролошке карактеристике лежишта ..... 17
- Климатске карактеристике подручја ..... 19
- Сеизмика ..... 20
- Рудни потенцијал локалитета ..... 21
- Евидентирана и заштићена културна добра ..... 23
- Евидентирана и заштићена природна добра ..... 23

6.Правила уређења ..... 23
6.1. Планирана намена површина ..... 23
6.2.Подела на карактеристичне зоне и целине ..... 24
6.3.Правила уређења ..... 25
6.4.Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре ..... 27
6.4.1.Саобраћајна инфраструктура ..... 27
6.4.2.Водна инфраструктура ..... 27
6.4.3.Енергетска инфраструктура ..... 28
6.5.Услови и мере заштите животне средине и природних добара ..... 29
6.6.Услови приступачности особама са инвалидитетом ..... 32
6.7.Мере енергетске ефикасности ..... 32
7.Правила грађења ..... 34
7.1.Општа правила грађења у подручју посебне намене ..... 34
7.2.Посебна правила грађења по урбанистичким зонама ..... 36
7.3.Спровођење Плана ..... 39

## III ГРАФИЧКИ ДЕО

- 01 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ – намена површина Р 1:2 500
- 02 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – намена површина Р 1:2 500
- 03 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – подела на урбанистичке зоне Р 1:2 500
- 04 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – хоризонтална регулација Р 1:2 500
- 05 ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ – мреже и објекти инфраструктуре Р 1:2 500
- 06 КАРТА СПРОВОЂЕЊА Р 1:2 500

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000115762690

Регистар привредних субјеката

Јавно предузеће за послове урбанизма
„УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 4
Датум 17.08. 2016 год.
Сремска Митровица

БД 65508/2016

Датум, 16.08.2016. 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 јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

**РЕШЕЊЕ**

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица**

са следећим подацима:

**Пословно име:** Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

**Регистарски број/Матични број:** 21218235

**ПИБ** (додељен од Пореске управе РС): 109656210

**Правна форма:** Јавно предузеће

**Седиште:** Сремска Митровица , Краља Петра Првог 5, Сремска Митровица, 22000 Сремска Митровица, Србија

**Претежна делатност:** 7111 - Архитектонска делатност

**Време трајања:** неограничено

**Основни капитал:**
Новчани капитал
Уписан: 300.000,00 RSD
Уплаћен: 300.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**
- Назив: ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 300.000,00 RSD
  Уплаћен: 300.000,00 RSD
  Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**
**Физичка лица:**
- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

**Надзорни одбор:**
**Председник надзорног одбора:**
- Име и презиме: Радмило Будечевић
  ЈМБГ: 2503947710027

**Чланови надзорног одбора:**
- Име и презиме: Војислав Рашић
  ЈМБГ: 2612955890011

- Име и презиме: Обрад Вученовић
  ЈМБГ: 0108969890033

**Датум оснивачког акта:** 29.07.2016 године

**Регистрација документа:**
Уписује се:
- Оснивачки акт од 29.07.2016 године.

- Статут од 01.08.2016 године.

**О б р а з л о ж е њ е**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 12.08.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 65508/2016, за регистрацију:

**Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица**

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, 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 и 106/2015).

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

Миладин Маглов

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (http://www.croso.rs/).

Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката
БД 6782/2018

Дана, 29.01.2018. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 51
Датум 31.01. 2018. год.
Сремска Митровица

5000135057264

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 послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Никола Митровић

доноси

**РЕШЕЊЕ**

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

**Промена законских заступника:**
**Физичка лица:**

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

**О б р а з л о ж е њ е**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.01.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 6782/2018 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 и 106/2015).

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

Миладин Маслов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000206271957

Регистар привредних субјеката
БД 87029/2022

Дана, 07.10.2022. године
Београд

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 451
Дана 13.10. 2022 год.
Сремска Митровица

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, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица, матични број: 21218235, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Мирјана Вашут

доноси

**РЕШЕЊЕ**

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

Јавно предузеће за послове урбанизма Урбанизам Сремска Митровица

Регистарски/матични број: 21218235

и то следећих промена:

**Промена законских заступника:**
**Физичка лица:**

Брише се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Мирјана Вашут
  ЈМБГ: 2706958895027
  Пол: женски
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

**О б р а з л о ж е њ е**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 03.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 87029/2022 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, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА**

**"УРБАНИЗАМ"**

**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Краља Петра Првог бр. 5
телефон: 022 626 555
број текућег рачуна: 160-455395-39
ПИБ: 109656210 матични број: 21218235

Број: Датум: април 2022. год.

**РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ**

На основу закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ 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, 37/2019 и 9/2020 и 52/2021 ), члан 48 и донете Одлуке Скупштине Града Сремска Митровица (бр.350-141/2022-I, од 19.04.2022.године ) за обављање послова на изради

**ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**
**ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

одређује се одговорни урбаниста Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх. - број лиценце 200 1551 16.

ДИРЕКТОР:

***Мирјана Вашут, дипл. просторни планер***

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

**Јелена В. Савић Лацковић**

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 03576081186

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1551 16

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милисав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
14. јула 2016. године

# ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**
ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.

**И З Ј А В Љ У Ј Е М**

да је План урађен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, 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, 37/2019 , 9/2020 и 52/2021) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, бр. 32/2019).

Одговорни урбаниста: ***Јелена Савић Лацковић, дипл. инж. арх.***

Број лиценце: **200 1551 16**

Потпис:

Печат:

Место и датум: **Сремска Митровица, март 2023. год**

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Град Сремска Митровица

## УВОД

У складу са Законом о планирању и изградњи („Службени 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 90/220 и 52/2021 ).члан 48, по објављивању Одлуке о изради планског документа бр. 350-141/2022-I од (“Сл. Лист Града Сремска Митровица“, бр. 4/2023), обрађивач плана ЈП за послове урбанизма „Урбанизам” Сремска Митровица приступа изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА** Град Сремска Митровица ( у даљем тексту : План ) у свему у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени Гласник РС”, бр. 32/19). План се израђује на основу исказаних потреба Града Сремска Митровица и заинтересованих инвеститора.

Циљ израде Плана је да се развоју туризма у Граду Сремска Митровица приступи системски, не само кроз економске показатеље (као могућем одрживом извору стварања нове додатне вредности и запошљавања ), већ и кроз мултипликативне ефекте које туризам има на укупан друштвено-социјални развој, локални и регионални развој, на развој културе и образовања, унапређење животне средине и на развој комплементарних делатности (трговине, пољопривреде, грађевинарства и др). Потребно је да туризам Града заузме значајно место у привредном развоју на средњи и дуги рок.

Основни предуслов за развој туризма је поред уређења спортских терена и изградње инфраструктуре и повећање смештајних и угоститељских капацитета. Простор обухвата плана се налази на простору који је веома богат теренима за лов, планинарење и екстремне спортове.

Реализацијом овог пројекта би се решио проблем терена за екстремне спортове, инфраструктуре, смештајних капацитета, пласман производа воћарства, виноградарства и пчеларства, прехрамбених производа из сфере сточарства и наравно директно и индиректно упошљавање локалног становништва.

# 1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

**1.1. Општи циљ** израде Плана је формирање туристичко рекретаивног комплекса у Лежимиру као историјског излетишта Града Сремска Митровица на основу расположивих потенцијала простора.

Циљ уређења простора у обухвату Плана је стварање планског основа за усклађивање постојећег стања изграђених објеката и инфраструктуре и изградњу нових објека и нове инфраструктуре. Планом ће се створити услови и определити правила за изградњу нових објеката у функцији туризма, спорта и рекреације и омогућити легализација постојећих објеката у обухвату плана.
Циљ доношења Плана је стварање услова за решавање проблема девастације простора непосредно уз Национални парк "Фрушка гора", односно стварање планског основа за регулисање имовинско правних односа за формирање -разграничење простора дефинисано за јавне намене и стварања правног основа за прибављање земљишта за те потребе.

Истовремено, створиће се услови за :

- уређење постојећег дела викенд зоне,
- легализацију бесправно подигнутих викенд објеката,
- изградњу нових викенд објеката,
- изградњу туристичких и спортских објеката,
- изградњу нове неопходне инфраструктуре, и
- непосредне заштите природних и културних добара

Општи Циљеви развоја планског подручја и туризма на територији Града Сремска Митровица су :

- одрживи економски, еколошки и социјални развој туризма,
- јачање конкурентности туристичке привреде и са њом повезаних делатности на територији Града и у региону,
- повећање директног и укупног учешћа сектора туризма у бруто производу Града,
- повећање директног и укупног броја запослених у сектору туризма,
- подстицање руралног и регионалног развоја и смањење депопулације, и
- унапређење природних вредности Града.

**1.2. Посебан циљ доношења Плана** је уређење простора у нову туристичку-рекреативну зону, односно планирану туристичку намену. Уређењем простора створиће се плански основ за изградњу објеката и мрежа инфраструктуре.
Доношењем урбанистичког плана створиће се услови и правила за изградњу објеката у складу са посебном наменом заштићеног подручја националног парка "Фрушка гора".

Подела простора у обухвату плана определиће урбанистичке целине према посебним наменама у циљу унапређења развоја туризма на овом подручју Града Сремска Митровица и заштити и унапређењу природних услова простора.

## 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

### 2.1.Правни основ израде Плана

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 90/220 и 52/2021 ),
- ПРАВИЛНИК о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/ 2019 ),
- Мишљење Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 501-31/2022-Х од 23.02.2022.године, да није предвиђена израда Стратешке процене утицаја Плана на животну средину,
- Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 14/2016)
- Закон о туризму ( "Сл.гласник РС"бр. 36/2009, 88/2010. 99/2011-др. Закон, 93/2012 и 84/2015.)
- Одлука о приступању изради Плана 350-141/2022-I (“Сл. Лист Града Сремска Митровица“, бр. 4/2023)

### 2.2.Плански основ за израду Плана је

- Просторни план подручја посебне намне "Фрушка гора " ( "Службени лист АПВ" број 8/2019).

Просторним планом подручја посебне намене планирано је да се Просторни план територије Града Сремска Митровица до 2028.год. ("Службени лист Града Сремска Митровица", бр.8/2015.) спроводи у деловим који нису у посебној намени. За део ППТГ Сремска Митровица који је у посебној намени, а то је простор обухвата овог Плана детаљне регулације је планирана израда урбанистичког плана.

Простор обухвата овог Плана је и део простора за који је у складу са ППТГ Сремска Митровица израђен План детаљне регулације дела викенд зоне "Лежимир-Куштиљ" ( "Службени лист града Сремска Митровица " број 9/2017 ). Израдом овог Плана у простору обухвата ставиће се ван снаге одредбе донетог урбанистичког плана.

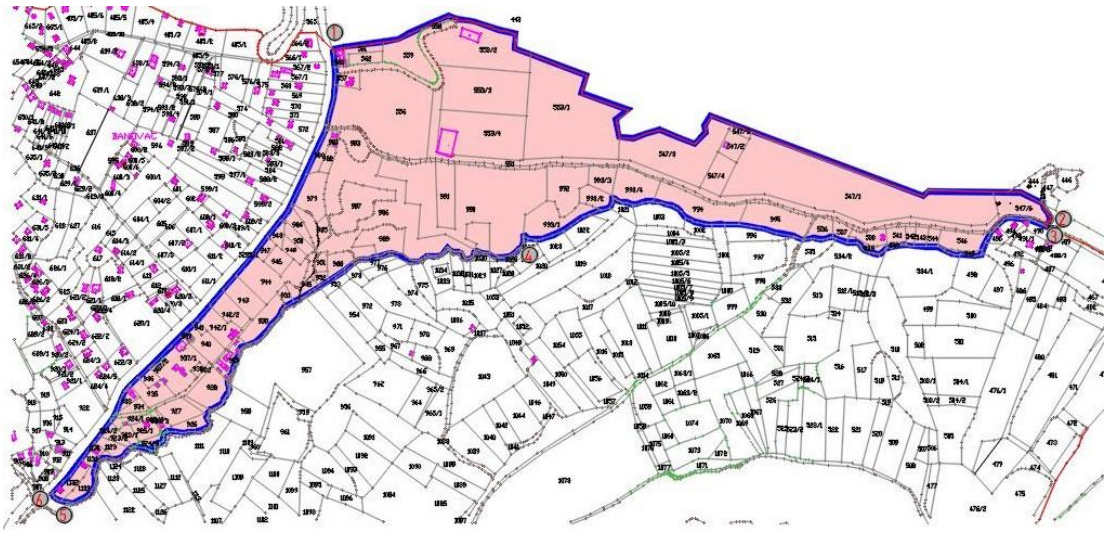
- **СТРАТЕГИЈА РУРАЛНОГ РАЗВОЈА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА 2014 – 2020.**

*"Град Сремска Митровица располаже потенцијалима значајним за развој туризма.....На територији Града Сремска Митровица налазе се позната излетишта у оквиру Националног парка Фрушка гора (Лежимир и Летенка) и фрушкогорски манастири (Ђипша, Петковица, Шишатовац, Кувеждин). Фрушка гора омогућава сигуран и пријатан боравак туриста уз непосредан доживљај очуване природе. Усамљену острвску планину у Панонској низији, одликују локалитети специфичних геолошких, геоморфолошких и других облика, значајни шумски типови станишта и станишта заштићених врста. Велики садржај туристичких активности су: излети, шетње, јахање коња, пењање по стенама, риболов, циклотуризам, уживање у пејзажима и могућност прављења фотографија пејзажа.....Број категорисаних смештајних објеката у Граду Сремска Митровица је деветнаест. Као највеће кочнице развоја сремскомитровачког туризма, сматрају се мањак смештајних капацитета и не улагање у њихово проширење и реновирање. Мере за за развој туризма су унапређење*

*капацитета за пружање туристичких и угоститељских услуга, адаптација и реконструкција простора за смештај и пружање туристичких и угоститељских услуга.*

## 3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

Простор обухвата Плана се, генерално гледајући, налази у северном планинском делу територије Града Сремска Митровица и обухвата простор грађевинског подручја постојеће викенд зоне "Лежимир" односно грађевинско земљиште дефинисано Просторним планом територије Града Сремска Митровица и Планом детаљне регулације дела викенд зоне "Куштиљ-Лежимир". Граница Плана дефинисана је и смерницама за спровођење Просторног плана предела посебне намене "Фрушка гора".



Граница обухвата Плана, полази из тачке 1 из југозападне тачке парцеле 443 ( што је истовремено и граница Националног парка ) и иде јужном страном парцеле бр. 443 до границе са парцелом бр.547/6. Обилази парцелу 547/6 и долази у тачку 2 на северној страни парцеле 5308. Из тачке 2 наставља ја југозапад, пратећи јужну страну парцеле 5308 ( пут ) и долази до североисточне тачке парцрле број 546 до тачке 3. Из тачке 3 граница наставља на југозапад и прати јужне стране парцела број 546, 544, 543, 542, 540, 539, 537, 536 и долази до парцеле број 5309 (пут), сече је и наставља даље јужним странама парцела број 995,994,993/4,993/2,993/1 до парцеле број 5288/1 и тачке 4. Из тачке 4 граница у истом смеру наставља да меандрира јужном страном парцеле број 5288/1 (поток ) до парцеле 1133 ( јужна тачка ) и тачке 5. Из тачке 5 граница мења смер и иде на запад до парцеле број 5295/1 ( државни пут и тачке 6. Из тачке 6 граница мењајући смер иде на север пратећи источну страну државног пута до тачке 1 и тако затвара границу грађевинског подручја.

Подручје Плана обухвата износи 28,7хектара.

У обухвату плана се налази највећи проценат око 70% у приватном власништву. Преостали простор је у власништву града Града Сремска Митровица који је делом и у јавној намени ( путеви ).

Табеларни приказ према подацима из извода из листа непокретности

| Бр. | Бр. парцеле к.о. Лежимир | Потес/ Улица | Култура/ начин коришћења | Укупна површина парцеле ha-a-m² | ДЕО парцеле у обухвату ha-a-m² | Врста права и облик својине | Имаоци права на парцели, корисник/власник |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | **536** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-12-26 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 2. | **537** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-07-46 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 3. | **538** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА ЗА КОЈУ НИЈЕ ПОЗНАТА НАМЕНА/ Њива 6. класе | 00-09-41 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 4. | **539** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 00-06-52 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 5. | **540** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-01-70 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 6. | **541** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 00-08-56 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 7. | **542** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-04-42 | | Приватна својина | Паунковић Жељко |
| 8. | **543** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-06-17 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 9. | **544** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-06-00 | | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 10. | **545** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 00-04-00 | | Приватна својина | Смиљанић Светозар |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 11. | **546** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-22-33 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 12. | **547/1** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 02-92-15 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 13. | **547/2** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ВИКЕНД КУЋА/ Пашњак 5. класе | 00-14-39 | Приватна својина | Миленковић Љиљана 1/2/ Сладић Милош 1/2 |
| 14. | **547/3** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 01-03-32 | Јавна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| 15. | **547/4** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 00-21-81 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 16. | **547/5** | Куштиљ | Пашњак 5. класе | 00-03-64 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 17. | **547/6** | Куштиљ | Пашњак 5. класе/ Остало вештачки створено неплодно земљиште | 00-29-77 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 18. | **551** | Куштиљ | Земљиште под делом зграде/ Пашњак 5. класе | 01-08-38 | Јавна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| 19. | **553/1** | Планинска | Пашњак 5. класе | 01-94-29 | Приватна својина | "PH1 INVEST" DOO BESKA |
| 20. | **553/2** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ЗГРАДА УГОСТИТЕЉСТВА / Земљиште уз зграду и други објекат/ Пашњак 5. класе | 01-00-19 | Приватна својина | "PH1 INVEST" DOO BESKA |
| 21. | **553/3** | Планинска | Пашњак 5. класе | 01-00-18 | Приватна својина | "PH1 INVEST" DOO BESKA |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 22. | **553/4** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ОБЈЕКАТ ДРУГИХ ДЕЛАТНОСТИ/ Пашњак 5. класе | 01-00-35 | Приватна својина | "PH1 INVEST" DOO BESKA |
| 23. | **556** | Куштиљ | Пашњак 4. класе/ Пашњак 5. класе | 01-75-18 | Јавна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| 24. | **557** | Село | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Пашњак 4. класе/ Пашњак 5. класе | 00-08-99 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 25. | **558** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ НЕКАТЕГОРИСАН И ПУТ | 00-31-20 | Јавна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| 26. | **559** | Куштиљ | Пашњак 4. класе | 00-41-86 | Јавна својина/ Приватна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА 3436/4186/ Каралић Јелена 375/4186/ Каралић Никола 375/4186 |
| 27. | **560** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат | 00-05-25 | Приватна својина | Спасојевић Сава |
| 28. | **561** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-08-39 | Приватна својина | Спасојевић Сава |
| 29. | **562** | Куштиљ | Виноград 4. класе | 00-09-81 | Приватна својина | Спасојевић Сава |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 30. | **923/1** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат | 00-05-21 | Приватна својина | Стевков Милинко |
| 31. | **923/2** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-05-09 | Приватна својина | Богић Бранислав 1/4 / Богић Страхиња 1/4 / Богић Ђорђе 2/4 |
| 32. | **924/1** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-07-86 | Приватна својина | Дринић Ранко 314/786 / Стевков Милинко 472/786 |
| 33. | **924/2** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-04-25 | Приватна својина | Богић Бранислав 1/4 / Богић Страхиња 1/4 / Богић Ђорђе 2/4 |
| 34. | **924/3** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ Воћњак 4. класе | 00-03-82 | Приватна својина | Ловриновић Милкица |
| 35. | **924/4** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-06-77 | Приватна својина | Стевков Милинко |
| 36. | **925/1** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ВИКЕНД КУЋА/ Њива 4. класе | 00-11-42 | Приватна својина | Дринић Ранко 842/1142 / Стевков Милинко 300/1142 |
| 37. | **925/2** | Куштиљ | Њива 4. класе | 00-00-38 | Приватна својина | Стевков Милинко |
| 38. | **926** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-17-73 | Приватна својина | Радојчић Богдан |
| 39. | **927** | Куштиљ | Њива 4. класе | 00-18-83 | Приватна својина | Радојчић Богдан |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 40. | **928** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-28-88 | Право коришћења/ Својина Државна РС | Ј.П.НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 41. | **929** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат | 00-14-60 | Јавна својина | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 42. | **930** | Куштиљ | Њива 4. класе | 00-24-81 | Право коришћења/ Својина Државна РС | Ј.П.НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 43. | **931** | Куштиљ | Пашњак 4. класе | 00-04-74 | Право коришћења/ Својина Државна РС | Ј.П.НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 44. | **932** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ | 00-13-96 | Јавна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| 45. | **933** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат/ Њива 4. класе | 00-07-18 | Приватна својина | Дикић Војислав |
| 46. | **934** | Куштиљ | Њива 4. класе | 00-07-19 | Приватна својина | Главинић Љубица |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 47. | **935** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат/ Воћњак 3. класе | 00-18-48 | Приватна својина | Вуков Јелена |
| 48. | **936** | Куштиљ | Виноград 3. класе | 00-06-03 | Приватна својина | Вуков Јелена |
| 49. | **937/1** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Остало вештачки створено неплодно земљиште | 00-44-45 | Јавна својина | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 50. | **937/2** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ | 00-01-63 | Јавна својина | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 51. | **938** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-02-71 | Право коришћења/ Својина Државна РС | Ј.П.НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 52. | **939** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат/ Њива 6. класе | 00-20-25 | Приватна својина | Петковић Срећко |
| 53. | | | | | | |
| 54. | **941** | Куштиљ | Пашњак 4. класе | 00-02-77 | Приватна својина | Петковић Срећко |
| 55. | **942/1** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ВИКЕНД КУЋА/ Воћњак 3. класе | 00-22-49 | Приватна својина | Зукић Крстан |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 56. | **942/2** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-18-65 | Приватна својина | Возаревић Александар 1/12 / Возаревић Владимир 1/12 / Жупанић Дигула Мила 10/12 |
| 57. | **943** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-22-64 | Приватна својина | Јанковић Ђорђе |
| 58. | **944** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-44-59 | Приватна својина | Беговић Војин 1/2 / Владисављевић Душко 1/2 |
| 59. | **945** | Куштиљ | Ливада 4. класе | 00-15-87 | Приватна својина | Беговић Војин 1/2 / Владисављевић Душко 1/2 |
| 60. | **946** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-12-52 | Приватна својина | Владисављевић Душко |
| 61. | **947** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-06-76 | Приватна својина | Курица Љубица |
| 62. | **948** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-06-95 | Приватна својина | Баљак Пајо |
| 63. | **949** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-08-90 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 64. | **950** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-10-14 | Приватна својина | Миладиновић Милан - Заједничка имовина супружника на 1/1 /Миладиновић Сузана - Заједничка имовина супружника на 1/1 |
| 65. | **951** | Куштиљ | Ливада 4. класе | 00-05-95 | Приватна својина | Поповић Миланко |
| 66. | **952** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-04-17 | Приватна својина | Стојисављевић Раде |
| 67. | **979** | Куштиљ | Ливада 4. класе | 00-30-56 | Приватна својина | Мирковић Слободан |
| 68. | **980** | Куштиљ | Њива 5. класе | 00-10-58 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 69. | **981** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ ПОМОЋНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат | 00-03-12 | Приватна својина | Глишић Ненад |
| 70. | **982** | Куштиљ | Њива 5. класе | 00-06-39 | Приватна својина | Глишић Ненад |
| 71. | **983** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-19-52 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 72. | **984** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-10-90 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 73. | **985** | Куштиљ | Ливада 4. класе | 00-17-47 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 74. | **986** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 01-72-75 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 75. | **987** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-48-13 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 76. | **988** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-12-58 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 77. | **989** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-28-76 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 78. | **990** | Куштиљ | Њива 6. класе | 02-25-69 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 79. | **991** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-32-10 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 80. | **992** | Куштиљ | Ливада 4. класе | 00-41-54 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 81. | **993/1** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-40-14 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 82. | **993/2** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-15-13 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 83. | **993/3** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-16-03 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 84. | **993/4** | Куштиљ | Воћњак 4. класе | 00-33-15 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 85. | **994** | Куштиљ | Пашњак 6. класе | 00-49-33 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 86. | **995** | Куштиљ | Њива 6. класе | 00-42-14 | Корисник/ Својина Државна РС | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА/ РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| 87. | **1129** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-10-35 | Приватна својина | Возаревић Владимир |
| 88. | **1130** | Планинска | Земљиште под зградом и другим објектом/ ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА/ Земљиште уз зграду и други објекат | 00-02-89 | Приватна својина | Катанић Зорка 5/8/ Катанић Владимир 1/8 / Катанић Драженко 1/8 / Катанић Славиша 1/8 |
| 89. | **1131** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-06-86 | Приватна својина | Катанић Зорка 5/8/ Катанић Владимир 1/8 / Катанић Драженко 1/8 / Катанић Славиша 1/8 |
| 90. | **1132** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ ВИКЕНД КУЋА/ Њива 4. класе | 00-14-36 | Приватна својина | Јуришић Зоран 1/2 / Кузмић Богдан 1/2 |
| 91. | **1133** | Куштиљ | Воћњак 3. класе | 00-13-58 | Приватна својина | Јуришић Зоран 1/2 / Кузмић Богдан 1/2 |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 92. | **5308** | Куштиљ | Земљиште под зградом и другим објектом/ НЕКАТЕГОРИСАН И ПУТ | 03-82-31 | 00-52-61 | Јавна својина | ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |

| | |
|---|---|
| | Државна својина – РЕПУБЛИКА СРБИЈА,<br>Корисник – ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| | Јавна својина – ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА |
| | Јавна својина - РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| | Државна својина – РЕПУБЛИКА СРБИЈА,<br>Право коришћења - Ј.П.НАЦИОНАЛНИ ПАРК "ФРУШКА ГОРА"/ |
| | Приватна својина |

Приступ простору обухвата Плана је могућ са постојеће саобраћајне мреже, државног пута IIA реда број 123 који овај простор повезује са Градом Сремска Митровица и Новим Садом и Бачком Паланком преко Корушке.

На простору обухвата Плана сукобљавају се јаки стратешки циљви развоја РС и високи степен заштите простора.

## 4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ВИШЕГ РЕДА

Анализом планских поставки од нивоа ППРСрбије, РПП АПВојводине, ПППП Фрушке горе и ПП територије Града Сремска Митровица утврђује се дисбаланс планског основа за реализацију планских поставки. Пре свега постоји јак нагласак на стратешкој важности развоја туризма, а потом стратешкој важности одбране заштићених подручја.

Овај План детаљне регулације треба да помири стратешка опредељења са стварним потребама на простору обухвта Плана. Потребе простора су створити услове за уређење и изградњу планираних садржаја са високим степеном заштите простора са посебном наменом.

Рурално становање, повремено викенд становање, спорт, рекреација, туризам, угоститељство и све оно што прати потребу становништва са коришћењем туристичких потенцијала мора бити складно компоноване и без изузетка задовољавати прописане мере заштите животне средине.

### *ИЗВОД ИЗ ПППП "ФРУШКА ГОРА“*

У простору обухвата ППП се налазе и делови Града Сремска Митровица (Бешеновачки Прњавор, Бешеново, Гргуревци, Дивош, Стара Бингула, **Лежимир,** Шишатовац, Манђелос, Чалма и Шуљам ).

Плански основ за израду овог Плана је ПППП Фрушка гора ( "Службени лист АПВ", број 8/2019) којим су дате :

***Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс ван Националног парка***

У целости се примењују смернице дате у поглављу V „Имплементација“, тачка „2.1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку“.

У том смислу Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана у складу са датим условима за туристичко-рекреативни комплекс ван Националног парка је израда одговарајућег урбанистичког плана за потребе дефинисања новог грађевинског земљишта уз постојећи туристичко-рекреативни комплекс, за потребе дефинисања новог грађевинског земљишта за туристичко-рекреативни комплекс на шумском и пољопривредном земљишту, за потребе регулације јавних површина (приступног пута, потока и сл.), начина обезбеђења приступа туристичко-рекреативном комплексу, дефинисања начина опремања туристичком инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, као и за потребе изградње нових објеката и организовање нових садржаја или повећања постојећих капацитета у туристичко-рекреативном комплексу и у складу са условима прибављеним од надлежних завода за заштиту, од надлежних органа и других организација у чијој је надлежности издавање услова.

При изради одговарајућег урбанистичког плана обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Просторним планом. Пре израде одговарајућег урбанистичког плана обавезно извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине. У складу са исказаним захтевом за сваку појединачну локацију израдом одговарајућег урбанистичког плана дефинисати услове за уређење и изградњу.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.

***Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за пословни комплекс ван Националног парка***

У целости се примењују смернице дате у поглављу V „Имплементација“, тачка „2.1.1.4. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за пословни комплекс у Националном парку“.

За потребе дефинисања новог грађевинског земљишта, за потребе регулације јавних површина (приступног пута, потока, инфраструктурних објеката и сл.), начина обезбеђења приступа пословном комплексу, дефинисања начина опремања инфраструктуром, дефинисања додатних мера за заштиту, компатибилних намена, неопходна је израда одговарајућег урбанистичког плана, према смерницама из Просторног плана и у складу са условима прибављеним од надлежних органа и других организација.

Забрањена је изградња производних објеката осим енергетских и то за потребе комплекса на ком се гради. Забрањена је изградња складишних објеката, осим за потребе трговинске делатности.

Индекс заузетости под објектима високоградње је максимално 30%. Обезбедити минимално 50% слободних зелених површина. Максимална висина објаката је П + 1 (приземље + спрат). Као компатибилне намене основној намени дозвољена је изградња породичних стамбених објеката, спортско-рекреативних терена, објеката тихих услужних делатности. Планом дефинисати инфраструктурне мреже и објекте у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).

## 5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРОСТОРА ОБУХВАТА ПЛАНА

Простор обухвата Плана налази се на крајњем северу територије Града Сремска Митровица, односно у северозападном делу атара насеља Лежимир .

Државним путем IIа реда број 123 који тангира простор обухвата Плана са западне стране простор је повезан са Сремском Митровицом на југу и преко гребена Фрушке горе са Новим Садом и Бачком Паланком преко Корушке на северу. Овај пут повезује реку Саву и реку Дунав. Простор обухвата Плана је источни део постојеће викенд зоне "Лежимир". Најближе насеље простору обухвата Плана је насеље Лежимир на југу, око 1,5км.

Обухват Плана је на северу ограничен границом Националног парка "Фрушка гора". У овој рубној зони су постојеће шуме националног парка.

На простору обухвата Плана, укупне површине 28,7ха, и ако је дефинисано као викенд зона, земљиште се у највећој мери користи као неизграђено земљиште. Земљиште се користи за пољопривредне површине, воћњаке, шумарке.

На простору обухвата Плана налази се девастирани објекат хотела до кога води приступна саобраћајница која овај простор повезује са постојећим путем Лежимир – Корушка (Сремска Митровица – Нови Сад).

У простору обухвата налази се и резервоари за воду за снабдевање насеља Лежимир и резерворар за викенд насеље.

Једина изграђена саобраћајница је приступна саобраћајница ка хотелу са паркингом, који је у крајње девастираном стању – готово не постоји коловозни застор.

Осталу мрежу саобраћајних комуникација унутар простора обухвата чине некатегорисани путеви.

Постојећа мрежа инфраструктуре је у потпуности девастирана. Преостали су стубови надземне НН мреже, јавне расвете, мрежа водовода и то само у делу око постојећег хотела. Остали делови простора нису опремљени инфраструктуром.

За потребе снабдевања овог простора питком и техничком водом нема довољних капацитета у постојећим објектима ( резервоар од 60м$^3$ који се пуни са извора Куштиљ издашности 1,5л/секунди).

У простору обухвата Плана постоји прикључни далековод ДВ 20кВ, трафостаница и нисконапонски кабл до постојећег хотела. Сви постојећи објекти су ван функције и

девастирани.

У обухвату Плана су простори у режиму посебне намене.

Јужна граница обухвата Плана прати корито потока Куштиљ. Увидом у регистар заштићених природних добара утврђено је да се долина потока Куштиљ налази у саставу предложене националне еколошке мреже, односно локални еколошки коридор.

## 5.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Простор у обухвату Плана представља побрђе јужне стране Фрушке горе (пад терена генерално иде од севера према југу), на 1,5км северно од насеља Лежимир, уз сам пут Лежимир – Корушка, са жбунастим растињем и травом, понеком обрађеном површином баштенског типа и неколико воћњака и кућа за одмор.

Отворени видик ка југу са атрактивним погледом преко побрђа ка сремској равници и повољна осунчаност терена је највећи потенцијал простора.
Надмосрка висина у летњем периоду даје карактер благог лета са сталним струјањем ваздуха. У зимском периоду климатски елементи се благо разликују од простора равнице (града са највећим корисником посматранаог простора).
У северном делу обухвата Плана надморска висина је 279м ( око постојећег хотела), а у долини потока је око 236м.

### *5.1.1. Сеизмика*

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђени су VI-VII односно VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У ширем подручју утврђен је земљотрес јачине VII степени. У односу на структуру и тип објеката, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VI степен манифестовати „врло јак земљотрес“, а за VII степен „силан земљотрес“. При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

### *5.1.2. Клима*

Клима је умерено – континентална са микролокацијским карактеристикама планинског простора.

Прелазна годишња доба одликују се променљивошћу времена. Јесен је топлија од пролећа. Лета су стабилна, са повременим краћим пљусковитим падавинама локалног карактера. Зиме су хладне са снежним падавинама.

Основне климатске карактеристике указују на повољност концепта развоја планског подручја за развој туристичких, спортскорекретаивних и сличних активности у простору.

### *5.1.3. Температура ваздуха*

Средња годишња температура ваздуха је 10,8°C. Најхладнији месец је јануар а најтоплији месец је јул. Годишња амплитуда температуре ваздуха износи 21,6°C, што клими овог подручја и даје континетално обележје.

| ГОДИШЊЕ ДОБА | МЕСЕЦ У ГОДИНИ | T(°C) |
|---|---|---|
| ЗИМА | децембар - фебруар | 0,4 |
| ПРОЛЕЋЕ | март - мај | 11,1 |
| ЛЕТО | јун - август | 20,7 |
| ЈЕСЕН | септембар - новембар | 11,5 |
| ВЕГЕТАЦИОНИ ПЕРИОД | април - септембар | 17,8 |

*Табела 1 – Температура ваздуха*

Екстремне температуре зими могу достићи -25°C. Минималне температуре испод 0°C просечно су заступљене 84 дана годишње. Период у ком је потребно грејање стана је 187 дана (октобар - април). Први мраз јавља се у октобру (од 16.10.), а последњи у априлу (до 16.04.). Трајање мразног периода је од 150 до 200 дана. У вегетационом периоду мраз се јавља просечно 1,3 дана годишње.

Екстремне температуре лети могу достићи 38°C. Учесталост топлих и јако топлих дана је 96 дана годишње, а у вегетационом периоду 92 дана.

### *5.1.4. Влажност ваздуха*

Годишњи ток релативне влажности ваздуха је у обрнутом односу са температурним током. Средња вредност је 76%. Просечно осећање хладноће је од децембра до марта, веома свеже у новембру, свеже од априла до октобра и пријатно од марта до септембра.

### *5.1.5. Облачност*

Прекривеност неба облацима, у просеку, нема велику вредност 57%, те ублажава дневна колебања температуре. Највећа је зими, у децембру, а најмања лети, у августу. У вегетационом периоду износи 48%. Мали је број облачних дана у периоду сазревања (јули - септембар). Број ведрих дана је 61. Просечан број облачних дана је 106.

### *5.1.6. Осунчање*

Средња годишња осунчаност (инсолација) износи 2024 часа или 41% од могуће. Најсунчанији месец је јули са 289 часова, а најкраће просечно осунчање показује децембар са 52 часа односно 21% од укупне суме годишње осунчаности.

У вегетационом периоду сума осунчања је 1459 часова, што чини 70% од укупног годишњег осунчања. Осунчаност терена је потенцијал простора. У летњем периоду осунчаност траје од раних јутарњих сати до касновечерњих сати, нарочито на простору планираном за туристичке сдржаје.

(Подаци се односе на осунчаност хоризонталне површине, док вертикане површине, пример - зидови, имају различито осунчање у зависности од експозиције - оријентације према страни света).

### *5.1.7. Падавине*

Падавински (плувиометријски) режим Сремске Митровице има обележје средње-европског (подунавског) режима расподеле падавина. Карактеристична је неравномерна расподела падавина по месецима и појава летњих непогода и пљускова, просечно 39 дана годишње. Висина падавина у вегетационом периоду износи 341mm, што се сматра релативно повољним. Забележени годишњи екстреми су од 395 mm (1961. год.) до 1006 mm (1954. год.).

Град се јавља 2 дана годишње у распону од априла до августа.

Снежне падавине се јављају од 30. септембра до 20. децембра и трају од 28. фебруара до 20. марта. Период са снежним покривачем траје просечно 42 дана са колебањем од 20 до 80 дана. Максимална констатована висина снежног покривача је 78 cm. Код појаве максималног снежног покривача и дужине периода са снегом могуће је планирати и стазе за зимске спортове.

Магла се јавља у току целе године, просечно 35 дана, са највећом учесталошћу у децембру, просечно 8 дана.

### *5.1.8. Ветар*

Најизразитији ветар овог подручја је источни, заступљен са 243 ‰, који истовремено има и највећу средњу годишњу брзину 3,42 m⁄s. Најмању учесталост има јужни ветар са свега 21 ‰ у годишњој расподели. Око 40 дана годишње дува јак ветар од најмање 12,3 m⁄s односно 44,3 km⁄h. Појава благих ветрова у летњем периоду даје добар потенцијал простору за ублажавање летњих жега у граду.

### *5.1.9. Хидрологија и хидрогеологија*

Хидрографију ширег подучја чини река Сава и река Дунав. Хидрографију ужег подручја-простора обухвата Плана чини поток Куштиљ који се слива са јужне падине Фрушке горе. Подземне воде нису високе.

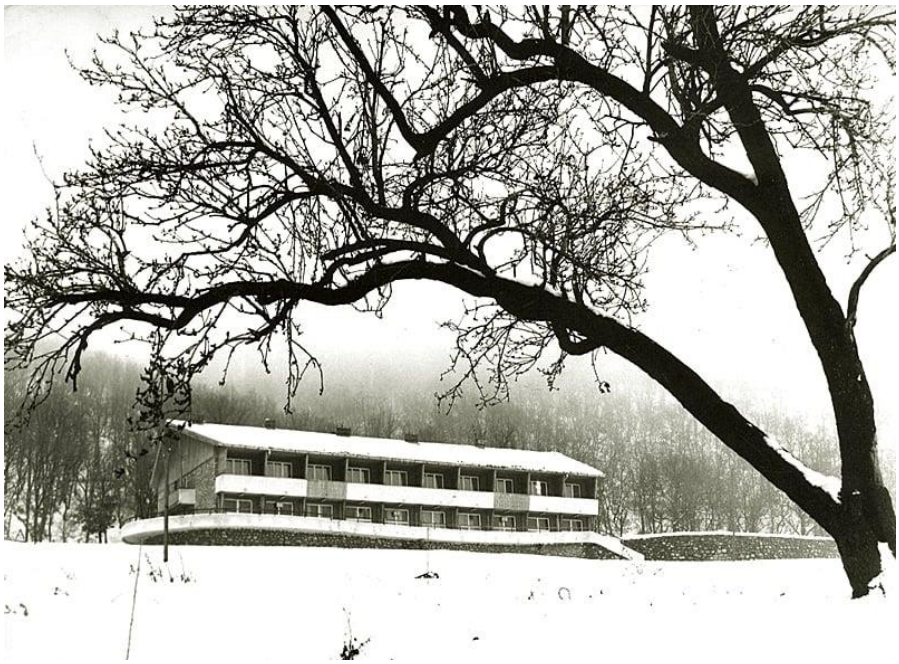
## 5.2. СТВОРЕНЕ ВРЕДНОСТИ У ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

### 5.2.1.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

На простору обухвата Плана, укупне површине 28,7ha, иако је дефинисано као викенд зона, земљиште је највећој мери неизграђено земљиште. Земљиште се користи за пољопривредне површине, воћњаке, шумарке. Тек мали део је приведен намени – викенд зона око 10 објеката, туристичко-рекретаивни комплекс – бивши хотел са теренима, око 5ha.

На простору обухвата Плана био је изграђен хотел "ЛЕЖИМИР" са припадајућом инфраструктуром и спортским теренима као објекат јавне намене.

*Фотографија – изглед Хотела "Лежимир" у прошлости*



Данас је хотел са бунгаловима девастиран.

*Фотографија – изглед Хотела "Лежимир" у девастираном стању*

У простору обухвата Плана налази се и низ стамбених објеката и неколико пословних објеката уз државни пут.

**5.2.2.ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

Једина изграђена саобраћајница је приступна саобраћајница ка хотелу са паркингом, који је у крајње девастираном стању – готово не постоји коловозни застор. Осталу мрежу саобраћајних комуникација унутар простора обухвата чине некатегорисани путеви.

У простору обухвата Плана постоји надземни вод ДВ 20kV (далековод) који дуже време није у функцији.
Трафостаница преко које је некада напајан ел. енергијом бивши хотел Лежимир је одавно демолирана и демонтирана.

На парцели бр. 557 и делу парцеле 556 изграђени су објекти водоснабдевања насеља Лежимир (резервоар од 220м3, резервоар 60м3 и црпна станица). Бунар изведен на парцели бр. 983 није у функцији. На парцели бр. 547/6 постоји изграђен резервоар запремине 60м3 у који се улива вода са извора „Куштиљ“. Количина воде која долази до резервоара из којег се дистрибуира ка насељу Лежимир и викенд насељу „Бановац“, недовољна је за проширење броја корисника, она задовољава водоснабдевање само постојећих потрошача. У летњим месецима отежано је водоснабдевање свих корисника. Након обезбеђења довољне количине воде иста може бити искључиво намењена за санитарно хигијенске потребе планираних објеката. На локацији викенд насеља „Куштиљ“ постојећи викенд објекти су делимично прикључени на водоводни систем тако да им је делимично решено водоснабдевање.

Јавно зеленило на простору обухвата не постоји. Остало зеленило представљено је ретким шумарцима и пашњацима, али и уређеним воћњацима.

### 5.2.3. ЕВИДЕНТИРАНА И ЗАШТИЋЕНА ПРИРОДНА ДОБРА

Обухват Плана налази се у подручју заштитне зоне Националног парка "Фрушка гора" и граничи се са режимом заштите I степена дефинисаног законом о националним парковима („Сл. Гласник РС“ бр. 8472015 и 95/2018). Обухват Плана налази се у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. Гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за : биљке (IPA/ Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.“

# ПЛАНСКИ ДЕО

## 6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 6.1. Планирана намена површина

Планирана претежна намена површина у обухвату Плана је туризам.

Рурално становање, периодично-викенд становање и пословање су пратеће намене које су директно повезане са развојем основне туристичке намене.

Могуће компатибилне делатности туристичкој зони су услуге у функцији туризма : угоститељство, спорт и рекреација, администрација, здравство, трговина на мало, отворене зелене површине, етно клуб, бициклистички клуб, планинарски клуб и други спортски клубови, изложбе народног етно градитељства и занатства – сталне поставке на отвореном.
На простору обухвата Плана примениће се све техничко-технолошке мере у смислу заштите свих природних ресурса, становања – здравља људи, пољопривредог земљишта у окружењу, подземних и надземних вода.

**Биланс намене површина**

| НАМЕНА ПОВРШИНА | Површина ha | Површина % |
|---|---|---|
| Простор у функцији туризма | 6,6 | 23 |
| Викенд становање | 9,5 | 33 |
| Зона изворишта са заштитним појасом, шира зона санитарне заштите | 2,1 | 7,3 |
| Зона пословног комплекса (површина за комерцијалне делатности) | 0,7 | 2,4 |
| Зона спорта и рекреације | 7,3 | 25,5 |
| Планирана саобраћајна површина у јавној намени | 2,5 | 8,8 |
| **УКУПНО** | **28,7** | **100** |

Најатрактивнији део простора , на највишој позицији, уз сам руб шуме НП планиран је за изградњу објеката у функцији туризма.

Највише површина је планирано за изградњу викенд објекта и уређење простора за викенд-воћарство, викенд-виноградраство и викенд пчеларство, односно за бављење пољопривредним делатностима у функцији одмора и релаксације и то 33% површина.

**Јавне површине**
У јавној намени је планирана саобраћајна површина, која заузима 8,8%.

**Попис парцела у јавној намени**
Парцеле предвиђене за јавну намену:

- некатегорисани пут (део парцеле број 5308)
- парцеле бр. 551 и 558

## 6.2. Подела на карактеристиче зоне и целине

Простор обухвата Плана дели се на шест функционалних целина (зона):

- **ЗОНА А – Зона планирана за изградњу туристичко-угоститељских објеката са пратећим садржајима (**хотел, ресторан, планинарски дом...)
- **ЗОНА Б – Зона планирана за изградњу викенд објеката са основном наменом и са делатностима у воћарству ,виноградарству, пчеларству...**
- **ЗОНА Ц – Зона изворишта са заштитним појасом, шира зона санитарне заштите**
- **ЗОНА Д – Зона пословног комплекса (површине за комерцијалне делатности)**
- **ЗОНА Е – Површина планирана за спортско-рекреативне садржаје** (спорстски терени, трим стазе, ....)
- **ЗОНА Ф – Зона планиране саобраћајне површине у јавној намени**

**ЗОНА А** - предвиђена је за изградњу туристичко-угоститељских садржаја. Планирани су туристички и спортско-рекреативни комплекси са компатибилним, пратећим садржајима. Објекат намењен туризму треба интегрисати са природним окружењем. Минималан проценат озелењавања на парцели одређује се за сваки појединачан случај у складу са условима заштите и законским прописима за земљиште на коме се објекат гради. За ову зону неопходна је израда урбанистичког пројекта са циљем урбанистичко-архитектонске разраде локације.

**ЗОНА Б** – планирана за изградњу викенд објеката (кућица за одмор) основне намене и са делатностима у воћарству, виноградарству, пчеларству и сличним компатибилним делатностима. Викенд становање представља функцију повременог боравка непољопривредног становништва у циљу одмора и боравка на Фрушкој гори, па ова функција, поред стамбеног, има и туристички карактер. Викенд становање је по правилу породичног карактера и приватног власништва. Уређење простора око викендица је индивидуално и има претежно заштитни и декоративан каратер.

**ЗОНА Ц** – у овој зони изграђени су објекти водоснабдевања насеља Лежимир, резервоари и црпна станица. Према прописима око објеката водоснабдевања дефинасана је зона уже санитарне заштите од 3,0м око објеката. Цела зона представља зону шире заштите, те није дозвољена градња објеката који нису у функцији водоснабдевања. Ова зона има постојеће зеленило које треба одржавати и попуњавати аутохтоним врстама биљака.

**ЗОНА Д** – у овој зони смештени су пословни објекти шумског газдинства. Дозвољене инервенције су адаптација, санација и инвестиционо и текуће одржавање постојећих објеката, евентуално реконструкција, али у оквирима постојећих габарита. Обавезно одржавање простора око објекта За уређење оне зоне користити аутохтоно растиње које има декоративну и заштитну функцијуа на сваком трећем паркинг месту оставити отворе за садњу двећа са широком крошњом.

**ЗОНА Е** – У овој зони није дозвољена изградња објеката, дозвољени садржаји су отворени спортски терени, пешачке стазе, трим стазе, уређене зелене површине и парковске површине, игралишта за децу, места за излете и сл. компатибилни садржаји.

**ЗОНА Ф** - планирана је за изградњу саобраћајнице која треба да опслужује будући туристичко-спортско-рекреативни комплекс. Планирана саобраћајница биће повезана и са постојећим некатегорисаним путевима са којима ће чинити земљиште у јавној намени.

Обухват Плана се налази у подручју посебне намене у средишњем делу "Централног масива“.

Правила уређења се дају за подручје посебне намене. За делове Просторне целине „Национални парк“ и делове „Подручја непосредног утицаја на Национални парк“ се дају и правила грађења.

За подручје посебне намене где је прописана „израда одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана“, до израде одговарајућег планског документа примењиваће се важећи плански документи у делу у ком није у супротности са Просторним планом, односно са основном наменом површина, правилима уређења и правилима грађења дефинисаним Просторним планом.

## 6.3. Правила уређења

### 6.3.1. Правила уређења у просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“

За подручје просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ дају се правила уређења за:

1. директну примену Просторног плана;

2. обавезну израду одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом;

3. примену донетих планских докумената ЈЛС уз обавезну примену смерница утврђених Просторним планом;

4. израду одговарајућег планског документа у складу са мерама из Просторног плана**;**

5. примену ППППН за посебну намену дефинисану тим ППППН, уз обавезну примену мера заштите утврђених Просторним планом;

6. израду одговарајућег планског документа за линијску инфраструктуру од утицаја на посебну намену у складу са смерницама и мерама из Просторног плана; а према Реферално карти број 4. „Карта спровођења“.

### 6.3.2. Правила уређења и изградње на грађевинском земљишту за подручје посебне намене

**Грађевинско земљиште чини:** грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља; зона кућа за одмор; комплекс манастира; **туристичко-рекреативни комплекс; пословни комплекс;** пословно, производно, складишни комплекс; комунални / инфраструктурни комплекс и грађевинско земљиште за инфраструктуру. Правила уређења за сво грађевинско земљиште осим за грађевинско земљиште за линијску саобраћајну инфраструктуру дају се по центрима туристичког развоја.

### 6.3.3. Правила уређења у терцијарним центрима туристичког развоја

Тема овог Плана обухвата терцијарни центар туристичког развоја „Лежимир“. За потребе задовољавања специфичних потреба туриста, као и запослених и становништва насеља која се налазе или гравитирају терцијарном центру туристичког развоја неопходно је обезбедити услове за рад јавних служби из следећих области здравства (амбуланта са апотеком), физичке културе и спорта (зимска и летња рекретаивна и/или спортска понуда за стационарне госте, дневне излетнике и становништво) и пошта.

### 6.3.4.Правила уређења за подручје терцијарног центра туристичког развоја „Лежимир“

Простор обухвата Плана односи се на подручје терцијарног центра туристичког развоја „Лежимир“ обухвата део подручја просторне целине „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“ у Сремска Митровица-град (К.О. Лежимир). На простору грађевинског земљишта ван Националног парка су: зона кућа за одмор, туристичко-рекреативни комплекс и пословни комплекс.

### 6.3.5.Грађевинско земљиште у подручју терцијарног центра туристичког развоја „Лежимир“

За подручје терцијарног центра туристичког развоја „Лежимир“ грађевинско земљиште дефинисано је на следећи начин:

Локалитет 2 мења намену дефинисану Просторним планом територије Града Сремска Митровица у туристичко-рекреативни комплекс ван Националног парка на катастарским парцелама бр.: 553, 555, 556 и 557, КО Лежимир.

Локалитет 3 мења намену дефинисану Просторним планом територије Града Сремска Митровица у пословни комплекс ван Националног парка на катастарским парцелама бр.: 937/1, 937/2, 938, део 932, 929 и 928, КО Лежимир.

Правила уређења и изградње за туристичко-рекреативни комплекс и пословни комплекс ван Националног парка: за потребе уређења и изградње објеката, дефинисања јавних површина, односно новог грађевинског земљишта, обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница и мера заштите утврђених Просторним планом.

Потенцијали за развој туризма Подручје терцијарног центра туристичког развоја „Лежимир“, просторним положајем и створеним условима представља потенцијал за развој пословног туризма: хотели и други објекти за смештај, сале за састанке, изложбе и слично, гастрономија, забава и изласци и др. Осим пословног туризма у овом терцијарном центру развијати и туризам специјалних интереса, са благим активностима (пешачење, планинарење, бициклизам, камповање, активности везане уз природу, јахање и сл.).

## 6.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

### 6.4.1.Саобраћајна инфраструктура

На западном делу обухвата плана изграђен је део сервисне саобраћајнице са коловозним застором за потребе тадашњег хотела. На западној граници обухвата плана налази се државни пут IIа реда број 123 где је и изведен саобраћајни прикључак сервисне саобраћајнице на државни пут.

Планирано је формирање сервисне саобраћајнице која је трасирана правцем исток-запад и која саобраћајно повезује зону обухвата Плана са постојећом мрежом јавних путева.

Ситуационим решењем предметна сервисна саобраћајница повезује планиране садржаје. Ширина коловоза условљена је стањем на терену, тачније нагиби терена и приказане изохипсе условљавају трасу и ширину коловоза која износи 4,8м.

### 6.4.2. Водна инфраструктура

Количина воде којом се располаже на овом подручју недовољна је за проширење броја корисника, она дозвољава водоснабдевање само постојећих потрошача, а у летњим условима је угрожено снабдевање свих корисника. На локацији викенд зоне "Куштиљ" постојеће куће за одмор су делимично прикључене на водоводни систем.

За потребе хидрантске противпожарне мреже потребно је обезбедити додатни вид водоснабдевања изградњом бунара са постројењем за повишење притиска у мрежи.

Пре почетка изградње планираних објеката на локацији "Куштиљ" у циљу водоснабдевања истих, неопходно је извршити детаљне анализе и могућност израда бунара и резервоара на овом потезу са реконсструкцијом црпне станице како би се омогућило водоснабдевање нових корисника. Постојећи цевоводи на локацији су старији од 30 година тако да се планира њихова замена.
Неопходно је све каптаже уредити према техничким прописима, довести у исправно стање за потребе водоснабдевања, уз ограђивање и обележавање зоне санитарне заштите. Према

прописима око објекта водоснабдевања дефинисана је зона уже санитарне заштите од 3,0м око објекта.
Јужна страна обухвата Плана протеже се коритом потока. При планирању и изградњи нових садржаја на простору обухвата Плана, у зони водних објеката, уважити следеће услове:

- Планским решењем не сме се угрозити слободан потицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина потока.
- Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од **најмање 5,0м од потока**, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава поток.

У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвећа, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање.

### 6.4.3. Енергетска инфраструктура

**Електроенергетски системи**

На локацијама на којима се планира изградња нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел. Енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са поребним бројем напојних трансформаторских сатаница 20/0.4kV/kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно-бетонска).

Потребно је планирати изградњу следећих ЕЕО:

- Две нове ТС, једну за потребе туристичке зоне (хотела са пратећим садржајима), а другу за потребе зоне одмора и рекреације (постојећих и будућих викендица);
- Прикључне далеководе 20kV за будуће ТС;
- Нисокнапонску надземну и подземну мрежу из будућих ТС и у складу са организацијом постојећих и будућих објеката;

Трасе за изградњу предвидети уз постојеће и будуће саобраћајнице (далековод за напајање туристичке зоне градити по постојећој траси). На графичком прилогу бр.5 са решеном наменом површина уцртане су орјентационе локације ТС и трасе далековода.
Површина потребна за изградњу МБТС(са уземљењем), зависно од типа МБТС је од 35м2 до 45м2. Оптимална удањеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3,0м (ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1,0м).

**Електронска комуникациона инфраструктура**

На подручју обухваћеним овим планским документом Телеком Србија има изграђену инфраструктуру. Постојећа електронска комуникациона инфраструктура на овом делу насеља Лежимир је положена уз саобраћајницу Државни пут IIA реда бр. 123 и намењена је у највећој мери корисницима источно од поменуте саобраћајнице.Капацитети постојеће инфраструктуре за сада задовољавају потребе постојећих корисника. На овом подручју има изграђен антенски стуб МТС па је покривеност сигналом мобилне телефоније добра.

Развојем овог подручја створиће се потребе како за проширењем капацитета у приступној мрежи, тако и за пружањем услуга широкопојасног сервиса.

Планом развоја „Телекома“предвиђа се:

- Обезбеђење потребног броја телефонских прикључака за све постојеће и будуће кориснике,
- Реконструкција и изградња ТК мреже високог квалитета, поузданости и расположивости изградњом јединствене транспортне мреже,
- Проширење међумесног телекомуникационог система за осигурање квалитета како међумесних веза довољног капацитета, тако и међународних,
- Полагање оптичких каблова чиме се омогућава савремен систем преноса,
- Замена дотрајале опреме и модернизација ТК мреже,
- Увођење нових телекомуникационих услуга ,
- Увођење мобилних услуга заснованих на радио преносу,
- Осигурање коридора за телекомуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева.

## 6.5. Услови и мере заштите животне средине и природних добара

У контексту заштите квалитета животне средине предвидети одређене превентивне и санационе мере и активности.

- Изградити планирану саобраћајну мрежу, односно формирати путне коридоре у минималним границама и избором материјала уз поштовање већ дефинисаних праваца постојећих некатегорисаних путева и на тај начин обезбедити заштитиу ваздуха и вегетације од аерозагађења, која стварају собраћајна возила. Предвидети пешачке и бициклистичке стазе за комуникацију на простору обухвата у складу са наменом укупног простора – туристичко-спортско-рекреативна викенд зона.
- На предметном комплексу предвидети адекватно водоснабдевање и одвођење, односно пречишћавање отпадних и атмосферских вода изградњом сепаратне каналске мреже и изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, што ће обезбедити заштиту воде и земљишта, као природних ресурса од потенцијалне деградације. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне и технолошке отпадне воде.
- Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус)тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода.

- Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити, тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде (Сл. гласник РС, бр. 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту (Сл. гласник РС, бр. 50712).

- Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног комуналног предузећа, зелене површине или ретензиони простор, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, манипулативни простор..), пре улива у реципијент, планирати одговарајући предтретман.
- Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног или насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћење отпадне воде испуштати у водотоке/канале.
- Одлагање комуналног отпада предвидети организованим прикупљањем у контејнере које ће празнити надлежна комунална организација.
- Приликом изградње предвиђених објеката и мреже инфраструктуре, сечу вегетације треба вршити у најмањој могућој мери, у складу са условима и под контролом надлежног Завода.

Обухват Плана налази се у подручју заштитне зоне НП Фрушка гора и граничи се са режимом заштите I степена дефинисаног Законом о националним парковима, те се сходно томе морају поштовати следећи услови заштите природе:

- Изградњом туристичког рекреативног комплекса не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, а изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе. У циљу максималног очувања свих, а посебно вредних примерака дендрофлоре, у случају потребе сече појединих стабала обавезно је прибавити претходну дознаку надлежне службе ЈП «Национални парк Фрушка гора»;
- Потребно је извршити уочљиво обележавање постојећих природних вредности, а поготово подручја под режимом заштите I степена и утврдити начин и примену мера њихове заштите током извођења следећих радова: одређивање трасе кретања механизације, избора и обележавања просторних целина на којима се примењују техничка решења заштите, назначење просторних целина за привремено депоновање грађевинског материјала и сл. , све у сарадњи са представницима Управљача.
- Изградњу и адаптацију објеката који представљају просторе интензивнијег коришћења (тераса и башта угоститељског објекта), планирати на површинама јужно од објекта хотела, док је на површинама северно од хотела, које се граниче са подручјем под режимом заштите I степена, осим адаптације постојеће приступне саобраћајнице у постојећим габаритима могуће планирати само садржаје мањег интензитета коришћења и узнемиравања;
- Адаптацију хотела не планирати према режими заштите I степена;
- На парцели хотела (к.п. бр. 553/2 КО Лежимир) и ширини од најмање 5,0м од режима заштите I степена, планирати зелене површине, како би се очувале крошње стабала са подручја режима заштите I степена које се нагињу на овај простор;
- На осталим парцелама које се наслањају на подручје под режимом заштите I планирати и/или очувати постојеће зелене површине у ширини од најмање 30 метара од режима заштите I степена;

- Обезбедити да постојећа вегетација околине остане очувана и задржана у највећем проценту заступљености. Удео зелених површина и удео изграђености/заузетости на пољопривредном, шумском и грађевинском земљишту планирати у складу са одредбама Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе(„Сл. Лист АПВ“, бр. 8/129);
- За потребе кретања механизације користити постојеће и планиране путеве;
- Приликом извођења радова не користити површине у границама Националног парка Фрушка гора;
- Материјал, стил градње и боје планираних објеката ускладити са природним окружењем Националног парка и предметног простора, на начин да се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова;
- Предвидети начин уклањања отпада тако да се сав вишак материјала по завршетку радова уклони са предметног простора;
- У појасу уз границу Националног парка није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује повишеним нивоом буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, које не може да се смањи појасом високог зеленила или засторима;
- Врсту, функцију и распоред објеката/садржаја планирати у складу са чињеницом да се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје, у коме није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем загађења, повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја;
- Планирање простора за паркинг вршити у складу са реалним потребама и поштовањем следећих услова:
    a. Лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга;
    b. Зауљене воде одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника) пре упуштања у крајњи реципијент

- За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
    a. На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
    b. Украсно 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.);
    c. Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости;
    d. Код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи;
    e. За потребе очувања обезбеђења функционалности екосистема, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување

постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободном нивоом.

- Све стаклене површине веће од 1м2 треба снабдевати налепницама са приказом «сенке» птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;
- Уколико се истраживањем утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат;
- Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних панела колектора, планирати моделе који имају мат површину;
- Уколико се планира ограђивање простора, планирати решења која неће представљати баријере за кретање живог света нити структуре на којима може доћи до њиховог страдања или повређивања;
- Забрањено је складиштење свих врста опасних материја, непрописно одлагање чвстог отпада и других загађујућих материја, као и обављање осталих активности које за резултат имају погоршање квалитета животне средине;
- При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у складу са Чланом 45. Закона о заштити од пожара («Сл. Гласник РС», бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и др. закони) ;
- Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине.

## 6.6. Услови приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим лицима

У планираном комплексу, на свим пешачким токовима (пешачке стазе и платои) треба предвидети одговарајуће рампе, на свим местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина, чиме би се обезбедили услови за несметано кретање хендикепираних лица са колицима. Из истих разлога, код грађевинских објеката, чија кота пода приземља је денивелисана у односу на коте околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних лица са колицима, и адекватна врата на свим улазима у планираним објектима.
Неопходно је обезбедити и одређени број паркинг места за горе наведена лица, са одговарајућим рампама.

## 6.7. Мере енергетске ефикасности

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасно решење и технологије у својим објектима.
Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.
Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- изградњом пешачких и бициклистичких стаза и смањења коришћења моторних возила;

- пројектовањем и позиционирањем објеката према климатским аспектима изложености сунцу и утицаја суседних објекта, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- сопственом производном енергијом и другим факторима;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернетивних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објекта обухвата следеће мере:

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

У циљу побољшања енергетске ефикасности приликом сваке реконструкције постојећих објеката, дела објекта или омотача објекта, без обзира на корисну површину објекта, треба задовољити минимум захтева за енергетску ефикасност.
Мере за даље побољшање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење објеката.

# 7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

## 7.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Према правилима дефинисаним Просторним планом дају се правила грађења само за подручје посебне намене и то: општа правила грађења која важе за све основне намене и појединачна правила грађења по основним наменама.

**Општа правила грађења за све основне намене су**:

- За потребе изградње објеката на посматраном подручју сеизмичког интензитета VI-VII, VII односно VII-VIII степена према ЕМС-98, при пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). У складу са Правилником објекти се разврставају у категорије: објекти ван категорије, објекти I категорије и објекти нижих категорија (II, III и IV категорија). Ови сеизмички услови не могу представљати део техничке документације - нису основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте ван категорије и објекте I категорије.

- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса.

- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара.

- Објекти јавне намене морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чл. 8. Закона о санитарном надзору: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору.

- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. - Примењивати традиционалне облике градње објеката. Архитектонском обрадом објекат што боље уклопити у непосредно окружење. Примењеним материјалима и волуменом објекта природну средину минимално нарушити.

- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у поглављу IV, у тачки „1.3. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре“, као и правила грађења дата Просторним планом за зону у којој се конкретан садржај налази ( ППППН ).

- За све објекте који се налазе у заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра, инвеститор је обавезан да изради студију процене утицаја на животну средину у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја на животну средину. За остале објекте, инвеститор је дужан да се, у складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обрати надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о Процени утицаја на животну средину, односно донети решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

- Реконструкција и доградња објеката је дозвољена уз примену правила грађења и мера заштите дефинисаних Просторним планом.

- Адаптација нестамбених објеката је дозвољена само ако је објекат у складу са наменом површина и другим условима датим Просторним планом.

- Изузетно, адаптација, реконструкција и доградња легално изграђеног стамбеног објекта може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани Просторним планом, ако се тим радовима обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. купатило и санитарни чвор, максимално бруто површине до 8 m2 ).

- На легално изграђеним нестамбеним објектима који нису у складу са наменом површина утврђеном Просторним планом, до привођења простора планираној намени дозвољено је изводити радове на санацији, адаптацији и реконструкцији, само у склопу постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, као и у обиму неопходном за побољшање минималних услова само за пословање које је у функцији презентације природних и културних вредности подручја. - Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05).

- На свакој грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.

- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати Просторним планом, за конкретну намену. - За све што није дефинисано Просторним планом, примењују се правила дефинисана Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

## 7.2. Посебна правила грађења по урбанистичким зонама

**<u>ЗОНА А</u> – Зона планирана за изградњу туристичко-угоститељских објеката са пратећим садржајима (**хотел, ресторан, планинарски дом...)

За ову зону обавезна је израда урбанистичког пројекта по следећим смерницама:

- При изради урбанистичког пројекта обавезна је примена свих мера заштите дефинисаних Просторним планом.
- Пре израде урбанистичког пројекта обавезно извести примењена геолошка истраживања (инжењерскогеолошка-геотехничка и хидрогеолошка истраживања геолошке средине за потребе урбанистичког планирања, пројектовања и изградње објеката, заштите животне средине и природних добара и објеката геонаслеђа, санације и рекултивације терена), ради дефинисања инжењерскогеолошких-геотехничких услова изградње и/или санације, као и других карактеристика геолошке средине.
- Дефинисати услове за уређење и изградњу: - отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (колско-манипулативне и паркинг површине, бициклистичке и пешачке стазе и платои, летње позорнице, видиковци и сл.);
- Дефинисати услове за уређење и изградњу спортско-рекреативних терена: отворених, по потреби и затворених, као засебних објеката или као пратећих садржаја угоститељском објекту; - угоститељских објеката за смештај и угоститељских објеката за исхрану и пиће, уз напомену да је дозвољена изградња угоститељских објеката само ако је одвођење отпадних вода и привремено одлагање комуналног отпада решено на адекватан начин;
- Дефинисати услове за уређење и изградњу инфраструктурних мрежа и објеката у складу са очекиваним капацитетима потрошње (инфраструктурну мрежу изводити само подземно).
- Максимална спратност главних објеката је П+3+Пк (приземље + три спрата + поткровље) односно, максимално П + 4 (приземље + четири спрата).
- Грађевинску линију са северне стране, ка граници са Националним парком, повући за 10м од границе Националног парка.
- Грађевинску линију са западне стране овог блока увући мин 5,0м од регулационе линије дефинисане овим Планом(око планиране саобраћајнице).
- Грађевинску линију са јужне стране овог блока увући мин 2,0м од регулационе линије дефинисане овим Планом(око планиране саобраћајнице).
- Допунски смештајни капацитети (смештајни павиљони), у засебним објектима, као засебне просторне целине, максималне спратности П+Пк.
- Изградња подрумских, сутеренских етажа је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј., пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката.
- Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена.
- Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.
- За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене и кориснике услуге) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и друга очекивана возила у оквиру комплекса.

**<u>ЗОНА Б</u> – Зона планирана за изградњу викенд објеката са основном наменом и са делатностима у воћарству ,виноградарству, пчеларству...**

Викенд становање са основном не јавном наменом , са делатностима у воћарству и виноградарству, пчеларству и компатибилним пратећим садржајима.

Компатибилне намене у зони викенд објеката (кућа за одмор), које су у „Подручју непосредног утицаја на Национални парк“, су: угоститељски објекти, спортско-рекреативни објекти, објекти јавних служби, пословни објекти са тихим услужним делатностима (сервис за бицикле, трговина на мало и сл.), као и производни и складишни објекти за потребе малих произвођача чија је производња везана за презентацију и промоцију Фрушке горе и у процесу производње користе се лака теретна возила – ЛТВ.
Увођењем нових садржаја у зону кућа за одмор не сме се нарушити примарна намена „зона кућа за одмор“.

- Код парцелације и препарцелације у овој зони, а за потребе образовања нове грађевинске парцеле, минимална величина парцеле је 1000 m2 .
- Могућа је парцелација и препарцелација постојећих парцела без промене намене у складу са правилима за формирање парцела за изградњу.
- У случају реализације комплекса апартманског типа, приликом формирања грађевинске парцеле у оквиру комплекса минимална величина је 750 m2 .
- При парцелацији или препарцелацији планирање приватног приступног пута у ширини од минимално 2,5 m дозвољено је само за једну парцелу.
- Максимална спратност објеката је П + 1 + Пк.
- Изградња подрумске и сутеренске етаже дозвољена је ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- На грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина.
- Архитектонска обрада објеката треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејсажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја. Планиране објеката обликовати савременим матријалима на традиционалан начин, мале спратности. За спољно обликовање самог објекта користити пропорције архитектонског наслеђа и што више природног материјала.
- Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена.
- Паркирање реализовати на парцели.
- Грађевинску линију повући за 10,0м од регулационе линије путног појаса.

**ЗОНА Ц – Зона изворишта са заштитним појасом, шира зона санитарне заштите**

Није дозвоњена градња осим објеката који су у функцији изворишта ( бунарског поља ) **.**

**ЗОНА Д – Зона пословног комплекса (површине за комерцијалне делатности)**

- У овој зони могуће је уређење и изградња пословних објеката: административне и угоститељске делатности, делатност трговине на велико и на мало, уз напомену да трговина на велико може бити само у вези пољопривредних производа.
- Забрањена је изградња производних објеката осим енергетских и то за потребе комплекса на ком се гради.
- Забрањена је изградња складишних објеката, осим за потребе трговинске делатности.
- Индекс заузетости под објектима високоградње је максимално 30%.
- Обезбедити минимално 50% слободних зелених површина.
- Максимална висина објаката је П + 1 (приземље + спрат).
- Као компатибилне намене основној намени дозвољена је изградња породичних стамбених објеката, спортско-рекреативних терена, објеката тихих услужних делатности.
- Инфраструктурну мрежу изводити само подземно.

**ЗОНА Е – Површина планирана за спортско-рекреативне садржаје** (спорстски терени, трим стазе, ....)

У оквиру ове зоне предвиђена су два основна вида рекреативних активности:

1. Спонтана рекреација која се изводи самостално или организовано, обухвата шири простор који прелази границе обухвата плана: пешачење (шетне туре), трим стазе са трим полигонима, стазе здравља са меком подлогом и означеним дистанцама и природним препрекама, одмор и разонода у природи, бициклизам и сл. За овај вид рекреације није потребан простор који изискује посебно изграђене и опремљене објекте (осим шеталишних, бициклистичких и трим стаза), јер се рекреација одвија у природи на отвореном простору. Због тога, ове површине се не нормирају. За све наведене просторе императив је очување природе. За потенцијалне кориснике атрактивност садржаја се увећава пажљиво одабраним садржајима или афирмисањем затечених природних потенцијала који би се учинили лако доступним: видиковци и осматрачнице, стазе здравља, стазе за рекреативни бициклизам и сл. Ове активности су веома важна компонента обогаћивања туристичке понуде који ће посебним пројектима бити дефинисани.

2. Активни облици рекреације који се одвијају на посебно уређеним површинама, намењене упражњавању рекреативног спорта (спортске активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално или у спортским и другим организацијама, као и школска спортска такмичења), попут фудбалских, одбојкашких, кошаркашких или тениских терена, као и других отворених простора намењених за рекреацију, укључујући и уређене површине, дечија игралишта и слично. Опрема на дечијим игралиштима, клупе и остали мобилијар треба да буде искључиво од природних материјала, првенствено од дрвета.

Изградња објеката није дозвољена сем парковског мобилијара (одморишта са клупама, корпама за отпатке и др.) од природних материјала, док сви застори за стазе морају бити пропусни до полупропусни, употребом искључиво природних материјала.

У овиј зони неопходна је израда урбанистичког плана или урбанистичког пројекта.

**<u>ЗОНА Ф</u> – Зона планиране саобраћајне површине у јавној намени**

Трасирањем сервисне саобраћајнице повезана је западна и источна страна обухвата Плана при чему су саобраћајно опслужени сви планирани садржаји на северној страни обухвата плана. Нивелета предметног пута прати постојећи некатегорисани пут са максималним уклапањем у конфигурацију терена.
Ширина коловоза је 4,8м, радијуси и подужни нагиби омогућавају кретање аутобуса до планираног хотела и до јужног дела на месту постојећег бетонског игралишта. Источни део ове саобраћајнице је предвиђен са истом ширином коловоза, трасиран у складу са изохипсама терена и планираним садржајима и намењом гравитирајућег подручја.
Одводњавање се решава гравитационо, подужним и попречним падовима усмереним ка елементима пута за прихватање и одвођење површинских атмосферских вода. Због конфигурације терена који има брдовите одлике, посебна пажња при изради техничке документације мора се посветити атмосферској канализацији, односно начину на који ће се заштитити путни објекти од површинских вода.

## 7.3. Спровођење Плана

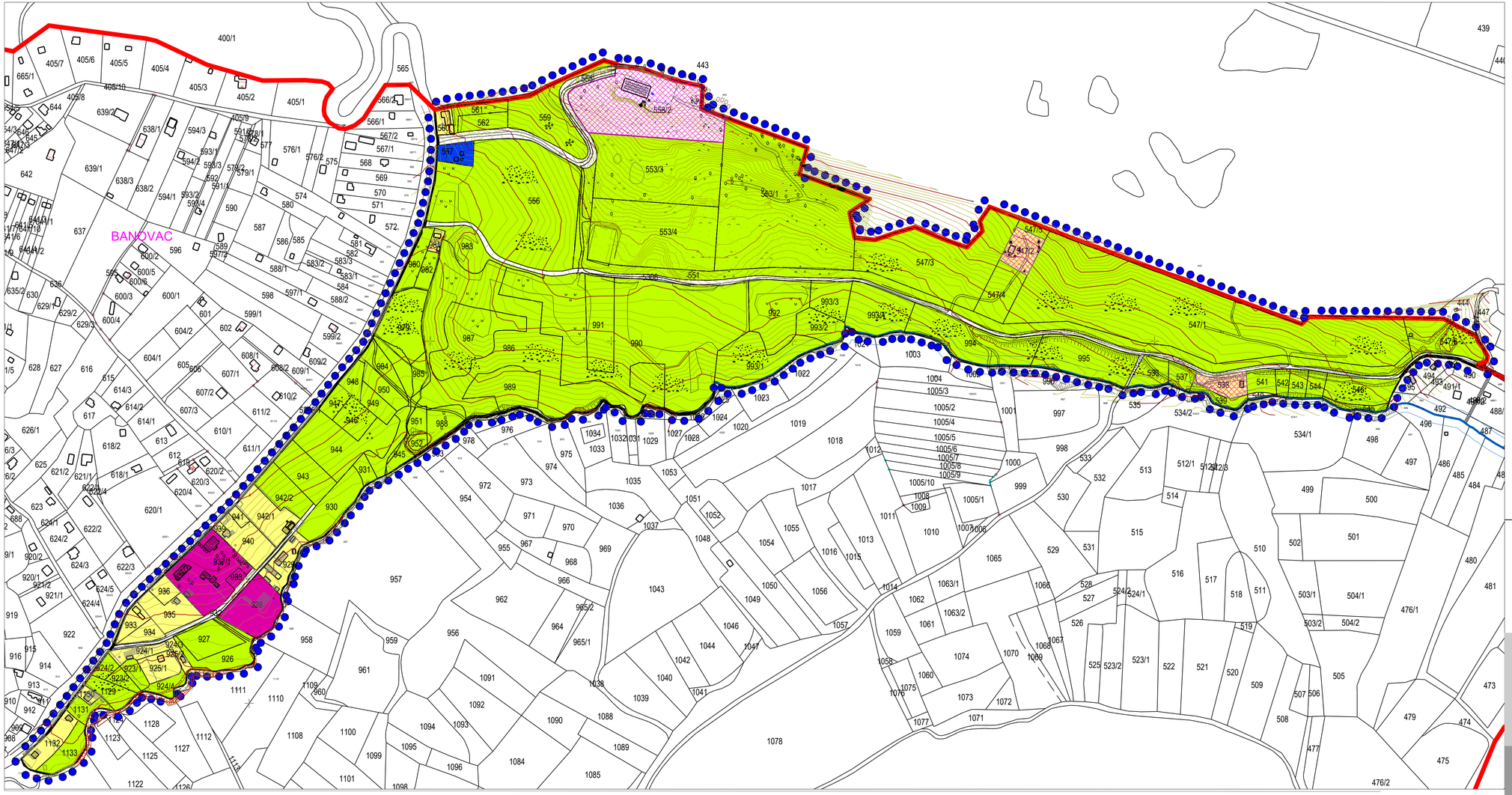
У простору обухвата Плана правилима уређења дате су смернице за уређење простора и правилима грађења дате су смернице за изградњу објеката основне или претежне намне.

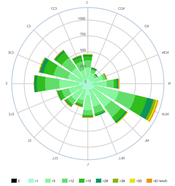
За новоформиране парцеле – комплексе у складу са овим Планом у зонама које су у функцији туризма и спорта и рекреације (**зона А** и **зона Е** (уколико се планира уређење комплекса спортско рекреативних површина, за интервенције мањег обима довољно је поштовати услове из овог Плана)), неопходно је израдити урбанистичке пројекте архитектонске разраде локације. Урбанистичким пројектима се детаљно разрађује локација у складу са парвилима из овог Плана.

Простор обухвата овог Плана је и део простора за који је у складу са ППТГ Сремска Митровица израђен План детаљне регулације дела викенд зоне "Лежимир-Куштиљ" ( "Службени лист града Сремска Митровица " број 9/2017 ). Израдом овог Плана у простору обухвата ставиће се ван снаге одредбе донетог урбанистичког плана. Одредбе донетог Плана «Лежимир- Куштиљ» наставиће да важе за површине које нису обухваћене овим Планом.

Одговорни урбаниста :

Јелена Савић Лацковић, дипл.инж.арх.



## ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 992 број грађевинске парцеле
- граница Националног парка Фрушка гора

### НАМЕНА ПОВРШИНА

| | | | |
|---|---|---|---|
| | простор у функцији туризма (постојећи стари хотел) | 1,0 ha | 3,48 % |
| | становање | 1,2 ha | 4,18 % |
| | викенд становање | 0,2 ha | 0,69 % |
| | извориште | 0,1 ha | 0,35 % |
| | зона пословног комплекса (површина за комерцијалне делатности) | 0,7 ha | 2,45 % |
| | неизграђене површине | 25,5 ha | 88,85 % |
| | укупна површина: | 28,7 ha | 100 % |

- постојећа саобраћајница

НАЗИВ ПЛАНА:

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

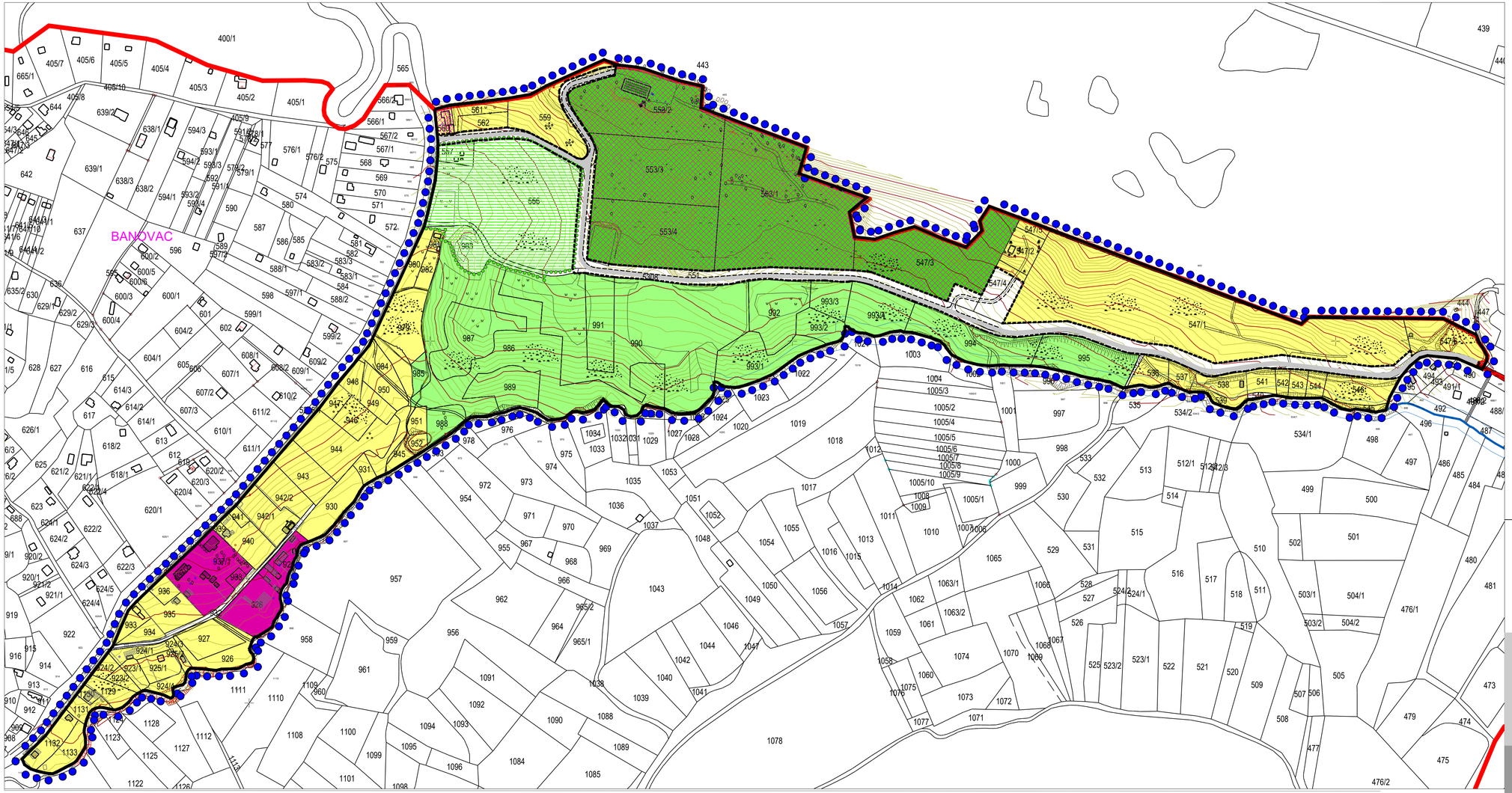
ДАТУМ:
октобар 2023. год.

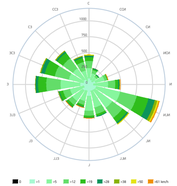
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - намена површина

РАЗМЕРА: 1:2500

БР. ЦРТЕЖА: 01



## ЛЕГЕНДА:

- граница Националног парка Фрушка гора
- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 1131 број грађевинске парцеле
- регулациона линија

### НАМЕНА ПОВРШИНА

| | | |
|---|---|---|
| простор у функцији туризма | 6,6 ha | 23 % |
| викенд становање | 9,5 ha | 33 % |
| зона изворишта са заштитним појасом, шира зона санитарне заштите | 2,1 ha | 7,3 % |
| зона пословног комплекса (површина за комерцијалне делатности) | 0,7 ha | 2,4 % |
| зона спорта и рекреације | 7,3 ha | 25,5 % |
| планирана саобраћајна површина у јавној намени | 2,5 ha | 8,8% |
| укупна површина: | 28,7 ha | 100 % |

НАЗИВ ПЛАНА:

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ВД ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.
САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

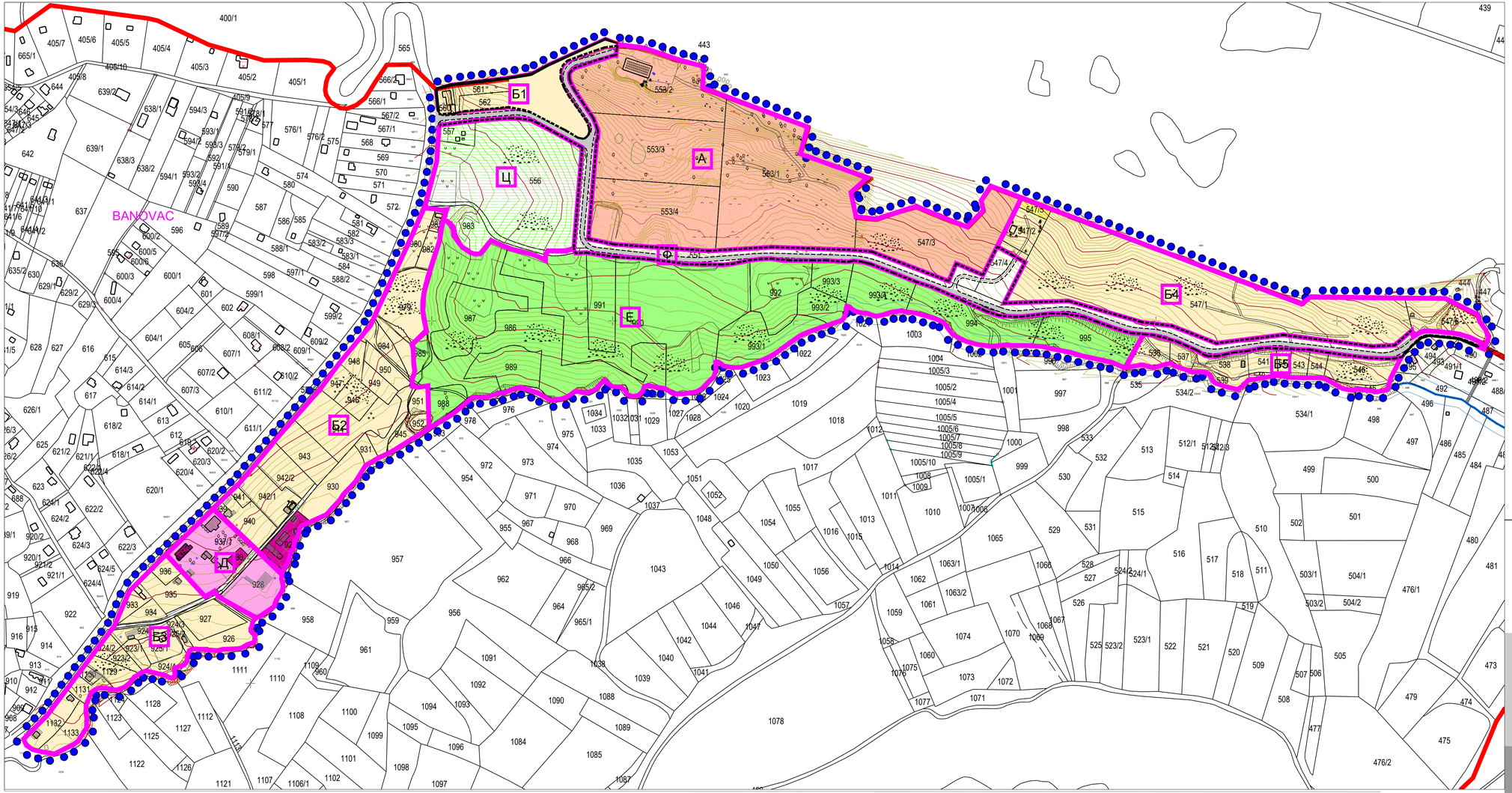
ДАТУМ:
октобар 2022. год.

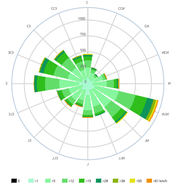
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА: ПЛАНИРАНО СТАЊЕ - намена површина

РАЗМЕРА: 1:2500

БР. ЦРТЕЖА: 02



## ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 992 број грађевинске парцеле
- граница Националног парка Фрушка гора
- регулациона линија

**А** ЗОНА ПЛАНИРАНА ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКО-УГОСТИТЕЉСКИХ ОБЈЕКАТА СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА (хотел, ресторан, планинарски дом, одмаралиште...).....6,6ha

**Б** ЗОНА ПЛАНИРАНА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИКЕНД ОБЈЕКАТА СА ОСНОВНОМ НАМЕНОМ И СА ДЕЛАТНОСТИМА У ВОЋАРСТВУ И ВИНОГРАДАРСТВУ.....9,5ha

- Б1 .....0.5ha
- Б2 .....3.1ha
- Б3 .....1.5ha
- Б4 .....3.5ha
- Б5 .....0.9ha

**Ц** ЗОНА ИЗВОРИШТА СА ЗАШТИТНИМ ПОЈАСОМ, ШИРА ЗОНА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ.....2,1ha

**Д** ЗОНА ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА (ПОВРШИНА ЗА КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ).....0,7ha

**Е** ПОВРШИНА ПЛАНИРАНА ЗА СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНЕ САДРЖАЈЕ (спортски терени, трим стазе, пешачке стазе...).....7,3ha

**Ф** ЗОНА ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ЈАВНОЈ НАМЕНИ.....2,5ha

НАЗИВ ПЛАНА:

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

ДАТУМ:
октобар 2023. год.

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

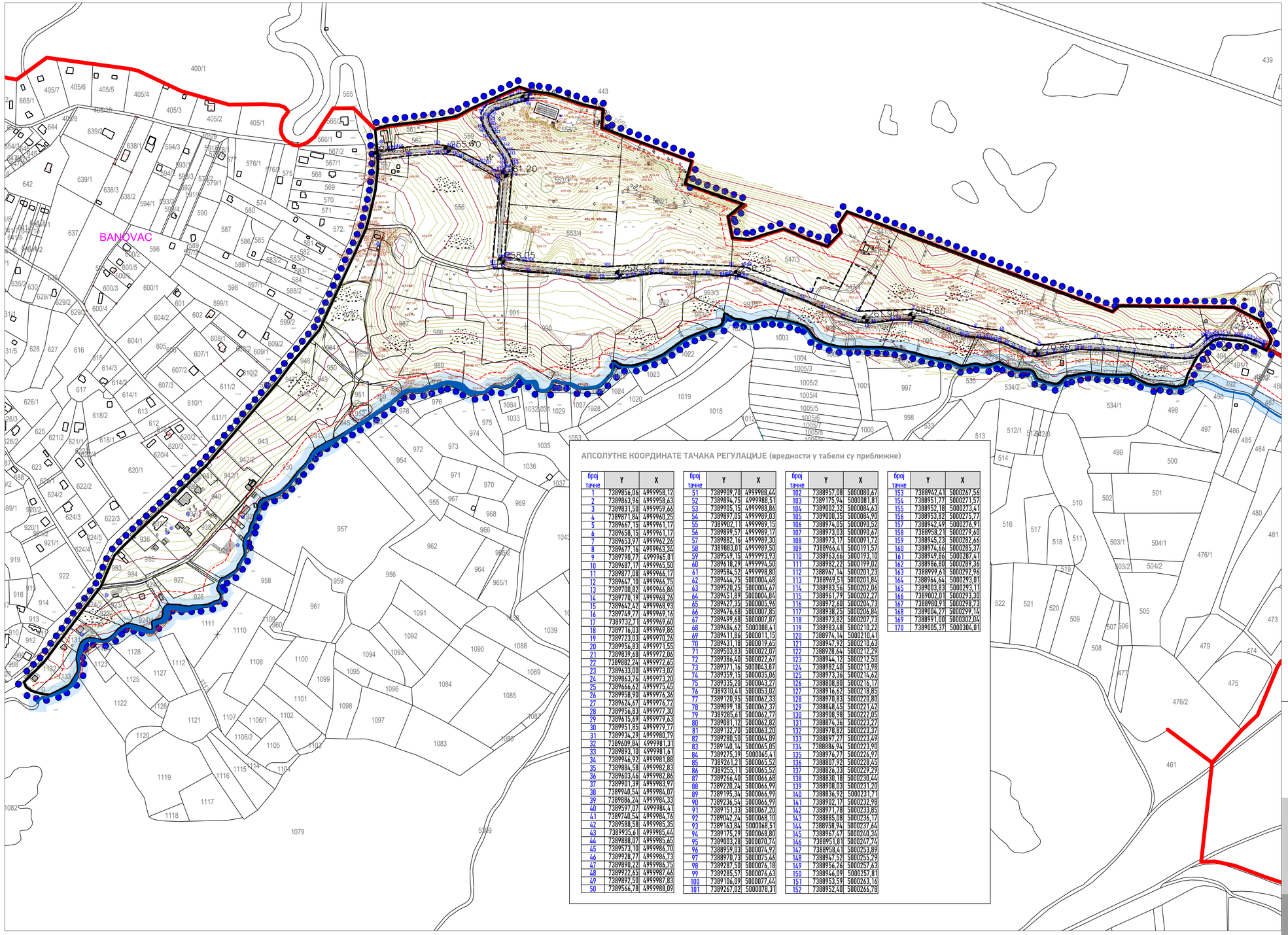
САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

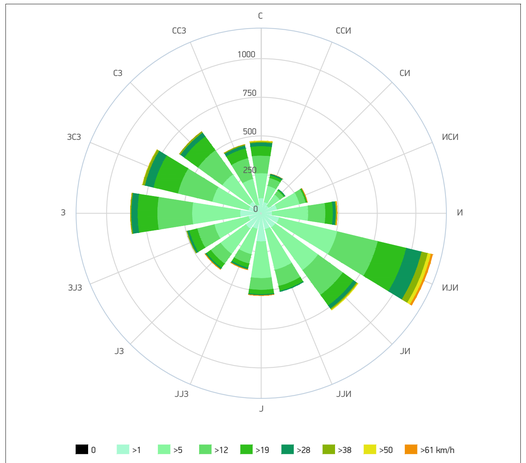
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ -
подела на урбанистичке зоне

РАЗМЕРА:
1:2500

БР. ЦРТЕЖА:
03




## ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 992 — број грађевинске парцеле
- граница Националног парка Фрушка гора
- регулациона линија
- грађевинска линија
- 311 — тачке регулације
- постојећа висинска кота
- 261.20 — планирана висинска кота
- површина потока Куштиљ и заштитни појас - еколошки коридор

### АПСОЛУТНЕ КООРДИНАТЕ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИЈЕ (вредности у табели су приближне)

| број тачке | Y | X |
|---|---|---|
| 1 | 7389856,06 | 4999958,12 |
| 2 | 7389863,96 | 4999958,63 |
| 3 | 7389831,50 | 4999959,66 |
| 4 | 7389871,84 | 4999960,25 |
| 5 | 7389667,15 | 4999961,17 |
| 6 | 7389658,15 | 4999961,17 |
| 7 | 7389653,97 | 4999962,26 |
| 8 | 7389677,16 | 4999963,34 |
| 9 | 7389790,77 | 4999965,01 |
| 10 | 7389687,17 | 4999965,50 |
| 11 | 7389877,08 | 4999966,17 |
| 12 | 7389647,10 | 4999966,75 |
| 13 | 7389700,82 | 4999966,86 |
| 14 | 7389770,19 | 4999968,26 |
| 15 | 7389642,42 | 4999968,93 |
| 16 | 7389749,77 | 4999969,16 |
| 17 | 7389732,71 | 4999969,60 |
| 18 | 7389716,03 | 4999969,86 |
| 19 | 7389723,03 | 4999970,26 |
| 20 | 7389956,83 | 4999971,55 |
| 21 | 7389839,68 | 4999972,06 |
| 22 | 7389882,24 | 4999972,65 |
| 23 | 7389633,00 | 4999973,02 |
| 24 | 7389863,76 | 4999973,20 |
| 25 | 7389666,62 | 4999975,45 |
| 26 | 7389958,90 | 4999976,36 |
| 27 | 7389624,67 | 4999976,72 |
| 28 | 7389956,83 | 4999977,30 |
| 29 | 7389615,69 | 4999979,63 |
| 30 | 7389951,85 | 4999979,77 |
| 31 | 7389934,29 | 4999980,79 |
| 32 | 7389689,84 | 4999981,31 |
| 33 | 7389893,10 | 4999981,61 |
| 34 | 7389946,92 | 4999981,88 |
| 35 | 7389884,58 | 4999982,83 |
| 36 | 7389603,46 | 4999982,86 |
| 37 | 7389901,39 | 4999983,97 |
| 38 | 7389940,54 | 4999984,07 |
| 39 | 7389886,24 | 4999984,33 |
| 40 | 7389597,07 | 4999984,41 |
| 41 | 7389740,54 | 4999984,76 |
| 42 | 7389588,58 | 4999985,35 |
| 43 | 7389935,61 | 4999985,44 |
| 44 | 7389888,07 | 4999985,65 |
| 45 | 7389573,10 | 4999986,70 |
| 46 | 7389928,77 | 4999986,73 |
| 47 | 7389890,22 | 4999986,75 |
| 48 | 7389922,65 | 4999987,46 |
| 49 | 7389892,50 | 4999987,83 |
| 50 | 7389566,78 | 4999988,09 |

| број тачке | Y | X |
|---|---|---|
| 51 | 7389909,70 | 4999988,44 |
| 52 | 7389894,75 | 4999988,51 |
| 53 | 7389905,15 | 4999988,86 |
| 54 | 7389897,05 | 4999989,03 |
| 55 | 7389902,11 | 4999989,15 |
| 56 | 7389899,57 | 4999989,17 |
| 57 | 7389882,16 | 4999989,30 |
| 58 | 7389883,01 | 4999989,50 |
| 59 | 7389549,15 | 4999993,93 |
| 60 | 7389618,29 | 4999994,50 |
| 61 | 7389584,52 | 4999998,80 |
| 62 | 7389444,75 | 5000004,48 |
| 63 | 7389520,25 | 5000004,67 |
| 64 | 7389431,89 | 5000004,84 |
| 65 | 7389427,35 | 5000005,96 |
| 66 | 7389476,68 | 5000007,85 |
| 67 | 7389499,68 | 5000007,87 |
| 68 | 7389484,62 | 5000008,41 |
| 69 | 7389411,86 | 5000011,15 |
| 70 | 7389431,18 | 5000018,65 |
| 71 | 7389503,83 | 5000022,07 |
| 72 | 7389386,40 | 5000022,57 |
| 73 | 7389371,16 | 5000043,87 |
| 74 | 7389359,15 | 5000035,06 |
| 75 | 7389335,20 | 5000043,27 |
| 76 | 7389310,41 | 5000053,02 |
| 77 | 7389120,95 | 5000062,33 |
| 78 | 7389099,18 | 5000062,37 |
| 79 | 7389285,61 | 5000062,77 |
| 80 | 7389081,12 | 5000062,82 |
| 81 | 7389132,70 | 5000063,20 |
| 82 | 7389280,50 | 5000064,09 |
| 83 | 7389140,14 | 5000065,05 |
| 84 | 7389275,39 | 5000065,41 |
| 85 | 7389261,21 | 5000065,52 |
| 86 | 7389255,11 | 5000065,52 |
| 87 | 7389266,40 | 5000066,68 |
| 88 | 7389220,24 | 5000066,99 |
| 89 | 7389195,34 | 5000066,99 |
| 90 | 7389236,54 | 5000066,99 |
| 91 | 7389151,33 | 5000067,20 |
| 92 | 7389042,24 | 5000068,10 |
| 93 | 7389163,84 | 5000068,51 |
| 94 | 7389175,29 | 5000068,80 |
| 95 | 7389003,28 | 5000070,74 |
| 96 | 7388959,03 | 5000074,92 |
| 97 | 7388970,73 | 5000075,46 |
| 98 | 7389287,50 | 5000076,18 |
| 99 | 7389285,57 | 5000076,63 |
| 100 | 7389106,09 | 5000077,44 |
| 101 | 7389267,02 | 5000078,31 |

| број тачке | Y | X |
|---|---|---|
| 102 | 7388957,08 | 5000080,67 |
| 103 | 7389175,94 | 5000081,81 |
| 104 | 7389002,32 | 5000084,63 |
| 105 | 7389000,35 | 5000084,90 |
| 106 | 7388974,05 | 5000090,52 |
| 107 | 7388973,03 | 5000090,67 |
| 108 | 7388973,17 | 5000091,72 |
| 109 | 7388966,41 | 5000191,57 |
| 110 | 7388963,66 | 5000193,10 |
| 111 | 7388982,22 | 5000199,02 |
| 112 | 7388967,14 | 5000201,23 |
| 113 | 7388969,51 | 5000201,84 |
| 114 | 7388983,56 | 5000202,06 |
| 115 | 7388961,79 | 5000202,27 |
| 116 | 7388972,60 | 5000204,73 |
| 117 | 7388938,25 | 5000206,84 |
| 118 | 7388973,82 | 5000207,73 |
| 119 | 7388983,48 | 5000210,22 |
| 120 | 7388974,14 | 5000210,41 |
| 121 | 7388947,92 | 5000210,63 |
| 122 | 7388928,64 | 5000212,29 |
| 123 | 7388944,12 | 5000212,50 |
| 124 | 7388982,40 | 5000213,98 |
| 125 | 7388973,36 | 5000214,62 |
| 126 | 7388808,80 | 5000216,17 |
| 127 | 7388916,62 | 5000218,85 |
| 128 | 7388970,83 | 5000220,80 |
| 129 | 7388868,45 | 5000221,62 |
| 130 | 7388908,98 | 5000222,05 |
| 131 | 7388874,36 | 5000223,27 |
| 132 | 7388978,82 | 5000223,37 |
| 133 | 7388897,27 | 5000223,49 |
| 134 | 7388886,94 | 5000223,90 |
| 135 | 7388976,77 | 5000226,97 |
| 136 | 7388807,92 | 5000228,45 |
| 137 | 7388826,33 | 5000229,29 |
| 138 | 7388830,18 | 5000230,44 |
| 139 | 7388908,03 | 5000231,20 |
| 140 | 7388836,92 | 5000231,71 |
| 141 | 7388902,17 | 5000232,98 |
| 142 | 7388971,78 | 5000233,85 |
| 143 | 7388885,08 | 5000236,17 |
| 144 | 7388958,94 | 5000237,64 |
| 145 | 7388967,47 | 5000240,34 |
| 146 | 7388951,81 | 5000247,74 |
| 147 | 7388958,41 | 5000253,89 |
| 148 | 7388947,52 | 5000255,29 |
| 149 | 7388956,26 | 5000257,63 |
| 150 | 7388946,09 | 5000257,81 |
| 151 | 7388953,59 | 5000263,16 |
| 152 | 7388952,40 | 5000266,78 |

| број тачке | Y | X |
|---|---|---|
| 153 | 7388942,41 | 5000267,56 |
| 154 | 7388951,77 | 5000271,57 |
| 155 | 7388952,18 | 5000273,41 |
| 156 | 7388953,82 | 5000275,77 |
| 157 | 7388942,49 | 5000276,91 |
| 158 | 7388958,21 | 5000279,60 |
| 159 | 7388945,23 | 5000282,66 |
| 160 | 7388974,66 | 5000285,37 |
| 161 | 7388949,86 | 5000287,41 |
| 162 | 7388986,80 | 5000289,36 |
| 163 | 7388999,61 | 5000292,96 |
| 164 | 7388964,64 | 5000293,01 |
| 165 | 7389003,83 | 5000293,11 |
| 166 | 7389002,01 | 5000293,30 |
| 167 | 7388980,91 | 5000298,73 |
| 168 | 7389004,27 | 5000299,14 |
| 169 | 7388991,00 | 5000302,04 |
| 170 | 7389005,37 | 5000304,01 |

НАЗИВ ПЛАНА:

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове узбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

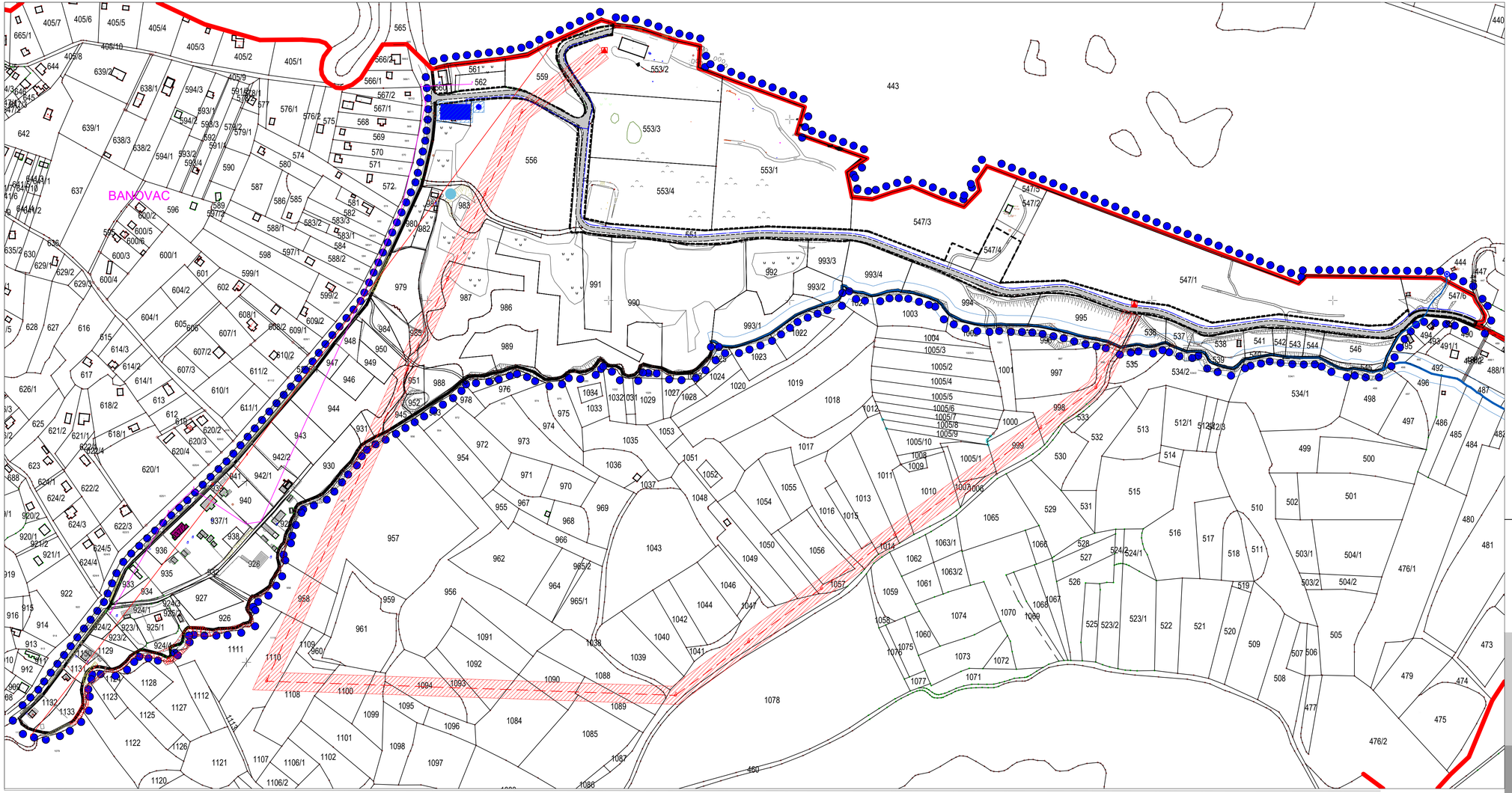
ДАТУМ:
октобар 2023. год.

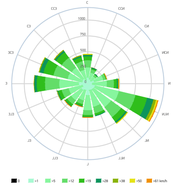
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ -
хоризонтална регулација

РАЗМЕРА:
1:2500

БР. ЦРТЕЖА:
04



## ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 992 број грађевинске парцеле
- граница Националног парка Фрушка гора
- регулациона линија

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- новопланирана саобраћајница

ИНФРАСТРУКТУРА

- постојећа / планирана ЕЕ мрежа
- инфраструктурни коридор
- планирана стубна трафо станица 20/04 kV
- постојећа / планирана водоводна мрежа
- шахт / чесма
- постојећи резервоар и црпна станица водовода
- ужа зона санитарне заштите
- постојећи бунар (није у функцији)
- постојећа телекомуникациона мрежа
- постојећи резервоар

укупна површина: 28,7 ha 100 %

НАЗИВ ПЛАНА:

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР"

# НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица

ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.

САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

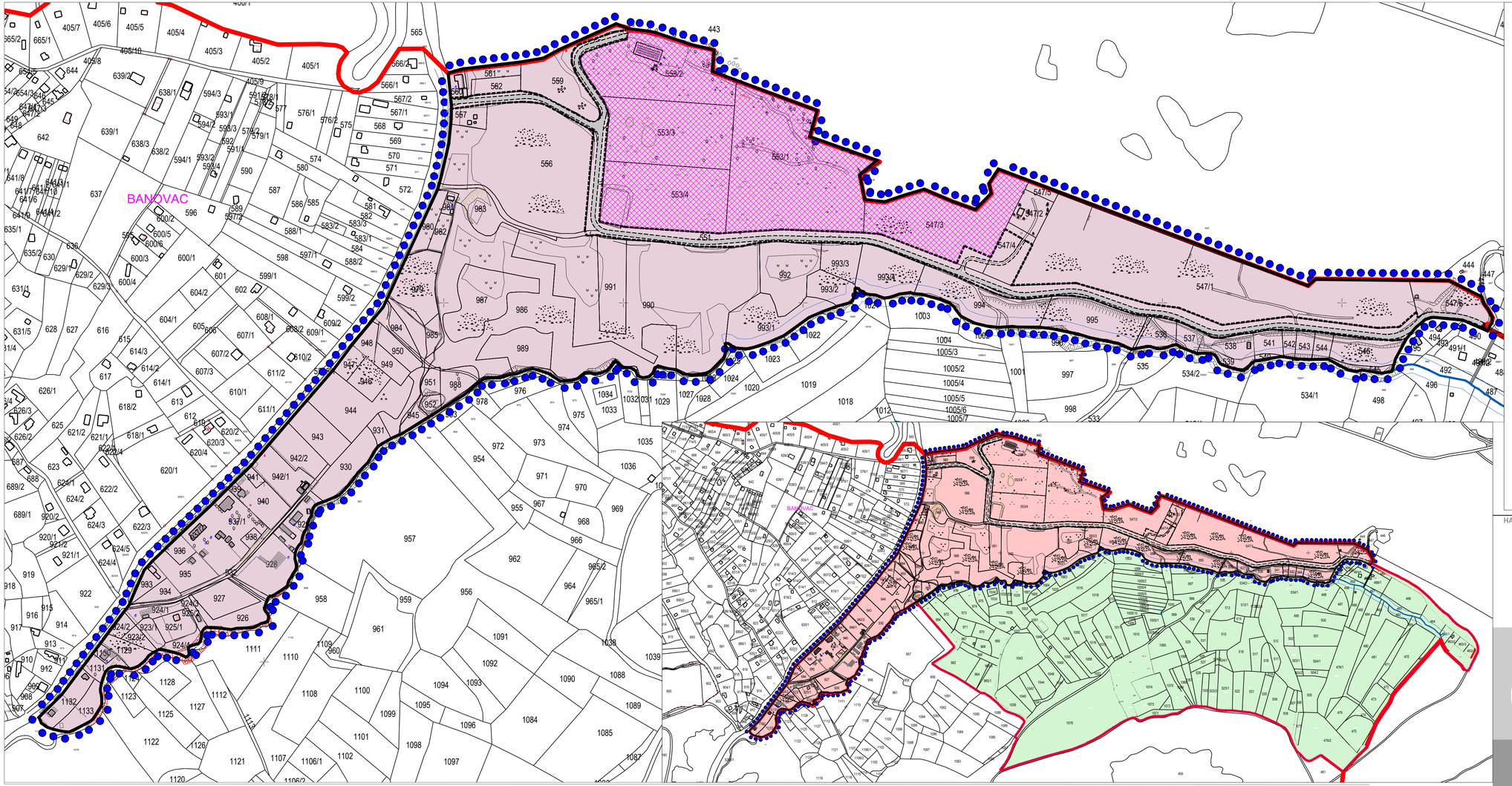
ДАТУМ:
октобар 2023. год.

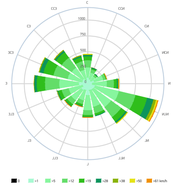
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ
мреже и објекти инфраструктуре

РАЗМЕРА: 1:2500

БР. ЦРТЕЖА: 05



## ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата ПДР-а
- граница грађевинске парцеле
- 992 број грађевинске парцеле
- граница Националног парка Фрушка гора
- ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ДИРЕКТНО СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПДР-а ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ "ЛЕЖИМИР-КУШТИЉ", К.О. ЛЕЖИМИР ("Службени лист Града Сремска Митровица" број 9/2017)
- ДЕО ПДР-а ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ "ЛЕЖИМИР-КУШТИЉ" КОЈИ СЕ ПО УСВАЈАЊУ НОВОГ ПЛАНА СТАВЉА ВАН СНАГЕ
- ДЕО ПДР-а ДЕЛА ВИКЕНД ЗОНЕ "ЛЕЖИМИР-КУШТИЉ" КОЈИ НАСТАВЉА ДА ВАЖИ

НАЗИВ ПЛАНА:

# ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

НАРУЧИЛАЦ:
Град Сремска Митровица

ОБРАЂИВАЧ:
Јавно предузеће за послове уређења "Урбанизам" Сремска Митровица

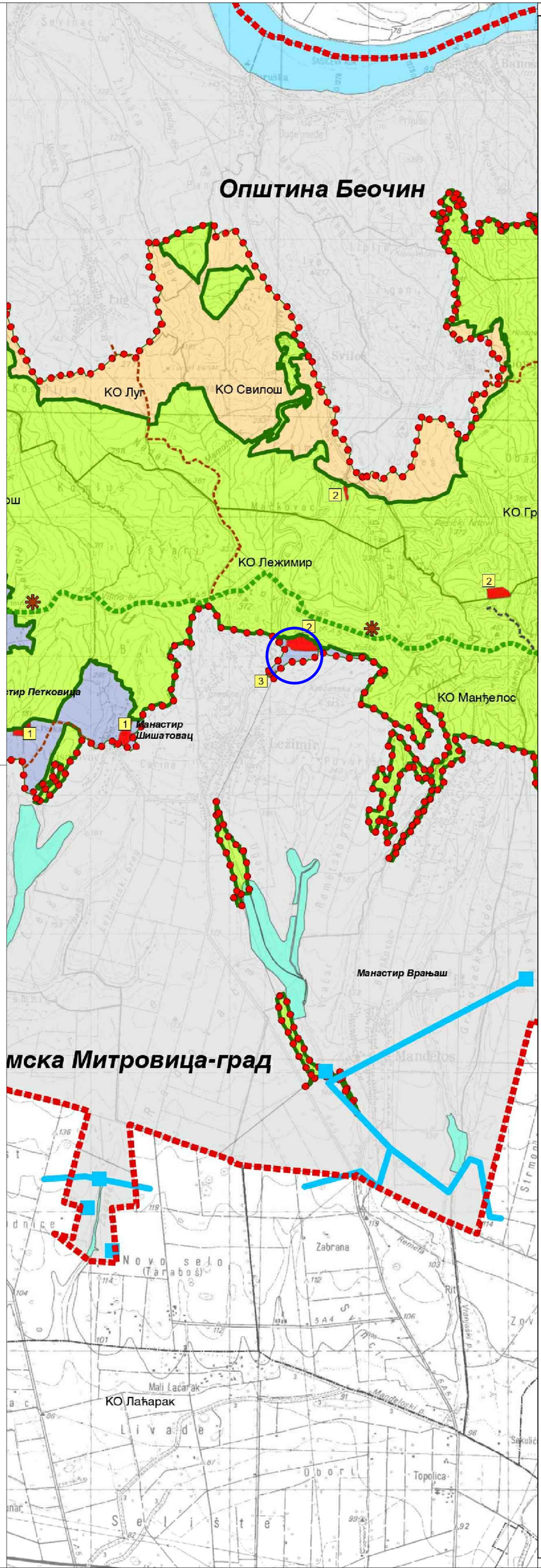
ДИРЕКТОР:
Мирјана Вашут, дипл. прост. план.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Јелена Савић Лацковић, д. и. арх.
САРАДНИЦИ:
Милица Хрустић, дипл. инж. арх.
Обрад Вученовић, дипл. инж. саоб.
Златко Хрустић, грађ. тех.

ДАТУМ:
октобар 2023. год.
Е-БРОЈ:

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
КАРТА СПРОВОЂЕЊА

РАЗМЕРА:
1:2500

БР. ЦРТЕЖА:
06




## СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

- Директна примена Просторног плана
- Директна примена Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта

ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ОДГОВАРАЈУЋЕГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА НА ОСНОВУ СМЕРНИЦА И МЕРА ЗАШТИТЕ УТВРЂЕНИХ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ

- Обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана за проширење постојећег и изградњу новог комплекса
  - 1 Комплекс манастира
  - 2 Туристичко-рекреативни комплекс
  - 3 Пословни комплекс
  - 4 Расадник
  - 5 Комунални комплекс
  - 6 ППОВ
- Обавезна израда одговарајућег урбанистичког плана за коридор општинског пута

ПРИМЕНА ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ЈЛС УЗ ОБАВЕЗНУ ПРИМЕНУ СМЕРНИЦА И МЕРА ЗАШТИТЕ УТВРЂЕНИХ ПРОСТОРНИМ ПЛАНОМ

- Општина Бачка Паланка
- Општина Беочин
- Општина Инђија
- Општина Ириг
- Град Нови Сад
- Општина Сремски Карловци
- Сремска Митровица-град
- Општина Шид

N W E S

**Границе**

- Граница обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебне намене
- Државна граница
- Границе општине / града
- Границе катастарске општине
- Граница НП "Фрушка гора"

граница обухвата ПДР-а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

# ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ "ФРУШКА ГОРА"

**Референална карта бр. 4**

**КАРТА СПРОВОЂЕЊА**

**P=1:50 000**

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

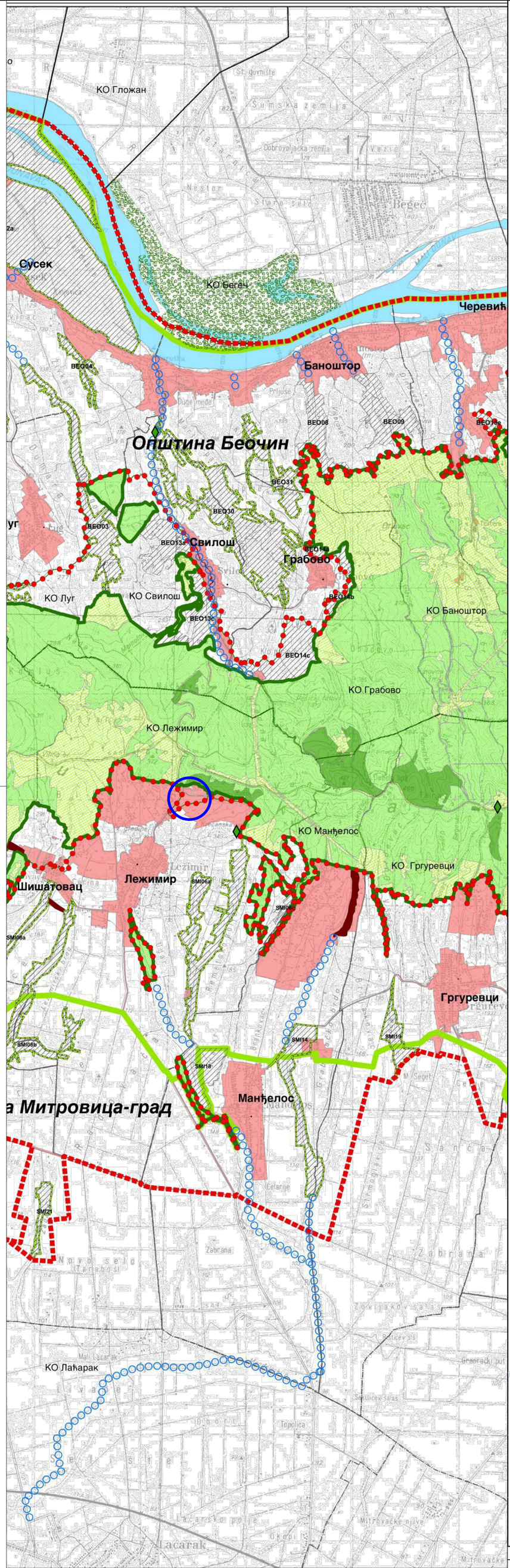
Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**
**PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA**

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ, дипл. инж. пејз. арх
СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.

Нови Сад, 2019. године




**ПРИРОДНА ДОБРА**

**ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ БИОЛОШКЕ РАЗНОВРСНОСТИ**

**Заштићена подручја**

- Граница НП "Фрушка гора"
- Режим заштите 1. степена
- Режим заштите 2. степена
- Режим заштите 3. степена
- Граница заштитне зоне НП "Фрушка гора"
- Граница СРП "Ковиљско-петроварадински рит"
- Режим заштите 2. степена
- Режим заштите 3. степена
- Споменик природе и Споменик вртне архитектуре

**Остала природна добра**

- Подручје у поступку заштите
- Подручје планирано за заштиту
- Станиште заштићених и строго заштићених врста

**Еколошки коридори**

- Дунав-еколошки коридор од међународног значаја
- Еколошки коридор од регионалног значаја
- Локални еколошки коридор
- Локални еколошки коридор

**ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ ОД ЗНАЧАЈА ЗА ОЧУВАЊЕ ГЕОЛОШКЕ РАЗНОВРСНОСТИ**

- Објекат геонаслеђа

W E S

**Границе и остале информације о простору**

- Граница обухвата Просторног плана
- Граница подручја посебне намене
- Државна граница
- Границе општине / града
- Границе катастарске општине
- Граница подручја бање Врдник
- Грађевинско земљиште

граница обухвата ПДР-а

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ
ЗА УРБАНИЗАМ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

# ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ "ФРУШКА ГОРА"

**Референтна карта бр. 3.1**

## ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

**P=1:50 000**

Председник Скупштине Аутономне покрајине Војводине

ИШТВАН ПАСТОР
PÁSZTOR ISTVÁN

Покрајински секретар

ВЛАДИМИР ГАЛИЋ

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**
**PE URBAN AND SPATIAL PLANNING INSTITUTE OF VOJVODINA**

директор
ПРЕДРАГ КНЕЖЕВИЋ, дипл. правник
одговорни планер
СЛАВИЦА ПИВНИЧКИ, дипл. инж. пејз. арх
СВЈЕТЛАНА РЕКО, дипл. инж. арх.

Нови Сад, 2019. године

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист рада Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица на седници одржаној дана 31.10.2023. године донела је

# О Д Л У К У
## О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**Члан 1.**

Овом Одлуком доноси се План детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији града Сремска Митровица (у даљем тексту: План детаљне регулације).

**Члан 2.**

План детаљне регулације саставни је део Одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела.

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 524
Датум 06.11.2023 год.
Сремска Митровица

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА
1. циљеви израде Плана
2. правни и плански основ за израду Плана
3. опис границе обухвата Плана
4. извод из планског документа вишег реда
5. опис постојећег стања и начина коришћења простора
6. правила уређења
7. правила грађења
8. локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА
1. постојеће стање - шира локација
2. планско решење - намена површина
3. планско решење - Подела на урбанистичне зоне
4. хоризонтална регулација
5. мреже и објекти инфраструктуре

**Члан 3.**

Елаборат Плана детаљне регулације израђује се у довољном броју примерака у аналогном и дигиталном облику. Све примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику потписује обрађивач плана, одговорни урбаниста и председник Скупштине града.

Потписане примерке Плана детаљне регулације у аналогном облику оверава обрађивач плана, одговорни урбаниста и Скупштина града Сремска Митроваца.

**Члан 4.**

О спровођењу Плана детаљне регулације стараће се Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица.

**Члан 5.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број: 350-318/2023-I
Дана: 31.10.2023.године
Сремска Митровица

ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА СКУПШТИНЕ ГРАДА
***Др Даниел Бабић, спец. опште медицине***

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009 и 81/2009-исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019), члана 9, став 5 Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, број 135/2004 и 88/2010) и члана 41. тачка 6. Статута града Сремска Митровица („Службени лист града Сремска Митровица“, број 3/2019 и 5/2019), Скупштина града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Комисије за планове на седници одржаној 19.04.2022.године, донела је

# О Д Л У К У
## О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО - РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 203
Датум 26.04.2022 год.
Сремска Митровица

**Члан 1.**

Овом одлуком приступа се изради Плана детаљне регулације туристичко - рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији града Сремска Митровица (у даљем тексту: план).

**Члан 2.**

Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна Простор обухвата Плана се налази у подручју непосредног утицаја на Национални парк, у викенд зони „Куштиљ-Лежимир“, односно у источном делу викенд зоне „Лежимир“.

Простор обухвата Плана налази се између границе Националног парка „Фрушка гора“ на северу и границе подручја посебне намене на југу и западу у подручју непосредног утицаја на Национални парк - Западни део централног масива.

Приступ парцелама је са државног пута II А реда број 123 и постојећих приступних путева. Граница обухвата плана је око 29ha.

**Члан 3.**

Услови и смернице планских докумената вишег реда, ширег подручја и развојних стратегија

Плански основ за израду Плана је ППППН Фрушка гора („Службени лист АПВ“, број 8/2019). Смернице за спровођење Просторног плана дате су у Просторној целини „Подручје непосредног утицаја на Национални парк“, у поглављу V „Имплементација“, тачка 2.1.1.3. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за туристичко-рекреативни комплекс у Националном парку“.

При планирању објеката водити рачуна да се максимално испоштује конфигурација терена тј, пад терена треба да прати и каскадна изградња објеката. Препоручује се изградња кровова са косим кровним равнима које прате пад терена, али дозвољена је и изградња равних зелених кровова. Обезбедити минимално 40% слободних зелених површина.

Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за пословни комплекс ван Националног парка дате су у поглављу V „Имплементација“, тачка 2.1.1.4. Смернице за израду одговарајућег урбанистичког плана за пословни комплекс у Националном парку“.

У складу са исказаним захтевом за сваку појединачну локацију, израдом одговарајућег урбанистичког плана дефинисати услове за уређење и изградњу пословних објеката административне и угоститељске делатности, трговине на велико и на мало, уз напомену да трговина на велико може бити само у вези пољопривредних производа.

Забрањена је изградња производних објеката осим енергетских и то за потребе комплекса на ком се гради. Забрањена је изградња складишних објеката, осим за потребе трговинске делатности. Као компатибилне намене основној намени дозвољена је изградња

породичних стамбених објеката, спортско-рекреативних терена, објеката тихих услужних делатности.

**Члан 4.**

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Уређење простора у обухвату плана заснива се на начелима одрживог развоја, рационалног коришћења земљишта и максимално могућег уклапање постојећих садржаја простора у заштићеном подручју. Формирање туристичко-рекреативног комплекса у заштићеном подручју планира се у циљу континуираног планирања, успостављања новог савременог начина уређења туристичко рекреативних зона са посебним мерама заштите подручја и усклађивања потреба корисника не само града Сремска Митровица већ и ширег окружења.

**Члан 5.**

Визија и циљеви планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја

Општи циљ доношења плана је одређивање грађевинског земљишта ван обухвата Националног парка Фрушка гора за формирање туристичко-рекретаивног комплекса.

Посебан циљ је уређење простора за изградњу туристичких објеката са смештајним капацитетима, угоститељским садржајима, реконструкцију и адаптацију постојећег пословног објекта и слично са свом неопходном инфраструктуром. Сви садржаји се уклапају у зелени простор окружења непосредног утицаја на Национални парк.

Подела простора у обухвату Плана определила би урбанистичке зоне према посебним намена у циљу унапређења планираних садржаја и природних услова простора.

Оперативни циљ израде Плана је побољшање активног коришћења простора под заштитом и унапређење живота и рада становништва у насељу Лежимир и стварање услова за повећање степена запослености становништва кроз развој длатности која се ослања на природне и заштићене просторе на територији насеља.

**Члан 6.**

Концептуални оквир планирања, са предлогом основних намена простора и коришћења земљишта

Концептуални оквир планирања дат је у исказаним новим потребама и тенденцијама развоја сеоског подручја и иницијативама за градњу нових садржаја у складу са одређеним наменама по зонама за подстицање живота и рада у насељу Лежимир.

Планира се оптимално решење просторне организације која задовољава потребе заинтересованих актера и корисника простора са могућношћу фазне реализације, тако да свака фаза може функционисати до изградње осталих фаза и повезивања у јединствени просторни блок са туристичко-рекреативним и пословним садржајима.

Простор обухвата Плана се планира као полифункционалан, а планирани су туристички, ловно-туристички, спортско-рекретаивни, услужни и компатибилни објекти савременог карактера, уређене зелене површине блиске природном окружењу, опремљен савременом инфраструктуром у складу са посебном наменом и мерама заштите простора.

У овој зони предвиђа се груписање садржаја као и пратећих садржаја у циљу стварања препознатљиве урбане и амбијенталне целине у заштићеном подручју.

**Члан 7.**

Финансирање израде плана је из средстава града Сремска Митровица и других извора финансирања. Израда Плана поверава се Ј.П. за послове урбанизма „Урбанизам“ из Сремске Митровице. Планирани рок за израду плана је 210 дана од дана прибављања свих релевантних података надлежних установа и институција.

**Члан 8.**

Излагање материјала на рани јавни увид у трајању од 15 дана обавиће се у згради градске куће града Сремска Митровица, улица Светог Димитрија број 13 у Сремској Митровици.

Нацрт Плана детаљне регулације, подлеже стручној контроли и излаже се на јавни увид у трајању од 30 дана у згради градске куће града Сремска Митровица.

Излагање предлога Плана детаљне регулације на јавни увид оглашава се у дневном и локалном листу, при чему се оглашавају подаци о времену и месту излагања предлога Плана, начин на који заинтересована правна и физичка лица могу доставити примедбе на предлог Плана детаљне регулације, као и друге информације које су од значаја за јавни увид.

**Члан 9.**

Саставни део ове одлуке је Решење да се за План детаљне регулације туристичко - рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији града Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину, донето од стране Градске управе за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката града Сремска Митровица, по прибављеном мишљењу Градске управе за социјалну заштиту и заштиту животне средине број 501-31/2022-X од 23.02.2022.год.

**Члан 10.**

План ће бити сачињен у 4 примерка у аналогном облику и 4 примерка у дигиталном облику.

**Члан 11.**

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Сремска Митровица“.

**СКУПШТИНА ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Број: 350-141/2022-I
Дана: 19.04.2022.године
Сремска Митровица

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ГРАДА
***Владимир Павловић, дипл.правник***

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**
**АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА**
**ГРАД СРЕМСКА МИТРОВИЦА**
**ГРАДСКА УПРАВА ЗА СОЦИЈАЛНУ ЗАШТИТУ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**
**БРОЈ: 501-31/2022-Х**
**ДАНА: 23.02.2022. године**
**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Јавно предузеће за послове урбанизма "УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 105
Датум 25.02. 2022 год.
Сремска Митровица

Градска управа за социјалну заштиту и заштиту животне средине Града Сремска Митровица, на основу члана 11. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средну РС („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010), члана 76. тачка 5. Статута Града Сремска Митровица („Сл. лист града Сремска Митровица“ број 3/2019), и члана 29. став 2. Одлуке о градским управама града Сремска Митровица ( „Сл лист града Сремска Митровица“, бр. 30/2020 ), у поступку давања мишљења на Решење да се за План детаљне регулације туристичко – рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица , **не израђује** стратешка процена утицаја на животну средину, доноси

**М И Ш Љ Е Њ Е**

Градска управа за урбанизам, просторно планирање и изградњу објеката Града Сремска Митровица је Градској управи за социјалну заштиту и заштиту животне средине доставила захтев за давање мишљења на Решење да се за План детаљне регулације туристичко – рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица не израђује стратешка процена утицаја на животну средину. У достављеном решењу се наводи да простор обухвата Плана се налази у између границе Националног парка „Фрушка гора“ на северу и границе подручја посебне намене на југу и западу у подручју непосредног утицаја на Национални парк – Западни део централног масива. Простор обухвата Плана је 29 ha. Приступ парцелама је са државног пута II А реда број 123 и постојећих приступних путева. Основни циљ реализације планских поставки је формирање туристичке зоне Града Сремска Митровица, реализација урбаних активности и опремање простора инфраструктурном мрежом у складу са новим захтевима на простору викенд зоне „Лежимир“. Општи циљ доношења Плана је одређивање грађевинског земљишта ван обухвата Националног парка за формирање туристичко-рекреативног комплекса. Посебан циљ је уређење простора за изградњу туристичких објеката са смештајним капацитетима, угоститељским садржајима, реконструкцију и адаптацију постојећег пословног објекта и слично са свом неопходном инфраструктуром. Оперативни циљ израде Плана је побољшање активног коришћења простора под заштитом и унапређење живота и рада становништва у насељу Лежимир и стварање услова за повећање степена запослености становништва кроз развој делатности која се ослања на природне и заштићене просторе на територији насеља. Позитиван ефекат релизације планских поставки је побољшање активног коришћења простора који ће имати знатно мањи негативни утицај на окружење, а тиме и простор у подручју непосредног утицаја на Национални парк. Негативан ефекат реализације планских поставки је незнатан у односу на постојеће стање. Анализом Критеријума за одређивање могућих карактеристика значајних утицаја, оцењује се да реализацијом планских поставки из Плана на простору обухвата могу појавити минимални утицаји који ће променити режим коришћења вода и

земљишта, али су сви просторни аспекти утицаја занемарљиви и ризици за здравље људи и угроженост животне средине није велика.

Према члану 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средну („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010), стратешка процена се врши за планове, програме, основе и стратегије ( у даљем тексту: планови и програми) у области просторног, и урбанистичког планирања или коришћења земљишта, пољопривреде, шумарства, рибарства, ловства, енергетике, индустрије, саобраћаја, управљања отпадом, управљања водама, телекомуникација, туризма, очувања природних станишта, дивље флоре и фауне, којима се успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину. За планове и програме из става 1. овог члана којима је предвиђено коришћење мањих површина на локалном нивоу или у случају мањих измена планова и програма које не захтевају прописани поступак усвајања , као и за планове и програме који нису наведени у ставу 1. Овог члана , одлуку о стратешкој процени утицаја доноси орган надлежан за припрему плана и програма ако, према критеријумима прописаним овим законом, утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

На основу свега реченог може се констатовати да, с обзиром на то да се План детаљне регулације туристичко – рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица, не успоставља оквир за одобравање будућих развојних пројеката одређених прописима којима се уређује процена утицаја на животну средину, **израда стратешке процене утицаја за предметни План није предвиђена** чланом 5. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 88/2010).

**ДОСТАВИТИ:**

1.Гу за урбанизам, просторно планирање
и изградњу објеката Ср.Митровица
2.Архиви

**НАЧЕЛНИК**
Дражен Рићошић дипл. правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна покрајина Војводина
Град Сремска Митровица
Градска управа
Сремска Митровица

Сремска Митровица, 02.08.2022.

Број: 24608004-07.06-333045/2-22

ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ"
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ 5
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Број 327/5
Датум 05.08.2022 год.

AAAE9128976700978

**ПРЕДМЕТ**: Услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА

Поводом Вашег захтева бр.327, од 27.07.2022. који је код нас заведен под бројем 24608004-07.06-333045/1 -22, од 28.07.2022. у којем тражите услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА "ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА, обавештавамо Вас следеће:

У предметном обухвату плана постоји надземни вод 20kV (далековод) који дуже верме није у функцији.

Трафостаница прко које је некада напајан ел.енергијом бивши хотел Лежимир је одавно демолирана и демонтирана.

Огранак Електродистрибуција Сремска Митровица задржава у даљој употреби све постојеће трасе и коридоре своје електроенергетске инфраструктуре у простору из обухвата плана.

У делу простора из обухвата плана на локацијама на којима се планира изградња нових објеката за које је потребно прикључење на дистрибутивни систем ел.енергије предвидети изградњу надземне (и/или подземне) средњенапонске и нисконапонске мреже са потребним бројем напојних трансформаторских станица 20/0.4 kV/kV типа СТС (стубна) или МБТС (монтажно-бетонска)

Изградња нових ЕЕО 20 kV и 0,4 kV планира се у складу са захтевима будућих корисника система.

Увидом у приложену документацију и планирану намену простора из обухвата плана, потребно је планирати изградњу следећих ЕЕО:

1. Две нове ТС, једну за потребе туристичке зоне (хотела са пратећим садржајима), а другу за потребе зоне одмора и рекреације (постојећх и будућих викендица);
2. Прикључне далеководе 20kV за будуће ТС;
3. Нисконапонску надземну и подземну мрежу из будућих ТС и складу са организацијом постојећих и будућих објеката.

**Електроенергетски објекти 20 kV**

Развојним плановима Огранака Електродистрибуција Сремска Митровица, на средњем напону је предвиђена изградња објеката за 20кV напонски ниво. Објекти се граде као надземни ( далеководи и мешовити водови ) и као подземни ( кабловски водови 20кV ).

Далеководи се граде на армирано–бетонским стубовима (АБС) и челично решеткастим стубовима (ЧРС), дужине 12 и 13 метара, са проводником Ал-Че 3x95мм$^2$ и 3x50мм$^2$ Мешовити водови 20 и 0,4кV се граде на армирано–бетонским стубовима (АБС) и челично решеткастим стубовима (ЧРС), дужине 12 метара, са проводником Ал-Че 3x50+4x50+16мм$^2$, Ал-Че 3x50мм$^2$ +X00/0-A 3x70+50/8+2x16мм$^2$ ( могуће су варијанте мешовитог вода и са Ал-Че 3x95мм$^2$ на средњем напону ). Кабловски водови 20кV се изводе каблом XHE 49A 3x(1x150)мм$^2$.Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

**Трансформаторске станице**

Предвиђена је градња трасформаторских станица искључиво за 20/0,4кV напонску трансформацију. Трансформаторске станице се граде као монтажно бетонске ( МБТС) и стубне (СТС). Могућа је градња и такозваних зиданих трансформаторских станица (ЗТС) и то искључиво за индустријске потрошаче, док се овакве трансформаторске станице не граде као дистрибутивне ( било да је у питању трансформаторска станица изведена као посебан објекат или је у оквиру постојећег објекта ). Површина потребна за изградњу МБТС ( са уземљењем ), зависно од типа МБТС је од 35м$^2$ ( 1x630кVA), до 45м$^2$ (2x630кVA). Оптимална удаљеност МБТС од других објеката би требало да је најмање 3м ( ова удаљеност ни у ком случају не сме износити мање од 1м).

**Електроенергетски објекти ниског напона**

Нисконапонска ел. мрежа се гради као надземна и као подземна (кабловска). Надземна ел. мрежа се гради на АБС и ЧРС, дужине 9 и 10 метара, углавном са проводником СКС X00/0-A 3x70+50/8+2x16мм$^2$ ,а ређе са проводником Ал-Че 4x50+16мм$^2$. Кабловске нисконапонске ел. мреже се изводе каблом типа, PP00-Y A 4x150мм$^2$. Оријентациона дубина на коју се полажу каблови износи од 0,8 до 1 метра, у односу на површину тла.

Ако се постојећи план за који су издати ови услови мења или допуњује, потребно је да нам се обратите са новим захтевом за издавање услова уз обавезну доставу одлуку о изменама и допунама планског документа.

**Заштита ЕЕО**

У складу са чланом 218. Закона о енергетици („Сл.гласнику РС“ бр.40/2021,) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, има следеће ширине:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV:
   - за голе проводнике 10 метара, кроз шумско подручје 3 метра;
   - за слабо изоловане проводнике 4 метра, кроз шумско подручје 3 метра;
   - за самоносеће кабловске снопове 1 метар;
2) за напонски ниво 35 kV, 15 метара;
3) за напонски ниво 110 kV, укључујући и 110 kV, 25 метара;
4) за напонски ниво 220 kV и 400 kV, 30 метара.

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

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

2) за напонски ниво 110 kV, 2 метра;

3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 метра.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 метара.

**Укрштања електроенергетске са осталом инфраструктуром**

При укрштању и паралелном вођењу постојећих ЕЕО са будућим објектима потребно је поштовати одредбе „Правилника о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V" објављеног у "Сл. Лист СФРЈ", бр. 4/74 и 13/78, „Правилника о техничким нормативима за изградњу нисконапонских надземних водова" објављеног у "Сл. Лист СФРЈ", бр. 6/92 и „Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова напона од 1 kV до 400 kV" објављеног у "Сл. Лист СФРЈ" број 65/88 и "Сл. Лист СРЈ" број 18/92, као и остале прописе везане за предметну област:

**Укрштање са дистрибутивном гасном мрежом**

Минимална растојања гасовода од постојећих подземних ел. енергетских кабловских водова износе:

- При паралелном вођењу 50 – 100 цм
- При укрштању 30 – 50цм. Укрштајни угао треба да је што ближи 900 , а не мањи од 450.
- На местима укрштања гасоводне цеви полагати испод електроенергетских каблова.
- Гасовод од стубова надземне нисконапонске ел. мреже мора бити удаљен најмање 1 метар. Уколико се ово растојање не може задовољити, полагање гасоводних цеви наспрам стубова извести подбушивањем земљишта у дужини од 2м, са обе стране стуба.
- Гасоводне цеви полагати праволинијски у односу на стубове ел. мреже, трафостанице и кабловске слободностојеће разводне ормане. Не дозвољава се лучно заобилажење ових објеката.

**Укрштања са топловодом**

Минимално растојање енергетских каблова од топловода износи:

- При укрштању и паралелном вођењу 50цм, за каблове 20 и 1 кV.
- На местима укрштања, топловод се по правилу полаже испод ел. каблова. Укрштајни угао треба да је што ближи 900 , а не мањи од 450.

**Укрштање са Т.Т. мрежом**

Минимална растојања енергетских каблова од ТТ каблова износе:

- При укрштању 50цм.
- При паралелном вођењу 30цм за каблове 1кV, а 50цм за каблове 20 и 10кV.
- На местима укрштања ТТ кабл се по правилу полаже испод ел. каблова.
- Укрштајни угао треба да је што ближи 900 а не мањи од 450.
- Не дозвољава се паралелно вођење енергетских каблова испод или изнад ТТ каблова, изузев при укрштању.

ТТ каблови од стубова НН надземне ел. мреже морају бити удаљени најмање 1м. Није дозвољено полагање ТТ каблова у трасу НН ел. мреже и лучно заобилажење стубова НН ел. мреже.

**Укрштање са водоводном ( канализационом) мрежом**

- Хоризонтални размак водоводне цеви од енергетског кабла, треба да износи најмање 0,5м.

- Није дозвољено паралелно вођење водоводних цеви изнад или испод енергетских каблова
- При укрштању водоводна цев се може полагати испод енергетског кабла на растојању од најмање 0,4м

Водоводне цеви од стубова надземне нисконапонске ел. мреже морају бити удаљене најмање 1 метар. Уколико се ово растојање не може задовољити, полагање водоводних цеви наспрам стубова извести подбушивањем земљишта у дужини од 2м са обе стране стуба.

Ако се постојећи план за који су издати ови услови мења или допуњује, потребно је да нам се обратите са новим захтевом за издавање услова уз обавезну доставу одлуку о изменама и допунама планског документа.

Ови услови имају важност 12 месеци и могу се користити искључиво у сврху изреде Просторног плана.

**Доставити:**

- Наслову
- Служби за енергетику
- Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд 127

Директор

Владимир Санадер, дипл.правник

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту
09.29 Број 217- 12397/22
Дана 29.07.2022. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 327/6
Датум 05.08. 2022 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА
"УРБАНИЗАМ", СРЕМСКА МИТРОВИЦА
Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту ,на основу чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), решавајући по захтеву Јавног предузећа за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица из Сремске Митровице број 327 од 28.07.2022.године, за добијање услова у погледу мера заштите од пожара за израду Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса „ЛЕЖИМИР“ на територији Града Сремска Митровица, наручиоц израде плана, издаје:

**УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА**

у поступку израде Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса „ЛЕЖИМИР“ на територији Града Сремска Митровица, према достављенј документацији чији је обрађивач Јавно предузеће за послове урбанизма "Урбанизам" Сремска Митровица.

У вези израде овог Плана, обавештавамо вас да овај орган **НЕМА** посебних услова у погледу мера заштите од пожара, као и да је у фази пројектовања и изградње предметних објекат са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

За појединачне објекте у поступку издавања локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи потребно је прибавити услове заштите од пожара сходно чл. 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), чл. 16 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 35/2015 и 114/15) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 113/15 и 96/16).
Ови услови су ослобођени плаћања административне таксе сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15,50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18,95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).
/ДН/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 7913/20-58 од 24.06.2021. године.

полицијски саветник
Небојша Николић

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица

Сремска Митровица, Стари шор 114,
Централа (022) 624-500, факс (022) 624-521
Рачун: 355-1000968-53 – Војвођанска банка
Рачун: 205-82378-13 – Комерцијална банка
Рачун: 160-131001-20 – Банка Интеза
Уписано код Агенције за привредне регистре у Београду,
Решењем бр. BD33024/2005 од 07.07.2005.г.
Матични број јединственог регистра 8234752
Регистарски број 23408234752
Шифра делатности 90000. Порески број 100792579

Јавно предузеће за послове урбанизма
„Урбанизам" Сремска Митровица
Број 327/7
Датум 10.08. 2022 год.
Сремска Митровица

**Ј.П. ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ"**
**Сремска Митровица**
**Краља Петра I бр. 5**

ЈКП Комуналије
Сремска Митровица
Број 2374-1/22
Датум 02.08.2022 год.

Предмет: **Претходни услови за израду Плана детаљне регулације**

На основу захтева за издавање претходних услова за израду Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса „Лежимир" на територији Града Сремска Митровица; бр. 327 од 27.07.2022. године, достављамо вам следеће претходне услове.

Основни предуслови за несметано прикупљање и изношење комуналног отпада из предвиђеног дела комплекса тј. објеката унутар обухвата плана су:

- Индивидуална домаћинства за одлагање комуналног отпада користе једну или више канти запремине 120 лит. За стамбено пословне објекте, простор за одлагање комуналног отпада се прилагођава контејнерима запремине 1,1 м³. Предвиђена места морају бити у нивоу коловоза или са обореном ивицом према коловозу, због покретљивости контејнера или канти и лакше манипулације истим;
- Саобраћајнице за прилаз контејнерским местима требало би да имају минималну ширину 3,6 м, висину пролаза 4,0 м и носивост коловоза већу од максималне носивости специјалних возила смећара, чија је максимална бруто тежина 26 тона.

С поштовањем,

в.д. директора ЈКП „КОМУНАЛИЈЕ"
Сремска Митровица

Радослав Јевремовић дипл. економиста

ПОКРАЈИНСКИ ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ
Србија ▪ 21000 Нови Сад ▪ Радничка 20А
Тел: 021/4896-301 ▪ Факс: 021/66-16-252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ▪ www.pzzp.rs

INSTITUTE FOR NATURE CONSERVATION OF VOJVODINA PROVINCE
Serbia ▪ 21000 Novi Sad ▪ Radnicka 20A
Phone: +381214896301 ▪ Fax: +381216616252
e-mail: novi.sad@pzzp.rs ▪ www.pzzp.rs

Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, ул. Радничка бр. 20 (у даљем тексту: Завод), на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - други закон и 71/2021, у даљем тексту: Закон), а у вези са чл. 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву 327 од 27.07.2022. године, Јавно Предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр. 5, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији града Сремска Митровица, Мирјана Врањеш, Пуномоћник директора по Овлашћењу број 04 035 4111 од 29.12.2021. године, дана 14.09.2022. године под 03 бр. 020-2148/3 доноси:

Јавно предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица
Број 327/10
Дана 19.09.2022 год.
Сремска Митровица

**РЕШЕЊЕ**
**о условима заштите природе**

1. Обухват Плана детаљне регулације за туристичко – рекреативни комплекс „Лежимир“ (у даљем тексту План) на територији Града Сремска Митровица налази се у подручју заштитне зоне НП „Фрушка гора“, и граничи се са режимом заштите I степена дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Обухват Плана налази се у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA- Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.

Сходно наведеном, издају се следећи услови заштите природе:

1. Планиране активности могу се обављати унутар границе обухвата плана дефинисане према достављеном захтеву и графичкој документацији, а у складу са мерама заштите природе дефинисаним у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019);
2. Изградњом туристичког рекреативног комплекса не смеју бити угрожене функционалне и предеоне карактеристике Националног парка и екосистема фрушкогорског подручја, а изглед предметног комплекса мора се визуелно уклопити у природни амбијент Фрушке горе; У циљу максималног очувања свих, а посебно вредних примерака дендрофлоре, у случају потребе сече појединих стабала обавезно је прибавити претходну дознаку надлежне службе ЈП „Национални парк Фрушка гора“;
3. Потребно је извршити уочљиво обележавање постојећих природних вредности, а поготово подручја под режимом заштите I (првог) степена и утврдити начин и примену мера њихове заштите током извођења следећих радова: одређивања трасе кретања механизације, избора и обележавања просторних целина на којима се примењују техничка решења заштите, назначење просторних целина за привремено депоновање грађевинског материјала и сл, све у сарадњи са представницима Управљача.
4. Изградњу и адаптацију објеката који представљају просторе интензивнијег коришћења (тераса и башта угоститељског објекта), планирати на површинама јужно од објекта хотела, док је на површинама северно од хотела, које се граниче

са подручјем под режимом заштите I (првог) степена, осим адаптације постојеће приступне саобраћајнице у постојећим габаритима могуће планирати само садржаје мањег интензитета коришћења и узнемиравања;

5. Адаптацију хотела не планирати према режиму заштите I (првог) степена;
6. На парцели хотела (к.п. бр. 553/2 КО Лежимир) у ширини од најмање 5 метара од режима заштите I (првог) степена, планирати зелене површине, како би се очувале крошње стабала са подручја режима заштите I (првог) степена које се нагињу на овај простор,.
7. На осталим парцелама које се наслањају на подручје под режимом заштите I (првог) степена, планирати и/или очувати постојеће зелене површине у ширини од најмање 30 метара од режима заштите I (првог) степена.
8. Обезбедити да постојећа вегетација околине остане очувана и задржана у највећем проценту заступљености. Удео зелених површина и удео изграђености/заузетости на пољопривредном, шумском и грађевинском земљишту планирати у складу са одредбама Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе („Сл. лист АПВ“, бр. 8/19);
9. Планом предвидети забрану сађења инвазивних врста. Врсте које су на подручју Војводине препознате као инвазивне (агресивне, алохтоне) су: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus altissima*), багремац (*Amorpha fruticosa*), копривић (*Celtis spp.*), дафина (*Elaeagnus angustifolia*), пенсилванијски јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gleditsia triacanthos*), жива ограда (*Lycium barbarum*), петолисни бршљан (*Parthenocissus quinquefolia*), касна сремза (*Prunus serotina*), златни штап (*Solidago gigantea aggr.*), звездан (*Symphyotrichum spp.*), фалопа (*Fallopia sp.*), багрем (*Robinia pseudoacacia*) и сибирски брест (*Ulmus pumila*);
10. Планом предвидети да се за потребе кретања механизације користе постојећи и пројектом планирани путеви;
11. Планом предвидети да се приликом извођења радова не користе површине у границама Националног парка „Фрушка гора“;
12. Планом предвидети да се материјал, стил градње и боје објеката ускладе са природним окружењем Националног парка и предметног простора, на начин да се на најмању могућу меру смањује рефлексија сунчевог зрачења и промена микроклиматских услова (искључење употребе лима и сл), не користе јарке боје и да у спољашњој визури не доминирају вештачки материјали;
13. Предвидети начин уклањања отпада тако да се сав вишак материјала по завршетку радова уклони са предметног простора;
14. У појасу уз границу Националног парка није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује повишеним нивоом буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, које не може да се смањи појасом високог зеленила или засторима.
15. Врсту, функцију и распоред објеката/садржаја планирати у складу са чињеницом да се предметни простор налази у зони директног утицаја на заштићено подручје, у коме није дозвољено планирати објекте/садржаје чији се утицај манифестује путем загађења, повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, а код којих се планским, грађевинским и/или техничким решењима не може обезбедити уклањање наведених негативних утицаја. Примера

ради, није дозвољена изградња објеката чије ноћно осветљење не може да се неутралише појасом високог зеленила или заштитом од расипања светлости у околни простор.

16. Планирање простора за паркинг вршити у складу са реалним потребама и поштовањем следећих услова:
    а) лоцирањем и уређењем паркинг простора обезбедити заштиту површина под вегетацијом од оцедних вода са паркинга;
    б) зауљене воде треба одвести са манипулативних асфалтних површина, до места одговарајућег предтретмана истих (преко сепаратора уља и таложника) пре упуштања у крајњи реципијент, како би се обезбедило поштовање граничних вредности емисије загађујућих материја у воде;

17. За потребе очувања заштићених и строго заштићених дивљих врста, осветљење предметног простора треба да буде функционално у што већој мери, уз примену свих техничких решења која смањују негативно дејство осветљења на живи свет:
    a) На предметном простору није дозвољено емитовање покретних светлосних снопова и светлосних снопова усмерених према небу нити украсно осветљење спољних делова објеката изнад висине крошње дрвећа;
    b) Украсно 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.);
    c) Ради смањења утицаја на ноћне врсте летећих животиња, за изворе ноћног осветљења изнад нивоа приземља (тераса, степеништа итд.) Изабрати моделе расвете за директно осветљење са заштитом од расипања светлости.
    d) Код осветљења стаза и саобраћајница светлосни снопови треба да буду усмерени према земљи (применити светлосна тела чије техничко решење спречава осветљење крошње).
    e) За потребе очувања и обезбеђења функционалности екосистема, планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.

18. Све стаклене површине веће од 1 $m^2$ треба снабдевати налепницама са приказом „сенке“ птице грабљивице, чиме се смањује могућност судара птица са стаклом;

19. Уколико се истраживањима утврди да предметни простор припада зони клизишта неопходно је израдити геомеханички елаборат, са образложењем везаним за могућности изградње (наведеним мерама за обезбеђење тла, геотехничким условима и мерама за коришћење објеката).

20. Уколико се планира коришћење сунчевог зрачења постављањем соларних колектора, планирати моделе који имају мат површину.

21. Уколико се планира ограђивање простора, планирати решења која неће представљати баријере за кретање живог света нити структуре на којима може доћи до њиховог страдања или повређивања, а што ће се детаљно разрадити условима заштите природе у поступку изградње.

22. Забрањено је складиштење свих врста опасних материја, непрописно одлагање чврстог отпада и других загађујућих материја, као и обављање осталих активности које за резултат имају погоршање квалитета животне средине. При обављању послова који могу изазвати пожар, морају се спроводити мере заштите од пожара у

складу са Чланом 45. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15, 87/18 и 87/18 - др. закони), који се односи на превентивне мере у природи.

23. Планирати привремено складиштење отпада на прописан начин до његовог коначног збрињавања, а у складу са чланом 3. Закона о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018-др.закон) 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 вредности; д) нивоа буке и непријатних мириса.
24. Ниво буке унутар предметног 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), Прилог 2., 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.
25. Планирање објеката и активности извршити на начин којим се обезбеђује очување постојећег режима површинских вода и подземних вода са слободним нивоом.
26. 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, сагласно одредбама члана 12. Закона о заштити земљишта („Сл. гласник РС“, бр. 112/2015);
27. Забрањено је испуштање непречишћених и недовољно пречишћених отпадних вода, вода чији минерални састав не одговара саставу реципијента, као и термички загађених вода у природни реципијент, у складу са Чланом 97. Закона о водама („Сл. гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018-др. закон). Управљање отпадним водама вршити на начин којим се обезбеђује очување квалитета животне средине и спречавање ерозивних процеса који су присутни на овом подручју:
    a. за испуштање пречишћене воде планирати најближи површински реципијент чији капацитет обезбеђује прихват максималне пројектоване количине пречишћеног ефлуента;
    b. пречишћена отпадна вода може испуштати у природни реципијент само под условима смањења процеса деградације и ерозије земљишта, као што је изградња цевовода којим би се ефлуент подземним путем евакуисао до реципијента;
    c. коришћењем непропусних дренажних цеви/канала усмеравати отицање зауљене воде са саобраћајница и паркинга у канализациони систем, односно на сепаратор уља и масти;
    d. систем за пречишћавање отпадних вода мора садржати неопходне фазе у пречишћавању, ради уклањања загађујућих материја фекалног порекла, отклањања зауљене фракције отпадних вода, као и пречишћавања ефлуента од хемијских средстава за одржавање хигијене у објектима; систем за пречишћавање пројектовати на начин да се уклопи у амбијенталну целину простора; издвојене материје и муљ из уређаја за пречишћавање отпадних вода морају се одложити на, за ту сврху, законски одређеном месту - ван зоне утицаја на Национални парк;

e. пречишћена вода може бити упуштена у крајњи реципијент 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);

f. успоставити континуално праћење квалитета пречишћених вода које се испуштају у природни реципијент.

28. Дефинисати одговарајуће мере за очување водних ресурса и обезбедити очување подземних вода као природног ресурса чије изузетно дуготрајно време обнављања уврштује овај ресурс у необновљив:

a. у случају потребе за обезбеђењем одрживог коришћења подземних вода, неопходно је исходовање одобрења за истраживање и оверу резерви, као и одговарајуће водне дозволе;

b. осматрања режима подземних вода морају се изводити минимално у току једног хидролошког циклуса;

c. обезбедити рециркулацију воде у максимално могућем обиму (обезбеђивање рециркулације се превасходно односи на воду која би се евентуално користила за загревање објеката, у случају планирања базена и сл, а уз примену неопходног степена пречишћавања).

29. Сагласно начелу предострожности Закона о заштити животне средине, свака активност мора бити планирана и спроведена на начин да представља најмањи ризик по животну средину и здравље људи, те је у процесу изградње и коришћења објеката, поред поштовања законске регулативе, од значаја примена обавезујућих техничких стандарда, као и оних чија се примена препоручује, а везано за управљање квалитетом животне средине (нпр. ISO 14001:2015 Environmental management systems — Requirements with guidance for use одређује захтеве за постизање жељених резултата у поступцима спречавања или ублажавања штетних утицаја на животну средину);

30. 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, 76/18, 95/18 - др. закон и і 95/18 - др. закон), 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.

**2.** Нацрт предметног Плана детаљне регулације проследети овом Заводу на мишљење о испуњености услова заштите природе.

**3.** Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.

**4.** За све друге радове/активности на предметном подручју или промене техничке документације потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.

**5.** Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење о условима заштите природе издато, дужан је да од Завода прибави ново решење о условима.

**6.** Подносилац захтева ослобођен је плаћања таксе је у складу са Покрајинском скупштинском одлуком о допунама Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинским административним таксама („Сл. лист АПВ“, бр. 54/2021).

## *Образложење*

Јавно Предузеће за послове урбанизма „Урбанизам“ Сремска Митровица, Краља Петра Првог бр.5. обратило се Заводу захтевом заведеним под 03 бр. 020-2148 од 29.07.2022 године, за издавање услова заштите природе за потребе израде Плана детаљне регулације Туристичко рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица. Граница обухвата планског подручја је одређена као прелиминарна. Простор обухвата Плана налази се у подручју непосредног утицаја на Национални парк, у викенд зони Куштиљ-Лежимир, односно у источном делу викенд зоне Лежимир. Простор обухвата Плана се планира као полуфункционалан, а планирани су туристички, ловно туристички, спортско рекреативни, услужни и компитабилни објекти савременог карактера, уређене зелене површине блиске природном окружењу, опремљен савременом инфраструктуром у складу са посебном наменом и пословним садржајима.

Обухват простора за који се израђује Плана детаљне регулације Туристичко рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица. налази се у подручју заштитне зоне НП „Фрушка гора“, и граничи се са режимом заштите I степена дефинисаног Законом о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018). Обухват Плана налази се у еколошки значајном подручју бр. 14 „Фрушка гора и Ковиљски рит“, према Уредби о еколошкој мрежи („Сл. гласник РС“, бр. 102/2010), који чине међународно и национално значајна подручја за: биљке (IPA-Important Plant Area) под називом „Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит.

Уз захтев је приложена следећа значајна документација:

- Одлука о изради Плана детаљне регулације Туристичко рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица;
- Графички прилог у дигиталном облику

Увидом у Покрајински регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења.

Услови прописани подтачкама 2 – 11. израђени су у складу са чланом 14. Закона о заштити природе, према коме се „заштита биолошке разноврсности остварује спровођењем мера заштите и унапређења врста, њихових популација, природних станишта и екосистема“. Наведене мере спроводе се, између осталог, очувањем биодиверзитета у њиховом непосредном и ширем окружењу. Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019) у заштитној зони Националног парка забрањује изградњу нових туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљености мањој од 500 m од границе Националног парка.

Услови прописани подтачкама 11-29. израђени су у складу са чланом 21. Закона о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон) којим је дефинисан принцип интегрисане заштите природе и животне средине: „Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини". Очување природних процеса и заштита природних вредности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом Републике Србије.

Услови из овог Решења су дефинисани у складу са чланом 7. став 3, 4, 5 и 7. Закона о заштити природе, по коме се заштита природе реализује „ ... спровођењем мера заштите природе и предела; утврђивањем услова и мера заштите природе и заштићених природних добара и предела у просторним и урбанистичким плановима, пројектној документацији, основама и програмима… од утицаја на природу... као и ублажавањем штетних последица које су настале активностима у природи“.
У вези са коришћењем простора, у члану 19. Закона о заштити животне средине се наводи да се „развојним и просторним планом утврђују зоне изградње на одређеним локацијама зависно од капацитета животне средине и степена оптерећења, као и циљева изградње унутар одређених делова на тим локацијама“. У члану 34. наводи се да је неопходно: „утврђивање мера интегрисане заштите и планирања предела које обухватају подручја изван заштићених природних добара, ради уређења дугорочне концепције, намене и организације предела и усклађивања вишенаменског коришћења простора које угрожава предео...“.

Чланом 8. Закона о заштити животне средине дефинисано је планирање, уређење и коришћење простора. Планирање и уређење простора спроводи се на основу просторних и урбанистичких планова, планске и пројектне документације, у складу са мерама и условима заштите природе. Носилац пројекта дужан је да поступа у складу са мерама заштите природе, на начин да се избегну, или сведу на најмању меру угрожавања или оштећења природе. Према члану 9. у поступку израде планова, пројеката и активности из члана 8. Закона прибављају се услови заштите природе. Акт о условима заштите природе, између осталог, садржи процену да ли се планирани радови и активности могу реализовати са становишта циљева заштите природе.

*Законски основ за доношење решења:*
Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 - испр, 14/2016, 95/2018 – др. закон, 71/2021); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/2009 - др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 одлука – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018-др. закон); Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018- др. закон); Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС", бр. 36/2009, 10/2013 и 26/2021); Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 14/2016 и 95/2018); Закон о националним парковима („Сл. гласник РС“ бр. 84/2015 и 95/2018).
Уредба о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10); Просторни план подручја посебне намене „Фрушка гора“ („Сл. гласник АПВ“, бр. 8/2019).
Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће значајно утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог Решења.

Подносилац захтева ослобођен је плаћања таксе на захтев и таксе на решење у складу са чланом 18 став 1 тачка 4 Закона о републичким административним таксама ("Сл . гласник РС", бр. 43/2003, 51/2003 - испр., 61/2005, 101/2005 - др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 70/2011- усклађени дин. изн., 55/2012 - усклађени дин. изн., 93/2012, 47/2013 - усклађени дин. изн., 65/2013 - др. закон, 57/2014 - усклађени дин. изн., 45/2015 - усклађени дин. изн., 83/2015, 112/2015, 50/2016 - усклађени дин. изн., 61/2017 - усклађени дин. изн., 113/2017, 3/2018 - испр., 50/2018 - усклађени дин. изн., 95/2018, 38/2019 - усклађени дин. изн., 86/2019, 90/2019 - испр., 98/2020 - усклађени дин. изн., 144/2020 и 62/2021- усклађени дин. изн.).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Покрајинском секретаријату за урбанизам и заштиту животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје писмено или изјављује усмено на записник Покрајинском заводу за заштиту природе.

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива

Пуномоћник директора по Овлашћењу
број 04-035 4111 од 29.12.2021. године

Мирјана Врањеш

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
e mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Предузеће за одржавање улица и путева
**"Сирмијум пут" д.о.о.**
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
Број : 617-1/2022
Датум : 28.07.2022.год.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 327/2
Датум 29.07. 2022 год.
Сремска Митровица

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ
УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“
КРАЉА ПЕТРА ПРВОГ БР.5
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

**"Сирмијум пут" д.о.о.** из Сремске Митровице, поступајући по захтеву ЈП ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“Сремска Митровица,издаје:

**УСЛОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА“ЛЕЖИМИР“ НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

Ови услови имају важност од једне године и могу се користити за потребе израде Плана детаљне регулације Туристичко рекреативног комплекса“ЛЕЖИМИР“ -циљ предметног ПДР-а подразумева урбанистичко обликовање слободних неизграђених простора за потенцијалну градњу са компатибилним јавним намена.

Планиране саобраћајнице ускладити са постојећим саобраћаним системом,приоритетним правцима и Планом техничког регулисања саобраћаја.
Планирати ситуационо решење саобраћајница тако да морају да испуне све услове за усвојено меродавно возило (комунално возило).
Нивелационим планом предвидети усклађеност планираних и постојећих саобраћајница.
Планом је потребно предвидети решења саобраћајних површина за све видове саобраћаја (моторни,мирујући-паркинг површине,бициклистички и пешачки саобраћај).
Предметне инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи мин дубине од 1,35-1,5м
Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1-1,2 м

Решити прихватање и одводњавање површинских вода са простора обухвата Плана и ускладити са системом одводњавања уличне мреже.
Према члану .37 Закона о јавним путевима,ограде и дрвеће поред јавних путева подиже се тако да не ометају прегледност јавних путева и не угрожавају безбедност саобраћаја.
За све предвиђене интервенције (раскрсница ,саобраћајни прикључак) и инсталације које се воде кроз земљишни појас (парцелу пута) локалног пута потребно је да се обратите управљачу пута,за прибављање услова и сагласности за израду пројектне документације изградњу и постављање истих у складу са важећом законском регулативом (унети у текст плана)

Свим објектима у обухвату плана мора бити обезбеђен прилаз са јавне површине,односно непосредни приступ на јавни пут у ширини која испуњава критеријуме за проходност меродавног возила сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве,окретнице и уређене платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара („Сл.ЛистСРЈ“бр.8/95).

СРЕМ-ГАС

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса "СРЕМ-ГАС" Сремска Митровица, Трг војвођанских бригада 14/I
Тел.022/610-069, www.sremgas.rs, office@sremgas.rs, ПИБ: 100589227, МБ: 08675295, шифра делатности: 3522

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 327/3
Датум 01.08.2022 год.
Сремска Митровица

Број: 25-11-1/22
Датум: 28.07.2022.

ЈП „УРБАНИЗАМ"
Сремска Митровица
Краља Петра I бр. 5

**Предмет : Претходни услови за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

У вези Вашег захтева број 327 од 27.07.2022. године за претходне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР" НА ТЕРИТОРИЈИ ГРАДА СРЕМСКА МИТРОВИЦА, ЈП Срем-гас Сремска Митровица као оператор дистрибутивног система вас обавештава да у оквиру приложеног плана не постоји изграђена дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска као ни разводни гасовод средњег притиска.

Проширење на предметне парцеле није предвиђено дугорочним планом развоја ЈП Срем-гас Сремска Митровица.

ЈП Срем-гас Сремска Митровица нема посебне услове за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ТУРИСТИЧКО РЕКРЕАТИВНОГ КОМПЛЕКСА „ЛЕЖИМИР".

Обрадио:
Давид Кароглан дипл.маш.инж.

В.д. директора
Даница Недић, дипл.правник

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА СРЕМ-ГАС Сремска Митровица

Предузеће за одржавање улица и путева
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица, Светог Димитрија 13
e mail preduzece.sirmijumputsm@yahoo.com
контакт телефон 022 618-040

Регистарски / матични број 20940956
Порески идентификациони број ПИБ 108151781
Шифра делатности 4211
Управа за трезор Рн. бр. 840-0000000785743-96
Банка Интеза 160-392935-15

Кота терене,односно кота колско-пешачког прилаза на грађевинској парцели не сме бити нижа од коте тротоара на регулационој линији.Правило је да се кота заштитног тротоара око објекта и кота тротоара на месту улаза у објекат нивелационо ускладе са котом тротоара на регулационој линији ,на начин да се обезбеди одводњавање површинских вода слободним падом према улици.
Денивелација у виду степеника ,од регулационе до предње грађевинске линије није дозвољена.
Денивелација се савлађује унутар објекта.
Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према суседној парцели.Насипање терена на суседној парцели не сме угрозити објекте на суседним парцелама .
При пројектовању је обавезна примена одредби из Правилника о техничким стандардима приступачности(„Сл.гласник „бр. 19/2012 )

Обрадила:
Светлана Радосављевић дипл.инж.саобраћаја

Д.Д. ДИРЕКТОР
"Сирмијум пут" д.о.о.
Сремска Митровица

Мирослав Кесер

VOJVODINAŠUME

JP „VOJVODINAŠUME“ PETROVARADIN
Ogranak preduzeća ŠG“Sremska Mitrovica“
Sr. Mitrovica tel/fax: +381 022/622-111 ;

PIB: 101636567; MAT.BR.: 08762198;
EPPDV:132716493

Delovodni broj: 01-01- 1712
Datum:31.08.2022. god.

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 327/9
Датум 02.09.2022 год.
Сремска Митровица

JP Za poslove urbanizma
„URBANIZAM“
Sremska Mitrovica
Ul. Kralja Petra Prvog br.5
22000 Sremska Mitrovica

Predmet: Uslovi za izradu Plana detaljne regulacije turističko rekreativnog kompleksa „Ležimir“ na teritoriji grada Sremska Mitrovica

Na osnovu dopisa br. 327 od 27.07.2022 god., obaveštavamo Vas sledeće:

1. Uvidom u priloženu dokumentaciju, za izradu Plana detaljne regulacije turističko rekreativnog kompleksa „Ležimir“ na teritoriji grada Sremska Mitrovica, konstatovali smo da u okviru obuhvata Plana detaljne regulacije turističko rekreativnog kompleksa „Ležimir“ na teritoriji grada Sremska Mitrovica, JP „Vojvodinašuma“ Petrovaradin ŠG Sremska Mitrovica nema površina na kojima gazduje;

2. Na osnovu toga nemamo posebnih uslova koji bi uticali na izradu Plana detaljne regulacije turističko rekreativnog kompleksa „Ležimir“ na teritoriji grada Sremska Mitrovica, sem da se pri izradi Plana detaljne regulacije turističko rekreativnog kompleksa „Ležimir“ na teritoriji grada Sremska Mitrovica ispoštuju sledeći zakonski propisi a vezani za sledeće zakonske akte:

   1. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl.gl. RS br. 72/09 , 81/09 , 24/2011),
   2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Sl. gl. RS br. 62/06; 65/08 ; 41/09),
   3. Zakon o zaštiti životne sredine (Sl. gl. RS br. 135/04, 36/09,72/09, 81/09, 64/10, 24/11 i 121/12),
   4. Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. gl. RS“ br. 135/04),

5. Zakon o zaštiti prirode (Sl. gl. RS br. 36/09, 88/10 i 99/10 - ispravka),
6. Zakon o vodama (Sl. gl. RS br. 30/10),
7. Zakon o šumama (Sl. gl. RS br. 30/10, 93/12 i 89/15),

Zastupnik ogranka,
ŠG „Sremska Mitrovica“
Sremska MItrovica

**Vulin Dragan dip.ing.šum.**

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.
**Београд, Таковска 2**

Јавно предузеће за послове урбанизма
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 327/4
Датум 05.08.2022 год.
Сремска Митровица

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: D210-305221/1-2022**
**ДАТУМ: 29.07.2022.**
**БРОЈ ИЗ ЛКРМ:**
**СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД**
**ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА**
**УЛ. КРАЉА ПЕТРА I БР. 2**
**22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА**

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПОСЛОВЕ УРБАНИЗМА „УРБАНИЗАМ“**
**Краља Петра Првог бр 5, 22000 Сремска Митровица**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови**

Поступајући по вашем захтеву број: **327** од **27.07.2022** године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** „Службени гласник РС“ број 62/14, **Законом о планирању и изградњи** „Службени гласник РС“ број 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020 **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 објеката** „Службени гласник РС“ број 16/12, **Правилника о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме приликом изградње пословних и стамбених објеката**, „Службени гласник РС“ број 123/12, **Уредбе о одређивању услова за пројектовање и прикључење који се обавезно прибављају у поступку издавања локацијских услова, као и о садржини, поступку и начину издавања услова за пројектовање и прикључење ималаца јавних овлашћења и садржини, поступку и начину издавања локацијских услова**, а у циљу заштите ТК објеката Извршне јединице Нови Сад, Предузећа за телекомуникације „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се:

**ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

**За израду Плана детаљне регулације туристичко рекреативног комплекса „Лежимир“ на територији Града Сремска Митровица.**

**Телеком Србија на предметној локацији има изграђену телекомуникациону инфраструктуру коју чине оптички каблови (маркирано плавом бојом) који су од изузетног значаја за функционисање телекомуникационог саобраћаја.**

На приложеном графичком приказу дата је оријентациона ситуација постојеће телекомуникационе инфраструктуре.

Приликом израде плана детаљне регулације, неопходно је планирати заштиту постојеће телекомуникационе инфраструктуре и њено измештање уколико то наложе околности. Евентуално измештање постојеће телекомуникационе инфраструктуре сносиће инвеститор.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције, те је стога потребно планирати телекомуникациони коридор уз све будуће саобраћајне коридоре,са обе стране саобраћајница, на подручју обухваћеном планом детаљне регулације, без обзира на ранг пута.



Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅ 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама телекомуникационих објеката, како би се избегла накнадна раскопавања.

За потребе полагања приводног бакарног/оптичког кабла (ЕКМ), потребно је обезбедити приступ предметном објекту путем приводне тк канализације. На предметној парцели (на граници са јавном површином) изградити монтажно окно (препоручујемо) и приводну канализацију минималног капацитета 1xØ50mm од окна до подрума објекта. Условљену цев тк канализације полагати кроз слободне површине, водећи рачуна о прописаном растојању од других комуналних објеката. Приликом полагања цеви водити рачуна о углу савијања цеви, за цеви Ø100mm полупречник кривине треба да износи P>5m ради несметаног полагања тк кабла. Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова по кабловском регалу до места у којима је потребно монтирати опрему и у коме се налази завршна концентрација инсталација, односно дистрибутивних ормана. У овом орману /просторији свести све унутрашње инсталације (обично је то у холу објекта).

Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија"( Служба за мрежне операције Сремска Митровица,Тања Николић, дипл. инж. Руководилац одељења за кабловску приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 022/610-829) извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.

Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних објеката ЕКМ. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфрасруктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске канализације ЕКМ, осим на местима укрштања.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

Грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање саобраћаја ЕКМ, као и приступ објектима ЕКМ, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

Пројектант, односно извођач радова, је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфрасруктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације електронске комуникационе мреже, осим на местима укрштања, као ни извођења радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације-локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за ТК услове-сагласност, односно тражи израду нових.

Представници Одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица, везано за овај предмет, су Анђелка Марковић, дипл. инж., инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639 и Вера Јаношевић, техничар за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-911.

С поштовањем,

**Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад**

**Александра Бурсаћ**

Прилог: dwg.

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: II-833/4-22
Датум:
СЂ

21 SEP 2022

Јавно предузеће за планирање и изградњу
"УРБАНИЗАМ" Сремска Митровица
Број 327/11
Датум 23.09.2022 год.
Сремска Митровица

**ЈП УРБАНИЗАМ**
**СРЕМСКА МИТРОВИЦА**
**Краља Петра Првог 5**

**Предмет:** Одговор на захтев за издавање водних услова за потребе израде Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комлекса Лежимир на територији Града Сремска Митровица

Поводом вашег захтева, број 327 од 27.07.2022. године, за издавање услова за припрему и израду Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комлекса Лежимир на територији Града Сремска Митровица, који је примљен 29.07.2022. године и заведен под бројем II-833/1-22, обавештавамо вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18), члан 117, став 1, тачка 20), водни услови се издају за израду урбанистичких (план генералне регулације и генерални урбанистички план) планова. За план детаљне регулације се не издају водни услови.
За изградњу објеката и извођење радова у обухвату Плана, водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Пошто је на основу достављене документације установљено да План детаљне регулације туристичко-рекреативног комлекса Лежимир, може привремено, повремено или трајно проузрокује промене у водном режиму или на које може утицати водни режим, овим путем се дају ограничења и услови од значаја за водопривреду.

1. **Подаци о објекту/радовима:**
Простор обухвата Плана припада катастарској општини Лежимир, површине око 29 ha. Услови и смернице од значаја за израду Плана дати су плановима вишег реда: ППППН Фрушка гора (Службени лист АПВ, број 8/19). Подручје обухвата Плана које се налази у посебној намени Фрушка гора, налази се у подцелини Западни део централног масива, викенд зона Куштиљ – Лежимир.
Одлука о изради Плана детаљне регулације туристичко-рекреативног комлекса Лежимир, број 350-141/2022-I од 19.04.2022. године, Скупштина Града Сремска Митровица, достављена је уз Захтев. Носилац израде Плана је Град Сремска Митровица.
Концептуални оквир планирања дат је у исказаним новим потребама и тенденцијама развоја сеоског подручја и иницијативама за градњу нових садржаја у складу са одређеним наменама по зонама за подстицање живота и рада у насељу Лежимир. Планирани су ловно-туристички, спортско-рекреативни, услужни и компатибилни објекти савременог карактера, уређене зелене површине блиске природном окружењу, опремање савременом инфраструктуром у складу са посебном наменом земљишта и мерама заштите простора.

2. **Достављена документација:**
– ПДР туристичко-рекреативног комлекса Лежимир на територији Града Сремска Митровица – материјал за рани јавни увид, април 2022. године, ЈП Урбанизам,

Сремска Митровица – CD

- Одлука о изради ПДР туристичко-рекреативног комлекса Лежимир на територији Града Сремска Митровица, број 350-141/2022-I од 19.04.2022. године, Скупштина Града Сремска Митровица

2.1. **Документација коришћена током обраде предмета:**

- Мишљење број 863/22-1 од 26.08.2022. године, ВПД Галовица доо, Земун
- Мишљење Службе за заштиту вода од 31.08.2022. године

3. **Подаци о водним објектима:**

Слив (подслив): Дунав (Сава)
Водно подручје: Сава
Поток Јеленце се граничи са парцелама у обухвату Плана на источној страни.
На простору у обухвату Плана налази се:

| | Назив канала | Стационажа канала - пропуста | Кота постојећег дна канала (мнм) | Кота терена Лева обала Десна обала (мнм) | Ширина дна канала ( м) | Примедба: |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Лежимирски поток ( Манђелос) | 20+250 | 211,28 | 211,75<br>212,08 | 1,0 | Почетак паралелног вођења са границом ПДР – десна обала канала |
| 2 | Лежимирски поток ( Манђелос) | 21+250 | 240,27 | 240,85<br>240,77 | 1,0 | Крај паралелног вођења са границом ПДР – десна обала канала. |

4. **Водни услови за израду планске документације:**

Планску документацију израдити у складу са планском документацијом вишег реда, важећим прописима и нормативима за планска решења и обезбедити поштовање прописа који регулишу потпуну заштиту водног режима и водних објеката у условима коришћења вода, заштите од вода и заштите површинских и подземних вода од загађења, уз усклађивање планираних објеката с постојећим водним објектима и хидромелиорационим уређењем предметног подручја и општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине.

Закони и подзаконска акта:

- Закон о водама (Службени гласник РС, број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18)
- Закон о заштити животне средине (Службени гласник РС, број 135/04 и 36/09).

4.1. Планским решењем уважити намену водног земљишта, према члану 8. и 10. Закона о водама.

4.2. Планским уређењем простора обезбедити неометано функционисање водних објеката, одржавање и уређење водних објеката, заштиту од штетног дејства унутрашњих вода – одводњавање и др, дефинисаних чланом 13. и 17. Закона о водама.

4.2. При изради Плана, поштовати забране и ограничења из члан 133. Закона о водама:

- на водном земљишту забрањено је градити објекте којима се смањује пропусна моћ корита, забрањено је одлагати чврсти отпад и опасан и штетан материјал, складиштити дрво и други чврст материјал на начин којим се ремете услови проласка великих вода,
- мењати или пресецати токове поземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму у којем се угрожава снабдевање питком или технолошком водом, угрожавају минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката,
- градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и у обостраном појасу ширине од најмање 5m од тих канала предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

Сви радови се морају планирати тако да не угрозе стабилност и не отежају одржавање регулационих, заштитних и других водних објеката.

4.3. За планирање садржаја и намене простора у обухвату Плана, у зони водних објеката, уважити следеће услове:

4.3.1. Планским решењем се не сме угрозити слободан протицајни профил потока у свим условима рада система, као ни стабилност дна и косина потока. Уклопити део измештене трасе потока у постојећу трасу према правилима о уређењу водних токова, тако да се не ремети садашња функција и улога потока у водном режиму околног подручја. Израдом ПДР не смеју се реметити природни токови могућих вододерина.

4.3.2. Континуитет и правац инспекционих стаза у обостраном појасу (заштитни појас потока) ширине од намање 5,0 m од потока, сачувати за пролаз и рад механизације која одржава поток.

У овом заштитном појасу потока није дозвољена изградња никаквих објеката, постављање ограде, депоновање материјала, садња дрвеће, као и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност канала и омета редовно одржавање канала.

4.3.3. Укрштање и паралелно вођење са потоком

Постављање подземне инфраструктуре на водном земљишту, паралелно са потоком, планирати тако да се траса инсталације води по линији границе парцеле водног земљишта (парцела потока), односно унутар парцеле водног земљишта на одстојању највише до 1,0 m од границе парцеле и да је обезбеђено управно растојање између трасе инсталације и ивице обале потока најмање у ширини инспекционе стазе (заштитног појаса потока) према услову 4.3.2.

Постављање линијског објекта изван парцеле водног земљишта, паралелно са потоком, планирати изван ширине инспекционе стазе (заштитног појаса потока) према услову 4.3.2.

Линијски објекат поставити најмање 1,0 m испод коте терена и обезбедити од утицаја механизације за одржавање канала.

Укрштања инсталација са потоком планирати што је могуће ближе углу од 90° у односу на осу потока и удаљити минимално 5,0 m од ивице постојећег моста/пропуста односно минимално за ширину заштитног појаса планиране инсталације, уколико је прописан појас заштите инсталације шири од 5,0 m.

4.3.4. Саобраћајне површине планирати изван парцеле водног земљишта (парцела потока). Саобраћајну комуникацију - повезивање леве и десне обале потока, планирати уз изградњу моста/пропуста.

4.4. Водоснабдевање предметног простора планирати из јавне водоводне мреже према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

4.5. Услови заштите вода

Планско решење мора бити у складу општег концепта каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине уз уважавање следећег:

4.5.1. Канализациону мрежу планирати сепаратног типа посебно за атмосферске отпадне воде и посебно за санитарне и технолошке отпадне воде.

4.5.2. Забрањено је у површинске и подземне воде уношење опасних и штетних материја које могу угрозити квалитет (еколошки статус) тј. узроковати физичку, хемијску, биолошку или бактериолошку промену вода.

Забрањено је у водотоке испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у водотоке, претходно се морају комплетно пречистити (предтретман, примарно, секундарно или терцијално), тако да задовољавају прописане граничне вредности квалитета ефлуента према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 67/11, 48/12 и 1/16) и Уредби о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање (Службени гласник РС, број 50/12).

Забрањено је у подземне воде уношење загађујућих материја, односно узроковање погоршања постојећег хемијског статуса подземне воде.

4.5.3. Условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара II класи воде се могу без пречишћавања одвести у јавну атмосферску канализацију, према условима надлежног комуналног предузећа, зелене површине или ретензиони простор, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

4.5.4. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, манипулативни простор и паркинг), пре улива у реципијет, планирати одговарајући предтретман.

4.5.5. Санитарне отпадне воде и технолошке отпадне воде испуштати у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на насељско или централно постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ), према условима/сагласности надлежног јавног комуналног предузећа. Коришћење канализационе мреже насеља је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију централног или насељског ППОВ-а јер је забрањено непречишћене отпадне воде испуштати у водотоке/канале.

4.6. Намена водног земљишта се не може мењати без сагласности ЈВП Воде Војводине Нови Сад.

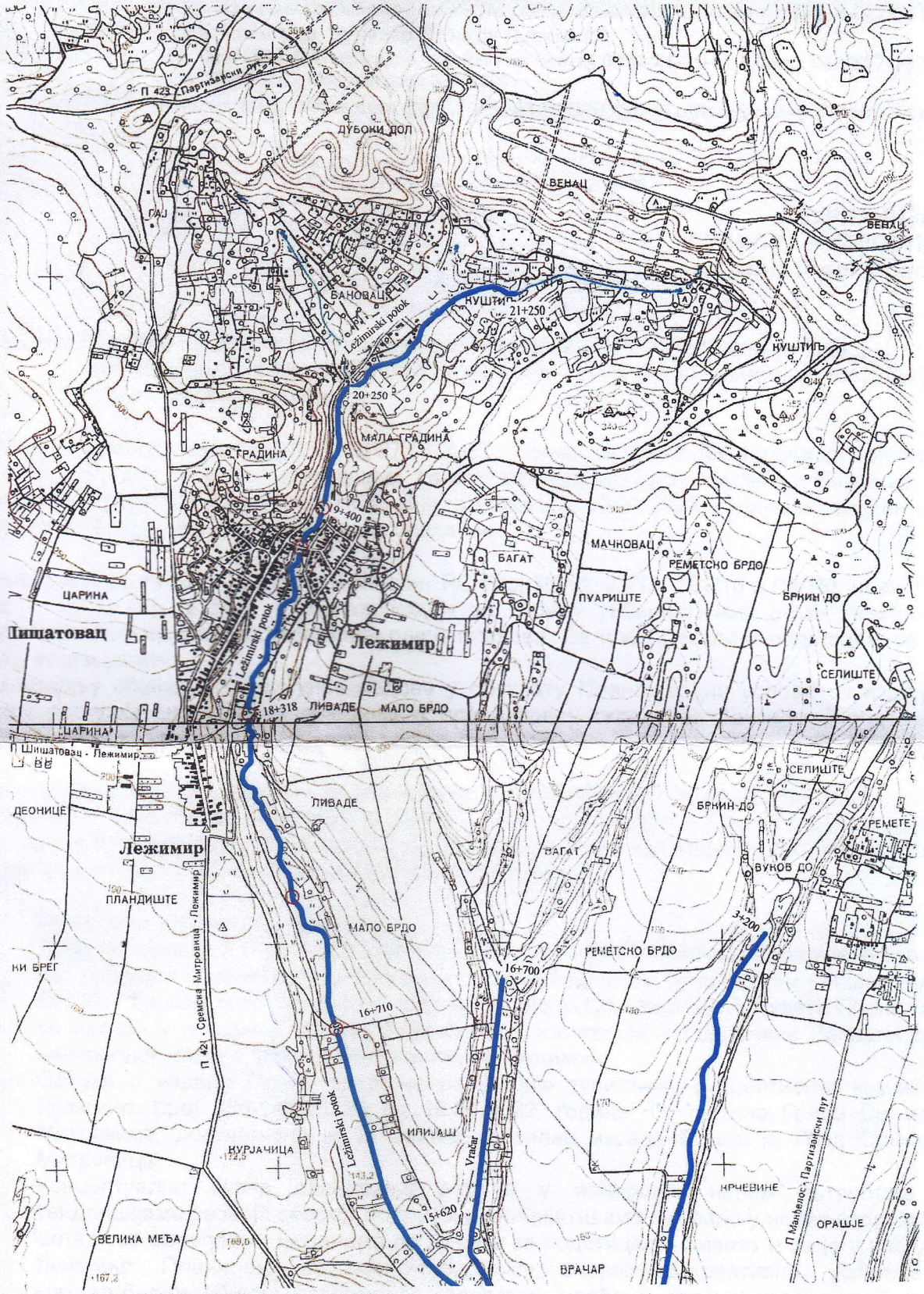
4.7. После израде Плана и дефинисања планираних објеката, у случају израде техничке документације за изградњу тих објеката, потребно је прибавити водне услове у посебном поступку, у складу са законима који уређују ту област.

ПРИЛОГ: Ситуација

**ДИРЕКТОР**

**Срђан Кружевић**

**Доставити:**

1. **Наслову**
2. **Служби за уређење и коришћење водног добра**
3. **Архиви**

Прилог: Ситуација