

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА
Председник скупштине општине: гдин Маријан Ристичевић

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ИНЂИЈЕ



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ-НОВИ САД

E-2219

Одговорни урбаниста:

Јасна Ловрић, дип.инж.арх

Директор:

Перица Манојловић, дип.инж.саоб.

Нови Сад, мај 2006. године

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

ИНВЕСТИТОР: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИНЂИЈА

ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ИНЂИЈЕ

Е-БРОЈ: 2219

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА: ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ
НОВИ САД, Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА: Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.
Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Тамара Васиљевић, дипл.биолог
Милко Бошњачић, инж.геод.
Далибор Јурица, дип.инж.геод.
Љиљана Мерганц, арх.техн.

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|--|----|
| УВОД | 1 |
| 1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ ИНЋИЈЕ | 2 |
| 1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГП ИНЋИЈА | 2 |
| 1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА ИНЋИЈА..... | 3 |
| 1.2.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО | 7 |
| 1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА ИНЋИЈЕ (ДЕПЕНИЈА СМЕЋА СА СТОЧНИМ ГРОБЉЕМ) | 11 |
| 2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА | 11 |
| 2.1. СТАНОВНИШТВО..... | 12 |
| 2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ | 12 |
| 2.3. ИНФРАСТРУКТУРА | 14 |
| 2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА | 17 |
| 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА | 19 |
| 3.1. СТАНОВАЊЕ | 20 |
| 3.1.1. <i>Породична стамбена изградња (зона становања малих и средњих густина) ...</i> | 20 |
| 3.1.2. <i>Мешовита стамбена изградња (зона становања средњих густина)</i> | 21 |
| 3.1.3. <i>Вишепородична стамбена изградња (зона становања великих густина)</i> | 21 |
| 3.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА | 22 |
| 3.2.1. <i>Примарни градски центар</i> | 23 |
| 3.2.2. <i>Секундарни градски центри</i> | 25 |
| 3.2.3. <i>Специјализовани градски центри</i> | 26 |
| 3.3. РАДНЕ ЗОНЕ | 26 |
| 3.4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ..... | 28 |
| 3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ | 31 |
| 3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 33 |
| 3.6.1. <i>Саобраћајна инфраструктура</i> | 33 |
| 3.6.2. <i>Водопривредна инфраструктура</i> | 35 |
| 3.6.3. <i>Енергетска инфраструктура</i> | 38 |
| 3.6.4. <i>Телекомуникациона инфраструктура</i> | 41 |
| 3.6.5. <i>Озелењавање насеља.....</i> | 42 |
| 3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНО, НИВЕЛАЦИОНО И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА..... | 43 |
| 3.7.1. <i>План генералне регулације.....</i> | 43 |
| 3.7.2. <i>Генерални нивелациони план.....</i> | 43 |
| 3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА | 44 |
| 4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА | 45 |
| 4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ..... | 46 |
| 4.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА | 46 |
| 4.2.1. <i>Историјски развој Инђије.....</i> | 46 |
| 4.2.2. <i>Заштићена непокретна културна добра.....</i> | 47 |
| 4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА | 52 |
| 4.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | 52 |
| 4.4.1. <i>Заштита вода</i> | 52 |
| 4.4.2. <i>Заштита ваздуха</i> | 54 |
| 4.4.3. <i>Заштита земљишта</i> | 55 |
| 4.4.4. <i>Услови за заштиту животне средине</i> | 55 |
| 4.5. ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА | 56 |
| 4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНАЛНОГ И УРБАНОГ РЕДА | 56 |

| | |
|--|------------|
| 4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ | 57 |
| 4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА | 58 |
| 5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА | 58 |
| 5.1. ОПИС БЛОКОВА | 60 |
| 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА | 82 |
| 6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА | 83 |
| 6.1.1. Зона породичне стамбене изградње | 83 |
| 6.1.2. Зона вишепородичне стамбене изградње | 90 |
| 6.1.3. Зона мешовите стамбене изградње | 95 |
| 6.2. РАДНЕ ЗОНЕ | 102 |
| 6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА | 106 |
| 6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ | 109 |
| 6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 109 |
| ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ | 109 |
| 6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .. | 113 |
| 6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 115 |
| 6.7.1. Електроенергетска инфраструктура | 115 |
| 6.7.2. Гасоводна инфраструктура | 118 |
| 6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ПТТ, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРЕ | 120 |
| 6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА | 124 |
| 6.10. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА | 128 |
| 6.10.1. Општи услови | 128 |
| 6.10.2. Зелене површине јавног коришћења | 128 |
| 6.10.3. Зелене површине ограниченог коришћења | 129 |
| 6.10.4. Зелене површине специјалне намене | 132 |
| 7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА | 133 |

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

| Бр. карте | Назив карте | Размера |
|-----------|--|----------|
| 0. | Положај насеља и општине Инђије у Републици Србији | |
| 1. | Постојећа функционална намена простора | 1:10 000 |
| 2. | Преовлађујућа намена простора са поделом на функционалне целине (зоне) | 1:10 000 |
| 2.1. | Заштита непокретних културних и природних добара, правила грађења и уређења простора | 1:10 000 |
| 3. | Подела грађевинског, земљишта на јавно и остало | 1:10 000 |
| 4. | Саобраћајна инфраструктура са генералном регулацијом и нивелацијом | 1:10 000 |
| 5. | Водопривредна инфраструктура - снабдевање водом | 1:10 000 |
| 5.1. | Водопривредна инфраструктура - одвођење вода | 1:10 000 |
| 6. | Електроенергетска и ТТ инфраструктура | 1:10 000 |
| 7. | Гасна инфраструктура | 1:10 000 |

В) ПРИЛОГ

- А) Извод из Просторног плана Републике Србије
- Б) Извод из Просторног плана Општине Инђија
- В) Списак планске, урбанистичке и техничке документације, литературе и извора који су коришћена при изради Плана
- Г) Извештај комисије за јавни увид и стручне расправе о Програму за израду Генералног плана Инђије
- Д) Одлука о изради Генералног плана Инђије

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 47/2003) и члана Статута Скупштине општине Инђија ("Службени лист општине Срема", бр.) Скупштина општине Инђија, на седници одржаној дана..... године, доноси:

ГЕНЕРАЛНИ ПЛАН ИНЂИЈЕ

УВОД

Важећи Генерални урбанистички план Инђије усвојен је још 1980. год., мењан и допуњен 1997. год., преиспитан 2003.год. (на основу Закона о планирању и изградњи "Сл. Гласник РС" бр. 47/2003). Наведени план разрађиван је кроз читав низ детаљних урбанистичких планова и пројеката и урбанистичко-техничких услова за поједине објекте.

Током времена Генерални урбанистички план Инђије све више је губио актуелност, јер је у међувремену дошло до веома значајних промена у друштву, а донет је и велики број закона и подзаконских аката, што све условљава другачији приступ решавању изградње и уређења простора. Међу њима су најзначајнији:

- Нови Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/2003),
- Просторни план Републике Србије из 1996.год. који, поред осталог, на нов начин дефинише место и улогу Инђије у мрежи насеља Србије,
- Промене у друштвено економској структури, а нарочито у својинским односима, изједначавању свих облика својине-што нужно изискује и другачији приступ решавању новонасталих односа у простору и насељима.

Увиђајући, поред горе наведеног и много тога што се овом приликом не наводи, надлежни органи Скупштине општине Инђија одлучили су да се приступи изради новог Генералног плана Инђије. Генерални план Инђије ради се на основу Одлуке СО Инђија ("Службени лист општина Срема", број 5/2006) о приступању изради Генералног плана Инђије, а посао израде овог планског документа поверен је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" из Новог Сада, који је био обрађивач и претходног ГУП-а Инђије.

Стручни тим ЈП "Завода за урбанизам Војводине" (у даљем тексту: Завод) је приступио изради Генералног плана Инђије у свему према одредбама Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр.47/2003) и пратећих правилника, као и свих осталих Закона и подзаконских аката који регулишу област урбанистичког планирања.

У складу са горе изнетим, Завод је, у сарадњи са надлежним органима Општине Инђија, након прибављања одговарајућих подлога, услова и података извршио анализу постојећег стања са оценом, проценом развојних могућности и концепта будуће просторне и функционалне организације у наредном планском периоду.

На основу овако прикупљених и обрађених података конципиран је Генерални план Инђије, као и на основу смерница Плана вишег реда-Просторног плана Републике Србије.

Концепт Генералног плана Инђије за основни принцип развоја града Инђија (базиран на распловим потенцијалима и ресурсима Инђије и усклађен са Просторним планом Републике Србије) узима позиционирање Инђије као индустријског и туристичког регионалног центра. Као резултат тога неопходно је обезбедити и преиспитати потребе за простором за смештај, проширење или изградњу:

- радних зона Инђије (изградња и проширење североисточне радне зоне и изградња југоисточне радне зоне, као и изградња појединачних просторних радних јединица),

- спортско-туристичко-рекреативне зоне (изградња градског спортског центра, изградња комплекса намењеног бањи са пратећим садржајима, угоститељство, спортским објектима и спортским отвореним теренима).

Такође, у генералном плану Инђије преиспитује се и обезбеђује простор за смештај, проширење или изградњу:

- централне зоне насеља (проширење централне зоне Инђије и промена карактера изградње у централној зони подизањем дозвољене спратности, степена изграђености и индекса искоришћености простора),
- карактер стамбене изградње у Инђији (формирање мешовите стамбене зоне која у себи садржи и породично и вишепородично становање и изградња посебне зоне резиденцијалног становања),
- проширење стамбених зона једнопородичног становања (укључивање у грађевински реон постојећих нелегално изграђених комплекса породичног становања и планско проширење површина намењених становању за очекивано повећање потребе Инђије у планском периоду).

Као резултат свега наведеног, неопходно је било преиспитивање и проширење границе грађевинског реона Инђије.

Генералним планом Инђије приступа се решавању инфраструктурних проблема:

- путног и железничког саобраћаја (изградња обилазнице око Инђије),
- водоснабдевања (изградња система бунара за снабдевање водом, реконструисање водоводне мреже и мреже фекалне канализације),
- електроенергетске мреже (реконструисање мреже и увећање капацитета, примарно у радним зонама),
- гасна и топоводна мрежа (реконструисање и проширење капацитета мреже).

Након усвајања Генералног плана Инђије од стране СО Инђија, он постаје важећи законски акт који се примењује и спроводи, као основ за изградњу и уређење простора.

Такође, усвајањем Плана произилази обавеза израде просторно-планске документације која представља даљу разраду и конкретизацију поставки Генералног плана Инђије (урбанистички планови, планови детаљне регулације, урбанистички пројакти и актови о урбанистичким условима).

Према новом Закону о планирању и изградњи («Сл.гласник РС» бр. 47/2003). члан 55. потребно је да се најмање сваке четврте године врши провера решења и утврђује потреба да се приступи измени и допуни урбанистичког плана.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ОБУХВАЋЕНОГ ГЕНЕРАЛНИМ ПЛАНОМ ИНЂИЈЕ

У овом поглављу биће дефинисане две врсте граница које су од значаја за израду и спровођење Генералног плана Инђије, а то су:

- граница грађевинског реона насеља Инђија
- граница грађевинског земљишта изван грађевинског реона насеља Инђија

1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГП ИНЂИЈА

Генералним планом Инђије дефинисано је подручје у граници обухвата у површини од сса 1964,74 ха. Граница подручја обухвата Генералног плана Инђије укључује грађевинско подручје и грађевинско земљиште изван грађевинског подручја.

Граница обухвата Генералног плана Инђије се поклапа са границом грађевинског реона града Инђије.

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА ИНЂИЈА

Почетна тачка описа границе грађевинског реона града Инђија је тачка бр.1, која се налази на тромеђи магистралног пута М – 22.1, Нови Сад – Београд, парцела 7734 и парцела 5575 и 5579.

Од тачке бр.1 граница у правцу истока прати северну међу парцела 5579, 5578 и пресецајући пољски пут, парцела 4401/4 долази до тачке бр.2, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 5568 и 5569.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу пољског пута, парцела 4401/4 до тачке бр.3, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 5565 и 5566.

Од тачке бр.3 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 5565, пресеца поток, парцела 7678, прати северну међу парцеле 5222, пресеца пољски пут, парцела 5214 и даље ка североистока прати северну међу парцеле 5098/2 и пресецајући пољски пут, парцела 7747 и долази до тачке бр.4, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 5081 и 5082.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу пољског пута, парцела 7747 до тачке бр.5, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 5076 и 5077.

Од тачке бр.5 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 5076, пресеца пољски пут, парцела 7746 и даље у правцу североистока дужином од сса 375 m прати северну међу парцеле 4735 до тачке бр.6, која се налази на међи парцела 4734/3 и 4735.

Од тачке бр.6 граница у правцу југа пресеца парцелу 4735 и прати западну међу парцела 4731/5 и 4731/3 до тачке бр.7, која се налази на тромеђи парцела 4730, 4731/3 и 4736/1.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати јужну међу парцела 4731/3, 4729/1, пресеца поток, парцела 7679, јужну међу парцеле 4728/1, пресеца пољски пут, парцела 4565 и даље ка североистоку прати северну међу парцеле 4476 и долази до тачке бр.8, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 4432/2 и парцела 4475 и 4476.

Од тачке бр.8 граница у правцу југоистока прати западну међу пољског пута, парцела 4432/2 до тачке бр.9, која се налази на четворомеђи локалног пута Инђија – Бешка, парцела 7735/2, пољског пута, парцела 4432/2 и парцела 4488 и 4489.

Од тачке бр.9 граница у правцу југа прати западну међу локалног пута, парцела 7735/2 до тачке бр.10, која се налази на тромеђи локалног пута и парцела 4544 и 4545.

Од тачке бр.10 граница у правцу североистока пресеца локални пут и парцелу 5767/1 на одстојању од 10 m северно од међе парцела 5767/1 и 5766/10 и долази до тачке бр.11, која се налази на међи парцела 5766/3 и 5767/1 а јужно од тромеђе парцела 5766/3, 5768/1 и 5767/1 на одстојању од сса 24 m.

Од тачке бр.11 граница у правцу југа пресеца парцеле 5766/10, 5766/11, 5766/63, 5766/28, 5766/68, 5766/26 и 5766/1 и долази до тачке бр.12, која се налази на тромеђи парцела 5766/1, 5766/2 и 5766/25.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу парцеле 5766/2 и пресецајући пољски пут, парцела 5764 долази до тачке бр.13, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 6791/2 и 6791/4.

Од тачке бр.13 граница у правцу југозапада прати јужну међу пољског пута до тачке бр.14, која се налази на тромеђи пољског пута и парцела 6791/1 и 6791/4.

Од тромеђе граница у правцу југа прати источну међу парцела 6791/1, 6791/3, 6792/1, 6792/3, 6793/1, 6794/1, 6795/1, 6796/1, 6797/1, 6797/3, 6797/4, 6798/1, 6798/3, 6798/4, 6799/1, 6799/2, 6800/1, 6800/2, 6800/3, 6801/2, 6801/1, 6802/1, 6802/2, 6803/2, 6803/1, 6804/1, 6805/1, 6805/2, 6806/1, 6806/2 и 6806/4 и долази до тачке бр.15, која се налази на тромеђи парцела 6806/4, 6806/5 и 6807.

Од тачке бр.15 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 6807 до тачке бр.16, која се налази на тромеђи парцела 6806/5, 6806 и железничке пруге, парцела 7704.

Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу железничке пруге Суботица – Београд, парцела 7704 до тачке бр. 17, која се налази на тромеђи железничке пруге, Виноградске улице, парцела 3648 и парцеле 6816/11.

Од тачке бр.17 граница пресеца пругу и прати јужну међу парцела 7709, 7706 и 6820/1 и долази до тачке бр.18, која се налази на тромеђи пута, парцела 7756 и парцела 6820/1 и 6821/3.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцеле 6821/3 до тачке бр.19, која се налази на тромеђи парцела 6820/1, 6821/3 и 6821/1.

Од тачке бр.19 граница у правцу североистока прати северну међу парцела 6821/3, 6822/2, 6824/2, 6825/2, 6826/2, 6827/2, 6828/5, 6828/4, 6829/2, 6830/2, 6831/3, 6832/2, 6833/2, 6834/3, 6835/3, 6836/2 и 6837/2 до тачке бр.20, која се налази на тромеђи парцела 6837/1, 6837/2 и 6838/2.

Од тромеђе граница у правцу југа источну међу парцеле 6837/2 и пресецајући пут, парцела 7756 долази до тачке бр.21, која се налази на међи пута и парцеле 7112/3.

Од тачке бр.21 граница у правцу североистока прати јужну међу пољског пута, парцела 7756 и пресецајући пољски пут, парцела 7752 долази до тачке бр.22, која се налази на међи пољског пута и парцеле 6926.

Од тачке бр.22 граница у правцу севера прати западну међу парцеле 6926 до тачке бр.23, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 7752 и 6925 и парцеле 6926.

Од тачке бр.23 граница у правцу североистока прати северну међу парцеле 6926, 6942 и 6943 и долази до тачке бр.24, која се налази на међи пољског пута, парцела 7720 и парцеле 6943.

Од тачке бр.24 граница у правцу североистока пресеца пољски пут, парцела 7750 и прелази у К.О. Нови Карловци и наставља у правцу североистока пратећи северну међу парцела 2337, 2336 и 2315 и долази до тачке бр.25, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 2313 и 2354 и парцеле 2315.

Од тачке бр.25 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 2315 и пресецајући пољски пут, парцела 2438/2, регионални пут Р – 109, парцела 2439/2 и пољски пут, парцела 2440/2 долази до тачке бр.26, која се налази на међи пољског пута, парцела 2440/2 и парцеле 2581/1 западно од тромеђе пољских путева, парцеле 2553 и 2440/2 и парцеле 2581/1 на одстојању од сса 205 м.

Од тачке бр.26 граница наставља у правцу југа и дужином од сса 320 м пресецајући парцеле 2581/1, 2581/3, 2581/4, 2581/2, 2580/1, 2580/2, 2580/3, 2580/9, 2580/8, 2580/4, 2580/3, 2580/6, 2580/7 и 2579 долази до тачке бр.27, која се налази на међи парцела 2579 и 2578/5 а западно од тромеђе пољског пута, парцела 2553 и парцела 2579 и 2578/5 на одстојању од сса 205 м.

Од тачке бр.27 граница у правцу југозапада прати јужну међу парцеле 2579, пресеца пољски пут, парцела 2588, дужином од сса 24 м у правцу југа прати његову западну међу и даље наставља у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 2595/4 и пресецајући пољски пут, парцела 2615 и канал, парцела 2616, прелази у К.О. Инђија и долази до тачке бр.28, која се налази на међи пољског пута, парцела 7761/1 и парцеле 7336/2 а северно од тромеђе пољског пута и парцела 7336/1 и 7336/2 на одстојању од сса 40 м.

Од тачке бр.28 граница у правцу југа прати западну међу пољског пута, парцела 7761/1 и долази до тачке бр.29, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 7761/1 и 7338 и парцеле 7335.

Од тачке бр.29 граница у правцу југозапада прати северну међу пољског пута, парцела 7338 и пресецајући пољски пут долази до тачке бр.30, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 7758 и парцеле 7310/2.

Од тачке бр.30 граница у правцу југа прати западну међу пољског пута до тачке бр.31, која се налази на тромеђи пољских путева, парцеле 7758 и 7191 и парцеле 7310/2.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати северну међу пољског пута, парцела 7191 до тачке бр.32, која се налази на међи пољског пута и парцеле 7233/1 западно од тромеђе пољских путева, парцеле 7191 и 7234 и парцеле 7233/1 на одстојању од сса 70 м.

Од тачке бр.32 граница се ломи под углом од 90⁰ и долази до тачке бр.33, која се налази на одстојању од 205 м од међе парцела 7505/1 и пољског пута, парцела 7191.

Од тачке бр.33 граница се ломи и према југозападу пресеца парцеле 7505/1, 7760/1 и 7510/3 и долази до тачке бр.34, која се налази на међи железничке пруге. Парцела 7710/1 и парцеле 7510/3 јужно од тромеђе железничке пруге и парцела 2872/2 и 7510/3 на одстојању од сса 165 м.

Од тачке бр.34 граница у правцу југа прати источну међу железничке пруге дужином од сса 32 м и долази до тачке бр.35, која се налази на међи железничке пруге и парцеле 7510/3.

Од тачке бр.35 граница у правцу запада пресеца пругу и долази до тачке бр.36, која се налази на међи железничке пруге, парцела 7710/1 и североисточне међе парцеле 7710/4.

Од тачке бр.36 граница у правцу југа прати западну међу железничке пруге, парцела 7710/1, пресеца је по западној ножици насипа пруге а затим наставља ка југу западном

међом пруге, парцеле 7710/1 и 7716 до тачке бр.37, која се налази на међи магистралног пута М – 22.1, парцела 3417 и пруге, парцела 7716.

Од тачке бр.37 граница у правцу југоистока пресеца пругу до тачке бр.38, која се налази на тромеђи железничке пруге, магистралног пута м – 22.1, парцела 7729 и парцеле 7515.

Од тромеђе граница у правцу истока прати западну међу железничке пруге, парцеле 7716 и 7710/1 до тачке бр.39, која се налази на тромеђи железничке пруге, пољског пута, парцела 7762 и парцеле 7576.

Од тромеђе граница у правцу југозапада прати северну међу пољског пута, парцела 7762, пресеца магистрални пут М – 22.1, парцела 7729 и даље према југозападу прати северну међу пољског пута, парцела 7763 тачке бр.40, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 7763, парцеле 7577/12 и границе са К.О. Љуково.

Од тачке бр.40 граница у правцу северозапада прати постојећу границу са К.О. Љуково до тачке бр.41, која се налази на тромеђи пољског пута, парцела 7630, парцеле 7629/2 и границе са К.О. Љуково.

Од тромеђе граница у правцу североистока прати источну међу пољског пута, парцела 7630, пресеца пољски пут, парцела 7623 и даље у правцу североистока прати западну међу парцеле 7604/3 до тачке бр.42, која се налази на четворомеђи парцела 7604/2, 7604/3, 7605/1 и 7605/2.

Од тачке бр.42 граница у правцу северозапада прати западну међу парцела 7605/1, 7605/3, 7606/1, 7606/2, 7606/3, 7607/1, 7608/3, 7609/2, 7609/1, 7731/11, 7732/2, 7719 и пресецајући пругу, парцела 7716 долази до тачке бр.43, која се налази на међи пруге и парцеле 3416/1.

Од тачке бр.43 граница у правцу југозапада прати северну међу пруге, парцела 7721 долази до тачке бр.44, која се налази на тромеђи пруге, парцеле 7724 и границе са К.О. Љуково.

Од тачке бр.44 граница прелази у К.О. Љуково и у правцу југозапада прати северну међу пруге и преко тачке бр.45 долази до тачке бр.46, која се налази на парцели 659/171.

Од тачке бр.46 граница у правцу северозапада пресеца парцеле 659/171, 659/170, 659/257, 659/169, 659/168, 659/167, 659/167, 659/166, 659/165, 659/28, 659/104, 659/103, 659/102, 659/101, 659/273, 659/100, 659/99, 659/98, 659/97, 659/96, 659/95, 659/94 и 659/93 и долази до тачке бр.47, која се налази на парцели 659/93.

Од тачке бр.47 граница у правцу северозапада пресеца парцеле 659/93, 659/92, 659/278 и 659/256 и долази до тачке бр.48, која се налази на парцели 659/56.

Од тачке бр.48 граница наставља у истом правцу и пресеца парцеле 659/256, 659/91, 659/90, 659/89, 659/88 и 659/87 и долази до тачке бр.49, која се налази на парцели 659/87.

Од тачке бр.49 граница у правцу северозапада пресеца парцеле 659/87, 659/86, 659/85, 659/84, 659/83, 659/82, 659/81, 659/80, 659/79, 659/78 659/77 до тачке бр.50, која се налази на парцели 659/77.

Од тачке бр.50 грасница у правцу северозапада пресеца парцеле 659/77, 659/285, 659/252, 659/271, 659/259 и 659/597 и долази до тачке бр.51, која се налази на парцели 659/597.

Од тачке бр.51 граница наставља у правцу северозапада и пресецајући парцеле 659/597, 659/252, 659/75, 659/74, 659/73 и 659/72 долази до тачке бр.52, која се налази на парцели 659/72.

Од тачке бр.52 граница у правцу северозапада пресеца парцелу 659/72 и долази до тачке бр.53, која се налази на међи регионалног пута Р – 109, парцела 675 и парцеле 659/72 југозападно од тромеђе регионалног пута и парцела 659/72 и 659/250 на одстојању од сса 110 m.

Од тачке бр.53 граница у правцу југозапада прати јужну међу регионалног пута у дужини од сса 16 m и долази до тачке бр.54, која се налази на међи регионалног пута Р – 109, парцела 675 и парцеле 659/72.

Од тачке бр.54 граница у правцу северозапада пресеца регионални пут и прати западну међу парцеле 661/59 и долази до тачке бр.55, која се налази на међи парцела 661/58, 661/59 и 661/23.

Од тачке бр.55 граница у правцу североистока дужином од сса 104 m прати јужну међу пољског пута, парцела 661/ и долази до тачке бр.56, која се налази на међи пољског пута и парцеле 661/79.

Од тачке бр.56 граница наставља у правцу севера пресецајући парцеле 661/23 и 661/49 долази до тачке бр.57.

Од тачке бр.57 граница у правцу севера пресеца парцеле 661/49, 661/48, 661/47 и 661/32 и долази до тачке бр.58.

Од тачке бр.58 граница у правцу севера прелази у К.О. Инђија и пресецајући парцеле 3898/2, 3899/3, 3900/2, 3901, 3902/2, 3903/1, 3903/7, 3904/1, 3905, 3906/5, 3906/8, 3907/4, прати западну међу парцеле 3907/5, даље пресеца парцеле 3908/1, 3908/2, прати западну међу парцела 3909/4, 3910/7, 3910/6, пресеца парцеле 3911/3, 3912/4, 3912/2, 3913, прати западну међу парцеле 3914/2, пресеца парцеле 3915, 3916/3, 3916/2, 3917/1, 3917/3, 3917/2, 3918/1, 3919/2, прати западну међу парцеле 3919/1, пресеца парцеле 3920, 3921/2, 3921/1, 3921/3, 3922, 3923 и пресецајући пољски пут, парцела 7738 долази до тачке бр.59.

Од тачке бр.59 граница у правцу севера пресеца парцеле 3985, 3984, 3983, 3982, 3981, 3980, 3979, 3978, 3977, 3976/2, 3975/3, 3974/1, 3973/1, 3972/1, 3971/1, 3970/1, 3969, 3965, 3964, 3963/2, 3962/2, 3961, 3960, 3959/2, 3959/5, 3958/2, 3957, 3956, 3955, 3954, 3953, 3952, 3951, 3950, 3949, 3948, 3947, 3946, 3945, прати западну међу парцеле 3944/3, пресеца парцеле 3943, 3942, пресеца локални пут Инђија – Љуково, парцела 7739, пресеца парцеле 4134, 4133, 4132, 4131 и долази до тачке бр.60, која се налази на међи парцела 4131 и 4078/1 северозападно од тромеђе парцела 4078/1, 4131 и 4132 на одстојању од сса 12 m.

Од тачке бр.60 граница у правцу дужином од сса 2000 m северозапада прати западну међу парцела 4078/1, 4078/3 и 4231 до тачке бр.61, која се налази на међи парцела 4231 и 4205 северозападно од четворомеђе парцела 4231, 4078/3, 4079 и 4205 на одстојању од сса 415 m.

Од тачке бр.61 граница у правцу североистока пресеца парцелу 4231 и преко тромеђе парцела 4231,4230 и 4205 наставља у правцу североистока и пресецајући парцелу 4205 долази до тачке бр.62, која се налази на међи магистралног пута М – 22.1, парцела 7734 и парцеле 4205 северозападно од тромеђе магистралног пута и парцела 4205 и 4226 на одстојању од сса 510 m. Од тачке бр.62 граница у правцу североистока пресеца магистрални пут М – 22.1, парцела 7734 и долази до тачке бр.1, која је уједно и почетне тачка описа границе грађевинског реона града Инђија.

Површина планираног грађевинског реона града Инђија износи сса **1959,80 ha**.

Преломне тачке границе грађевинског реона од броја 45 до броја 60 дефинисане су координатама у Гаус – Кригеровом координатном систему.

| Бр.тачке | Y | X | Бр.тачке | Y | X |
|----------|------------|------------|----------|------------|------------|
| 45 | 7428096.74 | 4987748.32 | 53 | 7426651.62 | 4988512.93 |
| 46 | 7428079.94 | 4987754.66 | 54 | 7426638.85 | 4988503.30 |
| 47 | 7427129.91 | 4988106.76 | 55 | 7426448.55 | 4988763.30 |
| 48 | 7427021.43 | 4988157.16 | 56 | 7426534.70 | 4988822.12 |
| 49 | 7426920.18 | 4988220.51 | 57 | 7426520.80 | 4988924.61 |
| 50 | 7426827.53 | 4988295.86 | 58 | 7426514.29 | 4989013.04 |
| 51 | 7426744.90 | 4988382.09 | 59 | 7426453.97 | 4989834.17 |
| 52 | 7426670.19 | 4988483.06 | 60 | 7426397.84 | 4990597.91 |

1.2.1. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО

1.2.1.1. Постојеће јавно грађевинско земљиште

На основу Одлуке о одређивању јавног грађевинског земљишта на територији општине Инђија (Службени лист општина Срема, број 3 од 17. марта 2004. године) следеће парцеле у грађевинском реону града Инђија су проглашене за јавно грађевинско земљиште: 1/1, 1/2, 62, 64, 74, 76, 79/1, 79/2, 80, 81, 82/1, 82/2, 97, 116, 162, 184, 193, 195, 201, 203, 212, 213, 214, 258/1, 258/2, 264/1, 383, 1003, 1017, 1030/4, 1031/7, 1033, 1141, 1509, 1736, 1738, 1739, 1740, 1753, 1755, 1756/4, 1756/27, 1756/54, 1756/55, 1756/56, 1756/57, 1756/58, 1781/2, 1785,1826,1872/3,1894,1923/13, 1923/16, 1923/21, 1926/5, 1926/7, 1927/4, 1927/6, 1928/4, 1928/5, 1928/7, 1929/6, 1929/9, 1930/4, 1933/3, 1934/3, 1935/5, 1936/1, 1936/5, 1937/3, 1960, 2065, 2118, 2190/2, 2191, 2229, 2230/11, 2231/10, 2238/4, 2242/1, 2274, 2297, 2320, 2344, 2371/1, 2371/7, 2403/2, 2450, 2463/1, 2464/1, 2466, 2520, 2551, 2608, 2635, 2636, 2637, 2648, 2661, 2718, 2758, 2808, 2872/3, 2888/1, 2888/2, 2995/1, 2996/1, 2997/7, 3010, 3047, 3329, 3342/1, 3381, 3409/9, 3417, 3519, 3537, 3577, 3596/1, 3628, 3629, 3630, 3631, 3632, 3634, 3635, 3636, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644/1, 3645/1, 3645/2, 3646, 3647, 3648, 3649, 3650, 3651, 3652, 3653, 3654/2, 3655, 3656, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3702, 3732, 3742/3, 3746/2, 3755/2, 3756/2, 3756/3, 3756/57, 3757, 3758/5, 3759/2, 3760/12, 3761/10, 3773/1, 3773/2, 3773/3, 3773/4, 3778/2, 3783/2, 3783/3, 3784, 3785/2, 3793, 3799/1, 3799/2, 3804/1, 3804/2, 3805, 3819, 3824, 3825, 3832, 3833, 3834, 3873, 3989, 3990/16, 3990/17, 3996, 4001, 4003, 4006, 4010/1, 4010/5, 4012, 4013, 4014/6, 4014/7, 4014/8, 4015, 4018, 4021, 4024, 4028/1, 4028/2, 4029/3, 4031/1, 4040/19, 4040/77, 4040/78, 4040/80, 4040/102, 4040/128, 4040/129, 4040/130, 4060/42, 4061/1, 4061/20, 4072/1, 4073, 5455, 5469, 5650, 5764, 5766/6, 5766/15, 6472/5, 6477/2, 6478/2, 6480/2, 6481, 6533, 6533/1, 6537/3, 6539, 6663, 6687/1, 6693, 6790, 7113, 7129/4, 7156, 7729, 7735/2, 7737, 7738, 7751/1, 7756.

1.2.1.2. Планирано јавно грађевинско земљиште

Планирано јавно грађевинско земљиште чине следеће целе и делови парцела у К.О. Инђија, К.О. Љуково и К.О. Нови Карловци.

К.О. Инђија

Целе парцеле: 7053/2, 7053/1, 2369/1, 2369/9, 2370, 7112/9, 7112/18, 7112/17, 7112/19, 7112/16, 7112/15, 7112/14, 7112/13, 7112/21, 2368/1, 2371/20, 2371/19, 2371/16, 2371/22, 2366/14, 7124/2, 7113, 7154/3, 2872/3, 7166/4, 7158, 7190/28, 7190/19, 7760, 7233/1, 7505/2, 7505/3, 7505/4, 7505/5, 7192/2, 7135/2, 7193/3, 7194/2, 7236, 7290/3, 7310/1, 7310/2, 2424, 7110/2, 7112/3, 7734, 5565, 5564, 5563, 5562, 5561, 5560, 5559, 5558, 5557, 5556, 5555, 5554, 5553, 5552, 5551, 5550, 5549, 5548, 5647, 5546, 5545, 5544, 5543, 5542, 5541, 5540, 5539, 5538, 5537, 5536, 5535, 5534, 5533, 5532, 5531, 5530, 5529, 5528, 5527, 5526, 5525, 5524, 5523, 5522, 5521, 5520, 5519, 5518, 5517, 5516, 5515, 5514/1, 5514/2, 5513, 5512, 5511, 5510, 5509, 5508, 5507, 5506, 5505, 5504, 5503, 5502, 5501, 5500/1, 5500/2, 5499, 5498, 5497, 5496, 5495, 5494, 5493, 5492, 5491, 5490, 5489, 5488, 5487, 5486, 5485, 5484, 5483, 5482, 5481, 5480, 5430, 5429, 5428, 5427, 5426, 5425, 5424, 5423, 5422, 5421, 5420, 5419, 5418, 5417, 5416, 5415, 5414, 5413, 5412, 5411, 5410, 5409, 5408, 5407, 5397, 5396, 5395, 5394, 5398, 5399, 5400, 5401, 5402, 5403, 5404, 5405, 5648, 5646/5, 5652, 5653, 5684/1, 5683/1, 5682/1, 5681/1, 5680/1, 5679/1, 5704, 5705, 5706, 5707, 5708, 5709, 5710, 5711, 5712, 5713, 5714, 5715, 5716, 5717, 5718, 5719, 5720, 5721, 5722, 5723, 5724, 5725, 5726, 5727, 5728, 5729, 5730, 5754, 4586, 7679, 5002, 5393/2, 5393/1, 5392, 5391, 5390, 5389, 5388, 5387, 5385, 5386, 5384, 5383, 5382, 5381, 5380, 5379, 5378, 5003, 5377, 5376, 5375, 5374, 5373, 5372, 5371, 5370, 5369, 5368, 5367, 5366, 5365, 5364, 5363, 5362, 5361, 5360, 5359, 5358, 5357, 5356, 5355, 5354, 5353, 5352, 5351, 5350, 5349, 5348, 5347, 5346, 5345, 5344, 5343, 5342, 5341, 5340, 5339, 5338, 5337, 5336, 5335, 5334, 5333, 5332, 5331,

5330, 5329, 5328/3, 5328/2, 5328/1, 5327, 5326, 5325, 5324, 5323, 5322, 5321, 5320, 5319, 5318, 5317, 5316, 5315, 5314, 5313, 5312, 5311, 5310, 5309, 5308, 5307, 5306, 5305, 5304, 5303, 5302, 5301, 5300, 5299, 5298, 5297, 5296, 5295, 5294, 5293, 5292, 5291, 5290, 5289, 5288, 5287/2, 5287/1, 5286, 5285, 5284, 5283, 5282, 5281, 5280, 5279, 5278, 5277, 5276, 5275, 5274, 5273/2, 5273/1, 5272, 5271, 5270, 5269, 5268, 5267, 5266, 5265, 5264, 5263, 5262, 5261, 5260, 5259, 5258, 5257, 5256, 5255, 5254, 5253, 5252, 5251, 5250, 5249, 5248, 5247, 5246, 5245, 5244, 5243, 5242, 5241, 5240, 5239, 5238, 5237, 5236, 5235, 5234, 5233, 5232, 5231, 5230, 5229, 5228, 5227, 5226, 5225, 5224, 5223, 5222, 5004/1, 5159, 5076, 4851, 4867, 4868, 4869, 4870, 4871, 4872, 4873, 4874, 4875, 4876, 4877, 4878, 4879, 4889, 4880/1, 4880/2, 4881/1, 4881/2, 4881/3, 4881/4, 4882/2, 4882/3, 4882/4, 4883, 4884, 4885, 4886, 4887, 4888, 4905, 4653, 4910, 4911, 4912, 4913, 4914, 4916, 4921, 4922, 4927, 4928, 4933, 4934, 4939, 4943, 4944, 4948, 4949, 4950, 4951, 4954, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4972, 4973, 4974, 4975, 4976, 4977, 4587, 4588, 4589, 4590, 4591, 4592, 4593, 4594, 4595, 4596, 4597, 4598, 4599, 4600, 4601, 4602, 4603, 4604, 4605, 4606, 4607, 4608, 4609, 4610, 4611, 4612, 4613, 4614, 4615, 4616, 4617, 4618, 4619, 4620, 4621, 4622, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4629, 4630, 4631, 4632, 4633, 4634, 4635, 4636, 4637, 4638, 4639, 4640, 4641, 4642, 4643, 4644, 4645, 4646, 4647, 4648, 4649, 4650, 4651, 4652, 5766/22, 5766/29, 5766/30, 5766/38, 5766/37, 5766/31, 5766/12, 5766/51, 5766/86, 5766/87, 5766/88, 5766/89, 5766/90, 5766/98, 5766/97, 5766/96, 5766/95, 5758/5, 5758/6, 5757/5, 5757/6, 5755/5, 6455, 5682/2, 5662/3, 5749/8, 1737, 6479/2, 6475/2, 6482/6, 6483/9, 6483/8, 6483/7, 6484/2, 6485/2, 6486/2, 6487/17, 6487/16, 6487/15, 6487/14, 6487/13, 6647/9, 6647/10, 6647/12, 6488/2, 6490/6, 6469, 6468/10, 6699, 6701/7, 1907, 1936/1, 1928/7, 6786/10, 6786/6, 6733, 6755/13, 6810/4, 6816/10, 3598/1, 3599, 3600, 2499, 2463/2, 3611, 3613, 3614, 3615, 3616, 3617, 3618, 3619, 3620, 3621, 3622, 3625, 3627, 3626, 3624, 3623, 2995/19, 2995/20, 2995/21, 2995/4, 2995/9, 7710/3, 3596/1, 3503, 3502, 2857, 2634/2, 2630/2, 2188, 1923/13, 1923/16, 1923/21, 1926/5, 1926/7, 1927/6, 1927/4, 1928/5, 1928/4, 1929/6, 1929/9, 1930/4, 1936/5, 2049/2, 2047/2, 2192/9, 2057, 2056, 2063, 205/2, 217/1, 217/2, 219/2, 236/1, 236/2, 234/2, 238/1, 238/2, 240, 244/1, 242/2, 244/3, 247/1, 247/2, 249/3, 249/4, 251/2, 253/2, 255/1, 255/2, 261/2, 262, 260/2, 260/5, 2749/2, 2743/3, 2741/2, 2739/2, 2737/2, 3980/18, 3980/21, 3944/2, 3944/2, 3910/5, 3909/3, 4040/70, 1199, 1187, 1186, 4040/29, 1189/1, 1189/2, 4040/132, 4040/3, 4040/29, 4040/153, 4061/19, 4065, 3876/10, 1586, 1585, 1584, 1583, 1582/2, 1582/1, 1581, 1580, 1579, 1578, 1577, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572, 1571, 1570, 1569, 1568/2, 1568/1, 1567, 1566, 1565, 1564, 1563, 1562, 1561, 1560, 1559, 1558, 1557, 1556, 1555, 1554, 1553, 1552, 1551, 1550, 1549, 1548, 1547, 1546, 1545, 1544, 1543, 1542, 1541, 1540, 1539, 1538, 1537, 1536, 1535, 1534, 1533, 1532, 1531, 1530, 1529, 1528, 1527, 1526, 1525, 1524, 1523, 1522, 1521, 3597, 1412, 1413, 1414, 1410, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1416, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1497, 86/2, 78/3, 710, 695, 696, 692, 670, 663/6, 663/7, 470, 469, 499, 500, 505, 504, 3876/5, 3876/7, 1504/2, 1503/2, 1506/3, 735/1, 737/1, 737/2, 739, 741/2, 742/2, 744/2, 746, 747/1, 744/3, 777, 778, 795/4, 795/6, 663/5, 664, 669, 671, 676, 679, 682, 685, 687, 688, 691, 694, 699, 702, 703, 707, 724/3, 729, 731/1, 731/2, 3411/8, 3410, 3415, 3413/13, 3414/1, 7719, 3416/1, 7716/1, 7676, 3701/4, 3701/1, 3701/5, 3701/6, 3700, 3699, 3701/6, 1052, 3774/9, 3761/22, 3773/5, 3772/33, 3755/5, 3751/1, 3749/16, 3750/5, 3748/16, 3754/3, 3744/5, 3740, 3730, 7724, 3724/1, 3731/1, 3862, 3851, 1754/10, 6708/107529, 7530, 7531, 7541, 7550/4, 7551/3, 7552/3, 7553/3, 7554/3, 7555/4, 7556/3, 7557/3, 7558/3, 7562/3, 7565/3, 7569/3, 7575/2, 7569/1, 7565/5, 7565/2, 7562/1, 7558/1, 7557/1, 7556/1, 7555/1, 7554/1, 7553/1, 7552/1, 7551/1, 7550/1, 7599, 7586, 7585/1, 7584/1, 7583/1, 7581/1, 7577/3, 7577/8, 7578, 7577/12, 7577/7, 7580, 7584/5, 7584/7, 7584/2, 7584/6, 7623, 7628/4, 7628/3, 7629/4, 3756/80, 3758/5, 3797, 3798, 4061/1.

Делови парцела:7092/1,7091/1,7090/1,7091/3,7079,7077,7076 7075,7074, 7073, 7072/2, 7072/1, 7071,7070,7069/1,7069/2,7068,7067,7066,7065,7064,7063, 7062, 7061, 7060, 7059/2, 7059/1, 7107, 7102/1, 7101/1, 7100/2, 7100/1, 7099, 7098, 7097/1, 7096, 7095/1, 7094/2, 7094/1, 7093, 7058, 7057/2, 7057/1, 7056, 7055, 7054, 7052, 7051, 7050/2, 7050/1, 7048, 7049, 7047, 7046, 7045, 7044, 7043/2, 7043/1, 7042, 7041, 7040, 7039, 7038/2, 7038/1, 7037, 7036, 7035, 7034, 7033, 7032, 7031, 7030, 7029, 7028, 7027/1, 7027/2, 7024, 7026, 6926, 6942, 6995/2, 7023/1, 7025, 7023/2, 7022/1, 7021, 7020, 7019, 7018, 7017, 7016, 7015, 7014, 7013, 7012, 7011, 7010, 7009/2, 7009/1, 7008, 7007, 7006, 7005, 7004, 7003, 7002, 7001/2, 7001/1, 7000, 6999, 6998, 6997/2, 6997/1, 6996/2, 6996/1, 7752, 6995/1, 7751/1, 7737/1, 7736/2, 7736/1, 7106/1, 7106/3, 7106/4, 7112/20, 7112/12, 7112/8, 7129/4, 2870, 7129/5, 7129/3, 7129/2, 7128, 7127, 7126, 7125/2, 7125/1, 7123, 7122, 7121, 7120/1, 7119, 7118, 7117/2, 7117/1, 7116/7, 2871, 7116/5, 7116/4, 7116/3, 7116/2, 7116/1, 7115, 7114, 7137/1, 7137/2, 7138/1, 7138/4, 7139/1, 7139/3, 7140/1, 7140/2, 2873/2, 2873/1, 7141/2, 7142/2, 7142/3, 7142/4, 142/5, 7143/1, 7143/2, 7144/1, 7145/1, 7145/5, 7146/2, 7146/3, 7146/4, 7147/3, 7147/4, 7147/2, 7148/1, 7148/2, 7149/1, 7149/2, 7150/2, 7151/1, 7152/1, 7153/1, 7153/2, 7153/11, 2872/2, 7141/1, 7510/3, 7136/2, 7190/3, 7189/3, 7188/2, 7188/1, 7187/3, 7187/4, 7186/2, 7156, 7186/1, 7185/2, 7185/1, 7184/5, 7184/2, 7184/1, 7183/1, 7182/1, 7181/1, 7180/1, 7179/2, 7178/1, 7177/1, 7176/3, 7175/1, 7174/1, 7173/1, 7172/1, 7171/3, 7171/1, 7170/1, 7169/3, 7168/3, 7168/1, 7167/1, 7165/1, 7164/4, 7163/1, 7162/1, 7161/3, 7160/3, 7159/3, 7158/1, 7157/4, 7137/7, 7137/6, 7137/5, 7138/2, 7138/3, 7139/6, 7139/7, 7140/5, 7140/6, 7141/3, 7142/6, 7142/7, 7142/1, 7143/4, 7143/5, 7144/2, 7145/2, 7145/1, 7146/5, 7146/1, 7147/8, 7147/6, 7147/5, 7148/5, 7148/6, 7149/3, 7150/3, 7151/3, 7152/2, 7152/3, 7153/3, 7153/4, 7153/6, 7153/5, 7155/16, 7155/14, 7192/1, 7193/1, 7194/1, 7195, 7196/1, 7197, 7198/1, 7199, 7200, 7201/1, 7202/1, 7202/2, 7203/1, 7204, 7205/1, 7206, 7207/1, 7208, 7209/1, 7210/1, 7210/2, 7211, 7212, 7213/1, 7213/2, 7214, 7215/1, 7216, 7217, 7218, 7219/1, 7220, 7221, 7222, 7223/1, 7224/1, 7225, 7226, 7227/1, 7228, 7229, 7230/1, 7231, 7232/2, 7233/3, 7191, 7505/1, 7560, 7189/1, 7188/4, 7187/5, 7187/6, 7186/4, 7186/3, 7185/3, 7184/3, 7184/8, 7184/7, 7183/2, 7182/2, 7181/2, 7180/2, 7179/1, 7178/3, 7177/4, 7176/2, 7175/2, 7174/2, 7173/2, 7172/2, 7171/4, 7171/2, 7170/2, 7169/5, 7168/4, 7168/2, 7167/2, 7166/2, 7165/2, 7164/2, 7164/1, 7163/2, 7162/2, 7161/2, 7160/2, 7159/2, 7158/2, 7157/1, 7294, 7235/1, 7237, 7238, 7239, 7240, 7241, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7247, 7242, 7243, 7244, 7245, 7246, 7248, 7249, 7250, 7251, 7252, 7253, 7254/1, 7255, 7256, 7257, 7258, 7259, 7260, 7261/3, 7261/2, 7262/4, 7262/5, 7262/2, 7263, 7264, 7265, 7266, 7267, 7268, 7269, 7270, 7271, 7272, 7273/1, 7273/2, 7274, 7275, 7276/1, 7276/2, 7277, 7278, 7279/1, 7279/2, 7279/3, 7280, 7281, 7282, 7283, 7284/1, 7284/2, 7285, 7286, 7287, 7288, 7289, 7290/1, 7290/2, 7291/2, 7291/1, 7291/3, 7292, 7293, 7294, 7295, 7296/1, 7296/2, 7297/1, 7297/2, 7298/1 7298/2, 7299, 7300, 7301, 7302, 7303, 7304, 7305, 7306, 7307, 7308, 7309/1, 7309/2, 7758, 7311, 7312, 7313, 7314, 7315, 7316/1, 7316/2, 7317, 7318, 7319, 7320, 7321, 7322, 7323, 7324, 7325, 7326/1, 7326/2, 7327/3, 7327/1, 7327/2, 7328/1, 7328/2, 7329, 7330, 7331, 7332, 7333, 7334, 7335, 7110/1, 7109/1, 7108, 5597, 5596/2, 5647/3, 7678, 5406, 5649, 5646/4, 5651/1, 5654, 5677, 5213, 5212, 5211, 5210/2, 5210/1, 5209, 5208, 5206, 5205, 5204, 5203, 5202, 5201, 5200, 5199/1, 5199/2, 7747, 5198, 5197, 5196, 5195/2, 5195/1, 5194, 5193, 5192/1, 5192/2, 5192/3, 5192/4, 5192/5, 5191, 5190/1, 5189, 5186, 5185, 5183, 5182, 5181, 5180, 5179, 5178, 5177, 5176/2, 5176/1, 5175/2, 5175/1, 5174, 5173, 5172, 5171, 5169, 5168, 5167, 5166, 5165, 5164, 5163, 5162, 5161, 5160, 5158, 5157/2, 5157/1, 5156/2, 5156/1, 5155/2, 5154/2, 5154/1, 5153, 5152, 5151, 5150, 5149, 5148, 5147, 5144/2, 5144/1, 5143, 5142, 5141/3, 5141/2, 5141/1, 5140, 5138, 5137, 5135, 5134, 5131, 5130, 5129, 5128, 5127/1, 5125/3, 5125/2, 5125/1, 5124, 5123, 5122, 5121, 5117, 5108, 5102, 5100/2, 5100/1, 5099/2, 5098/3, 5098/1, 5098/2, 7746, 5075/2, 4735, 5074, 5073, 5072/1, 5070/3, 5069, 5066, 5065/1, 5064, 5062, 5061, 5060, 5058, 5057/4, 5057/1, 5056/2, 5056/1, 5055, 5054, 5053, 5052, 5051 5050/3, 5050/2, 5050/1, 5049/1, 5048, 5047, 5046, 5045/2, 5045/1, 5044/1, 5042, 5041, 5040, 5039, 5036, 5035, 5032, 5031/3, 5031/1, 5031/2, 5027, 5026, 5025, 5024, 5023, 5022, 5021, 5020/2, 5020/1, 5019/2, 5019/3, 5018, 5017, 5016, 5015, 5014/1, 5013/1, 5012/1, 5010, 5009, 5008, 5007, 5006/2, 5005/2, 5005/1, 5004/2, 4736/1, 4736/2, 4737, 4741/1, 4741/2, 4742, 4743/1, 4743/2, 4748/1, 4748/2, 4749, 4750, 4751/1, 4751/2, 4752, 4753/1, 4753/2, 4754/1, 4754/3, 4755, 4759, 4756, 4757, 4758, 4772, 4773, 4774, 4775, 4776, 4777, 4778, 4779, 4780, 4781, 4842, 4843/1, 4843/2, 4844, 4845, 4846, 4847, 4848, 4849, 4850,

4841/31, 4841/30, 4841/29, 4841/28, 4841/27, 4841/26, 5658/3, 5657/2, 5657/1, 1742/5, 1742/3, 1742/4, 1754/6, 1754/5, 1754/4, 1754/7, 1754/11, 1754/3, 1754/1, 1756/54, 6482/1, 6483/5, 6483/6, 6484/1, 6485/1, 6486/1, 6487/1, 6487/2, 6487/3, 6487/4, 6487/5, 6488/1, 6489, 6490/1, 6467/4, 6466/4, 6465, 6464, 6463/2, 6462, 6461, 6459/2, 6459/5, 6459/4, 6459/3, 6459/1, 6458/1, 6458/2, 6458/5, 6500, 6499, 6498/2, 6498/1, 6497/1, 6497/2, 6497/5, 6496/1, 6495/1, 6494, 6493, 6492, 6491, 6628, 6629, 6630, 6631, 6632/1, 6632/2, 6633, 6634, 6635, 6636, 6637/2, 6638/2, 6639, 6640, 6641, 6642, 6645, 6627/2, 6625, 6624, 6623, 6622, 6621, 6620, 6619, 6618, 6617, 6616, 6615, 6614, 6613, 6612, 6611, 6610, 6609, 6608, 6607, 6606, 6605, 6604, 6603, 6602, 6601, 6600, 6599, 6598, 6597, 6596, 6595, 6594, 6593, 6592, 6591, 6590, 6589, 6588, 6587, 6647/19, 6651, 6652, 6653, 6654, 6647/7, 6647/6, 6647/5, 6646, 6647/4, 6647/3, 6647/1, 6647/8, 6662/2, 6671, 6643/1, 6643/2, 6642, 6641, 6637/1, 6638/1, 6701/1, 6702/1, 6702/2, 6703, 6704, 6705, 6706, 6707/2, 6709, 6710, 6711/5, 6711/4, 6711/1, 6711/2, 6712/1, 6715, 6716, 6717/1, 6717/2, 6718, 6719, 6720, 6721, 6722/2, 6722/1, 6724, 6725/2, 6725/1, 6726, 6727, 6728, 6729, 6730, 1895/2, 1896, 1897, 1898, 1901, 1906, 6784, 6783, 6782, 6780, 6779, 6778, 6777, 6776, 6775, 6774, 6773, 6772, 6771, 6769/2, 6768/2, 6767/2, 6767/1, 6766, 6765/1, 6764, 6763, 6762, 6761, 6760, 6759, 6758, 6757, 6756/1, 6755/3, 6753, 6752, 6751, 6749, 6748, 6747, 6746, 6745, 6744, 6743, 6742, 6741, 6740, 6739, 6738, 6737/4, 6737/1, 6736, 6735, 6734, 6807, 6808/1, 6808/2, 6809/4, 6809/2, 6810/2, 6810/3, 6811/1, 6811/2, 6811/3, 6812/2, 6812/3, 6812/5, 6812/7, 6813/1, 6813/3, 6814/1, 6815/3, 6816/9, 6816/11, 3604, 3602, 3603, 3605, 3606, 3607, 2995/3, 7710/1, 2998/1, 3578, 3596/6, 3596/2, 1929/4, 1932, 1933/3, 1935, 1934/3, 1937/3, 2034, 2040/1, 2040/2, 2042/1, 2042/2, 2041/1, 2041/2, 2044/1, 2050, 2051, 2052/1, 2054, 2053/2, 2052/2, 2055, 2058, 2059, 2061, 2062, 2074, 2072/2, 218/2, 223, 224, 235, 237, 245, 246, 249/1, 249/2, 252, 254, 256/1, 256/2, 257, 260/3, 260/4, 4068/1, 4072/1, 4075, 4074/4, 4074/3, 4074/2, 4074/1, 4070/1, 4071, 4070/36, 7739, 3942, 3943, 3945, 3946, 3947, 3948, 3949, 3950, 3951, 3952, 3953, 3954, 3955, 3956, 3957, 3958, 3959/5, 3959/2, 3950, 3961, 3962/2, 3963/2, 3964, 3965, 3969, 3970/1, 3971/1, 3972/1, 3973/1, 3974/1, 3975/3, 3976/1, 3977, 3978, 3979, 3980, 3981, 3984, 3985, 3980/22, 3922, 3921/3, 4026, 3917/2, 3917/3, 3917/1, 3916/2, 3916/3, 3915, 3914/2, 3913, 3912/2, 3912/4, 3911/3, 3910/6, 3910/7, 3909/4, 3908/2, 3908/1, 3907/5, 3907/4, 3906/8, 3906/5, 3905, 3904/1, 3903/7, 3903/3, 3903/1, 3902/2, 3901, 3900/2, 3899/3, 3898/2, 3897, 3896, 3895, 3894/2, 3894/1, 3893, 3892/1, 3891/1, 3890, 3889, 3888, 7764, 3887, 3886/1, 3885/2, 3884/2, 3883/1, 3882/1, 3881/1, 3880/1, 3879/3, 3878/1, 3877/1, 3877/2, 3879/2, 3883/3, 3883/5, 4009/2, 4057/3, 4057/1, 4052, 4059, 4058, 4053, 4054, 4056, 2901, 2900, 4060, 4061, 4062, 4063, 4064, 3876/4, 502, 501, 503, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 711, 712, 713, 714/2, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721/2, 722, 723, 725, 726, 727, 3300/3, 3300/1, 3299, 3297, 3295D, 3293, 3291, 3289, 3287, 3306, 3305, 3313, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672/1, 3672/2, 3673/3, 3673/5, 3673/4, 3674/1, 3674/3, 3674/4, 3675, 3676/2, 3677/2, 3677/1, 3678/1, 3769/1, 3769/3, 3680/1, 3831, 3754/2, 3754/1, 3744/4, 3743, 3742/2, 3741, 3739, 3738, 3737, 3736/2, 3735, 3734, 3733/2, 3732, 3729/3, 3728/4, 3727, 3726, 3725, 3724, 3723, 3722/2, 3721, 3720, 3719, 3718, 3717, 3716, 3715, 3714/2, 3713, 3712, 3711/1, 3710, 3709, 3708, 3711/2, 3707/1, 3706/3, 3706/4, 3706/1, 3705, 3704/2, 3704/3, 3714/1, 3722/1, 3872/1, 3871/1, 3869/3, 3869/8, 3863/1, 3866/4, 3866/2, 3865/1, 3864, 3863, 3861/1, 3860, 3859/1, 3859/2, 3859/3, 3866/1, 3866/12, 3866/10, 3866/4, 3866/6, 3867/2, 3866/3, 3867/3, 3868/3, 3868/2, 3869/5, 3870/5, 3870/14, 3858/2, 3857/2, 3856/2, 3855/1, 3855/2, 3854, 3853, 3852, 3850/2, 3850/1, 3849/2, 3849/1, 3848, 3847/1, 3846, 3845/4, 3844, 3843/5, 3843/4, 3843/1, 3842/3, 3842/2, 3842/1, 3841, 3840/5, 3840/4, 3840/3, 3840/1, 3839, 3838, 3837, 3858/1, 516/1, 7516/8, 7516/10, 7516/5, 7516/6, 7517/4, 7517/5, 7518/2, 7519/4, 7520/3, 7521/3, 7521/4, 7522/2, 7523/2, 7524/4, 7524/3, 7525/3, 7525/4, 7526/2, 7527/5, 7527/6, 7527/7, 7527/8, 7528/2, 7539, 7540, 7542, 7543, 7544, 7545, 7546, 7547, 7548, 7549, 7559, 7560, 7551/1, 7551/2, 7563, 7564, 7566, 7567, 7568, 7570, 7571, 7572, 7573, 7574, 7576, 7535/3, 7610, 7604/2, 7604/3, 7604/1, 7602, 7603/2, 7603/1, 7601/3, 7601/2, 7601/1, 7597, 7587, 7579, 7581/2, 7582/1, 7582/2, 7583/3, 7584/3, 7588, 7589, 7590, 7591, 7592, 7593, 7594, 7595, 7596/1, 7597, 7596/2, 7624, 7626/2, 7626/3, 7626/1, 7627, 7628/1, 7629/3, 7629/2, 7629/5, 3409/9, 3644/13, 530/3, 3644/1, 3746/1, 3745/5, 3779/1, 3867/1, 4067/5, 4066/5.

К.О. Љуково

Целе парцеле: 659/252, 659/597, 659/259, 659/76, 659/271, 659/292, 659/285, 659/77, 659/78, 659/79, 659/80, 659/81, 659/82, 659/83, 659/84, 659/85, 659/86, 659/87, 659/88, 659/89, 659/90, 659/91.

Делови парцела: 661/31, 661/48, 661/49, 661/62, 661/61, 661/79, 661/78, 661/77, 675, 660/2, 660/1.

К.О. Нови Карловци

Целе парцеле: 2336 и 2337.

Делови парцела: 2438/2, 2439/2, 2440/2.

1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА ИНЂИЈЕ (ДЕПЕНИЈА СМЕЋА СА СТОЧНИМ ГРОБЉЕМ)

Грађевинско земљиште ван граница грађевинског реона налази се северно од грађевинског реона на одстојању од сса 300 м источно од магистралног пута М – 22.1 и планирано је за депонију смећа и сточно гробље.

Грађевинско земљиште ван граница грађевинског реона чине парцеле 4348, 4349, 4351/1, 4352, 4353/1 и 4354.

Површина грађевинског земљишта ван граница грађевинског реона износи **сса 4,94 ха.**

2. ДУГОРОЧНА СТРАТЕГИЈА РАЗВОЈА И КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА И ГРАЂЕЊА НАСЕЉА

Кроз Генерални план извршено је усклађивање плана са Законом о планирању и изградњи и Просторним планом Републике Србије.

Кроз планска решења у потпуности су испоштоване и спроведене Одредбе Просторног плана Републике Србије које се односе на:

- основну стратегију у организацији и коришћењу простора
- функцију овог подручја у систему градских центара
- концепт развоја за ово подручје :
 - концепт развоја индустрије
 - концепт развој туризма
- утврђивање основних критеријума уређења насеља
- критеријуме коришћења природних ресурса и заштите животне средине
- дефинисање коридора основних инфраструктурних система.

Просторним планом Републике Србије Инђији је додељена функција развијеног градског центра, са развијеним административно-управним функцијама. Развијени градски центар има за функцију да рационалније организује и обезбеди ефикасније обављање послова из домена свакодневних потреба грађана, организује јавне службе у складу са потребама, могућностима и интересима локалних заједница и ефикасније координира активности и програм локалних заједница. Генералним планом Инђије предлаже се унапређење и развој јавних функција тако да Инђија у потпуности задовољи зацртану функцију развијеног градског центра.

Просторним планом Републике Србије Инђија је део потенцијалног појаса индустријског развоја и окарактерисана је као мали индустријски град. Налази се уз појас интензивног развоја Србије и представља један од простора који својим развојем треба да буду противтежа метрополизацији Београда. Инђија се налази на граници утицаја државног центра (Београда) и регионалног центра (Новог Сада).

Други битан концепт на коме се заснива развој Инђије је туризам. Према просторном плану Републике Србије Инђија припада северној туристичкој зони другог степена, и транзитном туристичком правцу првог степена, на коме се очекује најинтензивнији туристички развој Србије (основни туристички развој Србије биће усмерен ка развоју туризма уз главне транзитне правце) и развоју бањског туризма. Инђија својим положајем уз магистрални пут М-22 и паневропски коридор Е-75, и термоминерални извор спаја основне туристичке развојне принципе Србије.

Основни принципи развоја града Инђије, који се утврђују Генералним планом Инђије (базирани на потенцијалима Инђије и смерницама Просторног плана Републике Србије), су позиционирање Инђије као индустријског и туристичког регионалног центра.

2.1. СТАНОВНИШТВО

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. прогнозиран је веома благ пораст укупног броја становника, тако да ће 2021. године у насељу Инђија живети 29000 становника. Просечна величина домаћинства износиће 3,1 члан по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 9400.

| | Број становника | | Индекс 2021/02 | Прос. стопа раста 2002/21 | Број домаћинстава | | Просечна величина домаћинства | |
|--------|-----------------|-------|-------------------|---------------------------------|-------------------|-------|----------------------------------|-------|
| | 2002. | 2021. | | | 2002. | 2021. | 2002. | 2021. |
| Инђија | 26247 | 29000 | 110,5 | 0,5 | 8323 | 9400 | 3,2 | 3,1 |

2.2. ПРИВРЕДА И ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

Дугорочна стратегија развоја у области привреде подразумева динамизирање развојних процеса, формирање стабилне и развојне привредне структуре, која ће омогућити одрживо коришћење постојећих ресурса и компаративних предности планског подручја.

Најзначајније потенцијале будућег привредног развоја града Инђије и целе општине чине: квалитетна радна снага, близина великих тржишта Београда и Новог Сада, повољан геосаобраћајни положај (близина реке Дунав, Фрушке горе, коридора 10, аеродрома Сурчин, међународних железничких пруга), повољни услови за производњу здраве хране, дуга традиција развоја мале привреде-као окоснице привредног развоја, као и богата налазишта термалних вода погодних за развој туризма.

Дугорочна стратегија привредног развоја града Инђије односи се првенствено на формирање индустријских зона, чиме ће се обезбедити просторни услови за отварање малих и средњих предузећа и тиме превазићи проблем незапослености.

Потенцијали планског подручја у области индустрије темеље се на расположивим природним ресурсима и радом створеним вредностима. У области индустрије потребно је развијати све гране индустрије у складу са заштитом животне средине (примена "чистих технологија" у процесу производње) и вршити контролу утицаја индустријских активности

на животну средину. Основни развојни приоритети су даљи развој прехранбене и металне индустрије, гумарске индустрије и прераде пластике и производња грађевинског материјала. Динамичнији развој индустрије треба заснивати на технолошком, економском и власничком реструктурирању, високој финализацији производње и обезбеђењу просторних услова за отварање малих и средњих предузећа (што представља основни стратешки циљ).

Постоје изузетни потенцијали и за динамичнији развој мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва, као и укупног развоја општине Инђија (прерађивачке делатности, одгајивачке делатности, занатство и личне услуге, домаћа радиност).

Избор прерађивачких делатности првенствено треба базирати на пољопривреди (мањи прерађивачки погони), односно извршити избор производа за којима постоји тражња на тржишту.

Одгајивачке делатности се могу организовати у релативно кратком року: гајење лековитог и ароматичног биља, узгој цвећа и украсног биља, производња печурака, пчеларство, организовано гајење пужева итд.

Развој занатства и личних услуга треба подстицати првенствено у правцу развоја дефицитарних заната у функцији задовољавања потреба становништва и привреде овог подручја, као и у функцији развоја туризма.

Развој домаће радиности (као основне или допунске делатности становништва) треба да је у сарадњи са носиоцима развоја туризма, како би израда предмета била у функцији развоја туризма.

У политици развоја мале привреде општина Инђија би требала имати активну улогу путем дефинисања конкретних програма, динамике њихове реализације и подстицајних механизма ка програмима који доприносе бољем коришћењу расположивих природних и створених ресурса, радном ангажовању незапослених са задовољавајућим степеном профитабилности и без великих почетних улагања.

Постоје потенцијали за развој трговине и угоститељства у циљу задовољавања потреба становника општине, али и у функцији динамичнијег развоја туризма, а њихов развој зависиће од укупног привредног раста и пораста животног стандарда становништва.

Развојне могућности туризма у Инђији зависиће у многоме од укупног туристичког развоја северне туристичке зоне односно туристичке регије Фрушка гора са акцентом на развој спортско-рекреативне активности.

У циљу уклапања у такав туристички развој у Инђији потребно је ојачати и побољшати материјалну базу, информативно-пропагандну делатност оснивањем пре свега туристичке организације као и укупну организацију туризма.

Јачање материјалне базе је циљ будуће организације простора за туризам и уједно и предуслов туристичког развоја. С тим у вези потребно је изградити нове туристичке капацитете (смештајне-хотел) у оквиру јединственог туристичког комплекса. Такође је неопходно иницирати израду целовитог Програма развоја туризма на простору Општине а тиме и самог насеља Инђије.

То се односи на близину Фрушке горе која захваљујући својим природним, пејзажним и културно-историјским вредностима представља изузетан потенцијал и привлачи пажњу посетилаца.

Културно уметничке манифестације представљају значајну туристичку понуду и доприносе развоју туризма.

Постојећа материјална база туризма-смештајни капацитети се јављају као ограничавајући фактор развоја туризма.

Термални извор у самом насељу пружа велике могућности.

Рађене су комплетне физичко-хемијске анализе воде, садржај фенола, радиоактивности и друге компоненте. Термоминерална вода је хлоридне класе, натријске групе, са повишеним садржајем флуора и јода. Рађена је и баинеолошка анализа, вода се може користити као допунско средство лечења у медицинској рехабилитацији.

Резултати хидродинамичких мерења:

- издашност: 13,3l/s самоизливно,
- излазна температура воде: 560C,
- гасни фактор: 0,377 Nm³/m³, преовлађује метан,
- минерализација воде: 4,09 g/l,
- салинитет воде: 2,51 g/l.

2.3. ИНФРАСТРУКТУРА

Саобраћајна инфраструктура

Општи циљеви стратегије развоја урбаног простора Инђије проистичу из усвојених циљева и одређења просторног развоја општине Инђија као и просторног развоја Републике Србије и они су :

- стварање услова за остварење свих концепцијских поставки из ППРС и ППО Инђија који иницирају свеобухватни развој овог простора,
- стварање услова за развој свих појавних облика саобраћаја нарочито оних који иницирају привредне активности у оквиру овог простора,
- изградња нових саобраћајних капацитета који ће утицати на привредну афирмацију појединих зона и локалитета нарочито у домену пословне и туристичке активности.

Као посебни циљеви у оквиру детаљнијег разматрања саобраћајне проблематике урбаног простора Инђије намећу се:

- стварање услова за одвијање свих облика саобраћаја у оквиру својих капацитета како би се избегао број пресецишта различитих облика саобраћаја и тиме повећао комфор и безбедност кретања,
- формирање нове саобраћајне матрице насеља уз утврђивање саобраћајница различитог хијерахијског нивоа за безбедно кретање свих насељских облика саобраћаја,
- формирање нове саобраћајне матрице чиме се обезбеђује оптимално повезивање радних зона и сировинског залеђа са насељем и окружењем,
- формирање система индустријских колосека према технолошким захтевима уз постизање оптималних финасијских резултата,
- на нивоу насеља изградња система бициклистичких стаза како би овај вид здравог насељског комуницирања постао један од основних видова савлађивања насељских дистанци,
- насељски систем пешачких стаза надоградити тако да се обезбеди доступност до свих садржаја (нарочито у радним зонама)уз пријатан амбијент,
- будућим решењем установљавање правилне просторне дисперзије паркинг простора тако да се омогући вишестепена измена као и висок степен искоришћења,
- на нивоу насеља установљавање локације теретног терминала који ће пружити оптималне услове за ове комитенте уз задовољавајући ниво економских ефеката,
- установљавање новог режима рада јавног превоза како би се тим радњама минимизирало коришћење индивидуалних возила.

Насеље Инђија у наредном планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре.

Новим саобраћајним решењем предвиђено је задржавање свих постојећих коридора као и пробијање нових, условљених планираном концепцијом намене површина.

Значајни саобраћајни правац у саобраћајној мрежи Инђије су магистрални пут М-22.1 (државни пут I реда) који по новом решењу има тангенцијално пружање на правцу север–запад–југ у односу на насеље, у облику сегмента обилазнице. Други саобраћајни капацитет који ће омогућити брзо укључивање радне зоне у општински систем саобраћајница биће изграђени сегмент обилазнице (државни пут II реда) регионални пут Р-109 из правца Старог Сланкамена ка Руми тако да ће и он пружати одговарајући ниво безбедности и комфора за све комитенте на том путном правцу.

Ови нови саобраћајни капацитети и постојећа саобраћајна мрежа Инђије ће чинити нову саобраћајну матрицу која ће пружати нов квалитет у одвијању саобраћаја на нивоу насеља.

Коридор сегмента обилазнице (државни пут I реда) магистралног пута М-22.1, предвиђен је у одговарајућој ширини (40 m). Његовом реализацијом елиминисаће се транзитни саобраћајни токови који значајно угрожавају функционисање не само унутарнасељског комуницирања већ и свих осталих насељских функција.

Такође у циљу повећања безбедности одвијања саобраћаја, сва укрштања свих значајних категорисаних саобраћајних капацитета и насељских саобраћајница са железничком пругом биће решавани денivelационим укрштањима или ако то није просторно изводиво укрштања опремити безбедносно-сигналним уређајима.

Коридор постојеће железничке пруге, (Београд-Шид–граница Хрватске) задржаће се у својој ширини, уз резервацију простора за други колосек за железничку пругу Београд-Стара Пазова–Инђија–Суботица–граница Мађарске, и за издвајање коридора за индустријске колосеке.

Услове изградње унутар пружног појаса прописује ЈП Железнице Србије.

Водоводна инфраструктура

Општина Инђија припада Сремском регионалном систему снабдевања водом. Према Водопривредној основи Републике Србије, овај регионални систем се ослања на четири моћна алувијална изворишта: доња Дрина, Сава од Јамене до Сремске Митровице и Сава од Јарка до Шапца, као и речне воде доње Дрине. Високо квалитетне воде са дринског изворишта упућују се преко Богатића и Сремске Митровице, где се спајају са водама из савског изворишта, и даље заједнички снабдевају водом насеља у општинама: Ириг, Пећинце, Инђију и Стару Пазову. Треба нагласити да, с обзиром на капацитете ових изворишта, овај систем пружа могућност снабдевања и других значајних потрошача у случају промењене глобалне ситуације или нових података о развоју корисника ових вода у будућности: Београд се може повезати преко Старе Пазове, Нови Сад преко Инђије и Сремских Карловаца, Јужнобанатски систем преко Старе Пазове и Опова, а Зрењанин преко Старе Пазове и Сурдука.

Локална изворишта остају у употреби до рационалних лимита.

Насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са локалног изворишта, које ће се по потреби дограђивати и ширити ка осталим насељима општине у складу са потребама. У првој фази планског периода неопходно је извршити проширење изворишта у источном делу насеља како би се обезбедиле неопходне количине квалитетне воде за снабдевање свих потрошача.

Трајно решење водоснабдевања Инђије и осталих насеља у општини, представља изградња и прикључење на систем регионалног водоснабдевања "Источни Срем" који ће обезбедити потребне количине квалитетне воде свим потрошачима на овом простору.

Канализациони систем у насељу развија се као сепаратни тако да се посебно прихватају атмосферске а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона.

Атмосферске воде у централном делу насеља, у највећој мери, прихватају се и одводе затвореним системом док се у осталим деловима насеља одводе отвореним каналима. Реципијент за прихват атмосферских вода су упојни бунари (којих има по целом насељу) и Инђијски поток.

Отпадне воде из домаћинства и индустријских погона прихватају се и одводе зацељеном канализационом мрежом, док један значајан број корисника отпадне воде и даље решава преко индивидуалних септичких јама. Досадашњи ниво покривености насеља канализационом мрежом износи око 65% с тим да су у току радови на проширењу канализационог система.

У наредном планском периоду обезбедиће се могућност да се сви потрошачи воде прикључе на насељску канализациону мрежу, а трајно решење одвођења отпадних вода обезбедиће се прикључењем насеља на регионални канализациони систем, чија је завршна фаза изградње у току.

У складу са концепцијским решењем на општинском нивоу велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено.

У области водопривреде, у наредном планском периоду сагледаће се могућност уређења прихвата површинских вода у северном делу насеља изградњом микроакумулације на траси Инђијског потока, која би поред прихвата површинских вода са виших терена имала и друге намене регулацију евентуалних поплавних таласа првенствено амбијенталног и рекреативног садржаја.

Уређење Инђијског потока, у његовом току кроз насеље, наставиће да се врши у складу са условима о заштити површинских водотокова, а према условима и сагласностима надлежног водопривредног предузећа.

Електроенергетска инфраструктура

Постојећи капацитети електроенергетских објеката и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом нове ТС 110/20 kV, новог 110 kV прикључног вода, потребног броја дистрибутивних трафостаница 20/0,4kV и пратеће средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу обезбеђења квалитетног и сигурног напајања потрошача електричном енергијом.

Гасоводна инфраструктура

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа, 1-3 bar, у овом тренутку потпуно задовољава све потребе за природним гасом и у складу са ширењем насеља она се повремено продужава и допуњава тако да покрива и реоне који су тренутно у фази изградње и у том погледу се не предвиђају нека већа инвестициона улагања у овај део мреже, већ би се као и до сада мрежа ширила сагласно захтевима нових корисника.

За снабдевање природним гасом североисточне радне зоне изграђен је челични гасовод Ф114,3x3,6 мм притиска 6-12 bar од ГМРС "Инђија" према Новим карловцима, који има довољно резерве за снабдевање ове индустријске зоне са могућношћу изградње једне регулационо одоризаторске станице капацитета 1600м³/h, са које би се путем полиетиленског гасовода снабдевали нови индустријски потрошачи.

За снабдевање природним гасом југоисточне радне зоне изграђен је разводни челични гасовод $\Phi 114,3 \times 3,6$ мм и $\Phi 88 \times 3,2$ мм са припадајућом регулационо одоризаторском станицом капацитета 750 м³/h, који задовољавају потребе за природним гасом у овој радној зони.

Обзиром на будуће потребе за природним гасом планираног рекреативно-бањског комплекса, постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа нема довољно резерви, за снабдевање планираног комплекса треба изградити у улицама Змај Јовина и Горчилова челични гасовод који би се повезао на постојећи челични гасовод у улици Цара Душана и завршио са једном мерно-регулационом станицом капацитета 500 м³/h природног гаса, док би се у овом делу извео још један крак гасовода у дужини од око 300 м и завршио противпожарном гасном славином DN50 у бетонском шахту и регулационо одоризаторском станицом PoC капацитета 450м³/h за потребе резиденцијалног становања. На овај начин би се постигло да у оквиру комплекса будуће бање постоји могућност испоруке гаса на притиску 6-12 bar и тиме би потребе овог дела насеља биле потпуно покривене. Тачне димензије овог гасовода ће се одредити главним пројектом, а сигурно не би биле мање од $\Phi 60,3 \times 2,9$ мм.

Телекомуникациона инфраструктура

Постојећи капацитети телекомуникационих објеката (телефонске централе, РБС) и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом нових УПС-а, РБС-а и потребне телекомуникационе мреже у циљу квалитетног одвијања телекомуникационог саобраћаја.

2.4. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА

Градови Србије, међу њима и Инђија, треба да препознају новостворене услове и нову ситуацију која се отвара пред њима, и која ће се још више отворати са даљим укључивањима државне заједнице у међународне токове, и преузети иницијативу. Потребно је формирати основне правце и принципе глобалног пласирања и привлачења капитала (директних инвестиција, домаћих и страних, мултинационалних компанија и туриста), оптималним коришћењем расположивих потенцијала насеља.

Инђија је показала у претходном периоду разумевање новог глобалног тржишта градова и иницијативу за активно укључивање у борбу за део глобалног капитала.

Расположиви потенцијали за развој града Инђије су:

- геосаобраћајни положај,
- повезаност са регионом и градовима,
- тржиште,
- олакшице и погодности за инвестирање,
- развијене услужне делатности и привреда,
- изграђена инфраструктура,
- расположиви индустријски комплекси и зоне,
- природни ресурси,
- људски ресурси и
- институције.

Геосаобраћајни положај Инђије има изузетне погодности и позитиван утицај на њен будући развој. Налазећи се на раскрсници великих европских транзитних праваца (Транс-европски коридор бр.10), железничких праваца (интернационална пруга Будимпешта-Софија и Београд-Љубљана), и Дунава (Транс-европски коридор бр. 7), на правцу главних транзитних веза Западне Европе са Источном Европом и Азијом, представља једну од изузетних локација за позиционирање производње и пословања различитих компанија.

Инђија се налази на половини пута између два велика градска центра, Београда и Новог Сада, два велика тржишта са укупно 5 милиона потрошача. Такође, развијена мрежа са околним насељима у општини и суседним општинама је активна и снажна. Поред локалног тржишта, захваљујући чињеници да Србија припада Југо-источној трговинској зони, има закључен споразум о слободној трговини са Русијом, и олакшице за трговину са САД и ЕУ, лоцирањем пословања у Инђији, потенцијалним инвеститорима се отвара тржиште од 65 милиона потрошача.

Развијеност услужних делатности у насељу има значајан утицај на трошкове функционисања привредних капацитета, будући да омогућује ефикасно функционисање комуналне инфраструктуре, одвијање платног промета, система пословних веза, а у непривредној сфери задовољавање потреба породица запослених, условљених савременим начином живота и рада. Инђија као општински центар, пружа све ове услове, а близина државног и регионалног центра (Београда и Новог Сада) унапређује понуду. Развијена привредна мрежа са преко 3700 фирми, углавном у приватном власништву, обезбеђује већ добро уиграну пословну средину.

Инђија има развијену инфраструктуру, и пружа могућност повезивања привредних капацитета на конкретном локалитету у мрежу инфраструктуре.

Раван рељеф благог нагиба, пружа идеалне услове за изградњу индустријских комплекса. Термални извор је основни природни ресурс Инђије за развој туризма поред близине Фрушке горе и Дунава.

Институције, су једна од веома значајних развојних предности Инђије, у односу на друге општинске центре у региону. Иницијативна, савремена и ефикасна градска управа је препознала нове услове и могућности које се налазе пред градовима у глобализацији, препознала је потенцијално место Инђије у глобалној хијерархији градова и активно кренула у борбу за део глобалног капитала. Место првог покретача ове иницијативе у Војводини, представља велику предност Инђије и развојну могућност.

Основни принципи развоја града Инђија, (базирани на горе наведеним погодностима, и усклађени са Просторним планом Републике Србије), су позиционирање Инђије као индустријског и туристичког регионалног центра.

Привлачење и развој индустрије (средње и мале), домаће и стране, осамдесетих година резултирало је формирањем југоисточне и североисточне радне зоне. Опремање постојећих радних зона као и проширење североисточне радне зоне заједно са адекватним комуналним опремањем и осмишљеним маркетингом предуслов су за лоцирање развојне индустрије, а самим тим основа интензивног развоја града.

Закључује се да Инђија има изузетно повољан скуп ресурса и погодности за развој, како на регионалном тако и на глобалном нивоу.

Ове основне развојне могућности Инђије, мора да прати и развој пратећих садржаја (предшколских установа у новим деловима насеља, основних школа, средњих школа, орјентисаних ка формирању кадрова за потребе новог тржишта, културних и спортских садржаја и социјалног и здравственог сектора) и подизање квалитета живота на што виши ниво. Планирани интензивни привредни развој Инђије проузроковаће и проширење примарног градског центра, као и интензивнију потребу за стамбеним простором различитог типа. У складу са тим реална је могућност развоја интензивније вишепородичне изградње у центру града и зони мешовите изградње, као и једнопородичне изградње по ободу насеља. Ради пуне понуде типологије стамбених објекта, потребна је изградња и посебне зоне резиденцијалног становања високог стандарда. Квалитет становања и живота је један од предуслова за привлачење мултинационалних компанија и високо образоване радне снаге, носиоца развоја савременог друштва, и Инђије у будућности.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРНЕ СТРУКТУРЕ НАСЕЉА ПРЕМА ПЛАНИРАНИМ НАМЕНАМА И ФУНКЦИЈАМА

(Ре) интеграцијом Србије у међународне токове градови Србије се укључују у актуелну међународну ситуацију условљену глобализацијом, у константну међусобну конкуренцију градова за део међународног капитала, као предуслов успешног развоја и супростављања деградацији. Мобилност капитала, инвестиција и појединаца, без значаја дистанце, условила је слабљење националних оквира и јачање града, као новог нивоа економске организације. Градови се постављају у позицију где сами одређују и управљају својим развојем. Иницијатива прелази са нивоа државе, која је некад усмеравала развој локалних подручја, на ниво града, који сам одређује своје стратегије развоја, обим тржишта ка коме се усмерава (регионалном или глобалном), као и ниво ка коме претендује у глобалној хијерархији градова.

Општа правила грађења и уређења биће дефинисана и груписана као скуп правила регулације и парцелације за одређену изградњу према намени у зони, а у складу са критеријумима за грађење, урбанистичким параметрима и показатељима који служе њиховом остварењу, поштујући истовремено регулативе наслеђених обима изградње и уређења.

Не сме се дозволити било каква изградња која би угрозила објекат и његову функцију на суседним парцелама. Изградња треба да омогући јасно препознавање урбане целине-зоне, односно подцелине-блока, уважавајући облик и организацију изградње насеља.

У деловима простора у којима су према Плану заштите непокретних културних добара (који су саставни део Програма) утврђене посебне мере заштите, изградњу објеката је неопходно ускладити са овим мерама.

Правила градње, која ће бити прописана Планом, директно се могу примењивати у зонама јасно дефинисане регулације односно где је извршена подела на јавно и остало грађевинско земљиште, тј. у зонама у којима су формиране улице и где се регулација и нивелација не мења. Правила за грађење се односе и на делове у оквиру границе ГП-а у којима формиране улице садрже основне минималне елементе регулације и нивелације, која се задржава или се уз мање корекције, могу усагласити са планираним рангом саобраћајница.

Регулисаним се сматрају улице које испуњавају услове у погледу најмање дозвољене регулационе ширине, према начину коришћења и врсти (регулационе ширине магистралног пута, регулационе ширине главних насељских саобраћајница, регулационе ширине сабирних улица, пешачких стаза и пролаза).

У улицама где није успостављена планирана регулациона ширина приликом изградње објеката претходно успоставити пуну регулациону ширину.

Нивелисаним ће се сматрати улице код којих су одређене висинске коте на основу којих се може утврдити нулта кота објекта, односно постављање улаза у објекат и уређење осталог простора ван појаса регулације у висинском смислу.

У односу на намену објеката чије је грађење довољено у зони, потребно је за појединачну градњу прибавити услове надлежних органа и организација које су Законом овлашћене да их доносе, односно прописују.

У складу са Законом о заштити животне средине, за грађење пословних и производних објеката са врстом производне делатности чији производни процес може бити са негативним утицајем на животну средину, обавезна је израда Процене утицаја на животну средину, којом треба да се докаже да примењени технолошки процес, материјали, сировине, врста енергије и отпадне материје из процеса производње битно не угрожавају животну средину, односно да се предузетим мерама не спречавају.

3.1. СТАНОВАЊЕ

Постојећи стамбени фонд у Инђији не задовољава у потпуности по величини и по структури, а делимично ни по квалитету, садашње потребе становништва Инђије, а још мање ће задовољавати будуће потребе које ће свакако бити на вишем нивоу.

За процену будућег становања у граду Инђији основни захтев треба да потиче из пројекције демографског раста насеља, броја и структуре домаћинства и др. Према последњем попису становништва 2002. године у центру општине живи 26247 становника. У периоду од 1948.-1971. године становништво Инђије се више него удвостручило, а од тада до данас се повећало један и по пута. Учешће популације насеља Инђија у укупној општинској популацији, повећало се са 28% на 44%, односно, данас 53%, што говори о значајном степену концентрације становништва у општинском центру.

Под претпоставком да ће се одређени простор за будућу стамбену изградњу обезбедити у постојећим стамбеним зонама, реконструкцијом постојећег стамбеног фонда и изградњом новог (погушћавањем) ипак ће бити нужно обезбедити довољно велике зоне за нову стамбену изградњу.

Реализација планских циљева у погледу становања одвијаће се превасходно кроз реконструкцију и замену постојећег стамбеног фонда. С обзиром на активности становништва и све већу улогу мале привреде и пољопривреде, потребно је размотрити посебан облик породичног становања већих парцела – породично становање са могућношћу бављења малом привредом и пољопривредом. Потребно је обезбедити и довољно велику зону за нову стамбену изградњу, становање малих густина, где би се обезбедили сви услови за виши ниво становања.

У насељу ће бити заступљена два вида стамбене изградње: породично и вишепородично. Подтип породичног становања биће становање комбиновано са малом привредом.

У циљу задовољења актуелне потребе становништва за приватним предузетништвом, предвиђа се могућност да се у склопу становања остваре одређени садржаји пословања који су у служби задовољења потреба становништва, а који својом делатношћу неће имати штетног утицаја на околину и пословање, јавни и комерцијални садржаји, мала привреда, спорт и рекреација, комунални објекти, сервиси, бензинске станице, верски објекти и др., с тим да је њихова заступљеност на нивоу зоне и одређена и то:

- макс 30% у зони малих густина,
- макс 40% у зони становања средњих густина,
- макс 50% у зони становања великих густина.

У зони становања великих густина (зона центра) грађење се усмерава на реализацију недостајућих пратећих садржаја становања и садржаја примерених за централну зону: пословање свих врста, јавни, комерцијални садржаји, спорт и рекреација, школски објекти, објекти културе, верски објекти, комунални објекти и др., као и уређење простора за паркирање и гаражирање возила.

3.1.1. Породична стамбена изградња (зона становања малих и средњих густина)

Породично становање

Под овим типом становања се подразумева становање у породичним стамбеним објектима приземним или спратним, макс П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље) у зонама мањих густина, односно макс П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље) у стамбеним зонама средњих густина. Изградња сутерена могућа је ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе. Максимална висина породичног стамбеног објекта не може прећи 12,00 м. Површина дела намењеног пословању у склопу објекта намењеног породичном становању разматраће се на конкретним случајевима.

Резиденцијално становање

У делу намењеном резиденцијалном становању планира се мин величина парцеле од 1000m². На овим парцелама, могуће је остварити виши ниво становања (мањи степен изграђености, индекс искоришћености, мин. гистина) као и могућност изградње пратећих садржаја (отворени базени, вењаци, перголе) са већим процентом зеленила.

Породично становање са делатношћу мале привреде или пољопривреде.

За овај простор породичног становања основно је да се у оквиру основног типа становања морају обезбедити просторни услови и за обављање производних активности које су везане са услужним делатностима (пекаре, мањи производни капацитети, итд.) или пољопривредом (откупне станице, стакленици, итд.), који не загађују животну средину и не ремете преовлађујућу намену-становање. Величина дела, као и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела породичног становања. Садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин оградавања парцеле треба да допринесу квалитетнијем и лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

Изградња капацитета сточарске производње за сопствене потребе биће усмерена ка ободним парцелама у оквиру грађевинског реона, на којима просторни и урбанистички услови неће ограничавати развој ових садржаја. Дозволиће се држање сточног фонда за сопствене потребе и изградња потребних капацитета под условом да буду адекватно комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50m од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, дом здравља, итд.)

3.1.2. Мешовита стамбена изградња (зона становања средњих густина)

Под овим типом становања подразумева се породично, вишепородично и становање на заједничком простору (блоку). Овај тип становања се одликује свим особинама које поседују и његови саставни делови. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна да се не угрозе парцеле, тј. објекти породичног становања. У зони мешовите изградње, стамбене зоне средњих густина, дозвољава се мах спратност до П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље), тј. мах П+4 (приземље+четири етаже) код изградње објеката вишепородичног становања. Код породичних објеката мах спратност је П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље), мах висина не може прећи 12,00 м. И вишепородични и породични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. И код породичних и код вишепородичних објеката дозвољава се део намењен пословању, а површина дела намењена пословању размотриће се на конкретним случајевима.

3.1.3. Вишепородична стамбена изградња (зона становања великих густина)

Под овим видом становања подразумева се изградња стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности до П+4+Пк (приземље+четири етаже+поткровље). За остваривање садржаја пословања намењује се приземље. У делу централних садржаја, зони великих густина до 500 ст/ha, дозвољава се спратност мах П+6 (приземље+шест етажа). Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Одређивање нових стамбених зона извршено је у сагласности са свим осталим урбаним структурама, па уколико буде реализовано у планском периоду може да се прихвати као стратегијско опредељење за ширење града и у постпланском периоду.

3.2. ГРАДСКИ ЦЕНТРИ СА МРЕЖОМ ЈАВНИХ ОБЈЕКТАТА

Градски центри у просторној структури града представљају тачке концентрације једне или по правилу више централних функција, те самим тим и места концентрације људи, кретања и објеката. Из тих разлога овим просторима се, у планирању будуће просторне организације града, поклања изузетна пажња јер од њиховог просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција, објеката предвиђених за реализацију планираних садржаја, те планиране мреже-система, друштвених центара, у великој мери зависи и функционисање будућег града.

У функционалној структури градских центара, највеће учешће имају делатности намењене задовољавању такозваних јавних потреба и терцијарне делатности. Ове делатности ће у будућем животу града имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

Номенклатура и капацитети ових садржаја намењених опслуживању становништва из града и региона су одређени на бази одређених норматива и регистрованих специфичних природних и створених услова који владају у овом подручју и на бази оних који ће се тек јавити у планском и постпланском периоду. С друге стране, тенденција убрзаног развоја ових делатности чини да усвојене програмске поставке, у вези номенклатуре и капацитета ових садржаја, имају само привремен и оријентациони карактер. Ова њихова особина захтева да ови садржаји буду третирани у простору на крајње флексибилан начин.

Функционалној диференцијацији наведених делатности одговара и одређена просторна диференцијација. Наиме, док неке од њих јасно испољавају потребу за крајњом дисперзијом у урбаном подручју, ради остваривања што тешњег контакта са својим корисницима (дечије установе и основне школе напр.), друге активности испољавају тенденцију за крајњом концентрацијом (државна управа, култура и сл.).

На овакву њихову диференцијацију одлучујућу улогу има карактер саме делатности и периодичност њеног коришћења. Уколико је коришћење одређених садржаја учесталије потребна је већа дисперзија у ткиву града и обратно.

Генералним планом Инђије треба да се даље развија постојећи систем градских центара тако да се постојећа мрежа центара допуњује новим центрима, а постојећи центри обогаћују новим садржајима или се из њих елиминишу функције које по својој природи не припадају центрима. На тај начин обезбеђује се равномерна покривеност подручја града централним функцијама, и успоставља нова хијерархија центара према карактеру и нивоу "централитета" функција у њима, према којој се центри деле на:

- а) примарни градски центар,
- б) секундарни градски центар,
- ц) специјализовани центри.

Градски центар Инђије, у постојећој ситуацији чини улица Цара Душана и Војводе Степе, са ка њој оријентисаним деловима блокова бр. 26, 28, 38, 41, 42 и 44 и блок бр. 43. Тренутно је то једини градски центар, оформљен око историјског центра насеља, на простору изградње првих јавних објеката у Инђији.

Постојећи градски центар, не задовољава ни постојеће потребе Инђије, а извесно је да ће у будућности бити још мање у могућности да одговори растућим потребама. Додајући томе примарне развојне могућности Инђије као регионалног индустријског и туристичког центра, јасна је потреба интензивног развоја, осавремењавања и проширења центра града и креирању атрактивне слике. Атрактивност центра, додатно утиче на укупну позитивну слику града и примамљиву слику за привлачење инвестиција и примарно туриста.

Центар Инђије треба да опслужи функције општине у целини. Према Просторном плану Републике Србије Инђија се сврстава у развијени градски центар, са снажним административно-управном мрежом за подручје целе општине.

У складу са компаративним предностима које један град има, потребно је предвидети проширење градског центра у оквиру централне зоне, изградњу одређеног броја секундарних центара, као и одговарајућег броја специјализованих центара.

Да би градски центар функционисао и извршавао намењене функције у граду неопходно је да задовољи следеће критеријуме:

- концентрација,
- приступачност,
- разноврсност и
- привлачност.

Делатности које се могу планирати у зони јавних намена, у склопу објеката планираних за зону или у самосталним објектима су из области:

- трговине (трговине, продавнице, тржни центри, робне куће и др.),
- услужног занатства (пекарске, посластичарске, обућарске, кројачке, фризерске, фотографске и друге занатске радње),
- услужних делатности (књижаре, копирнице, видеотеке, хемијске чистионице и др.),
- угоститељства и туризма свих врста и обима (хотели, ресторани, кафеи и др.),
- социјалне заштите (сервиси за чување деце, вртићи, обданишта, играонице за децу и др.),
- културе (галерије, библиотеке, читаонице, биоскопске и позоришне сале и др.),
- забаве (билијар, салони, салони видео игара, кладионице и др.),
- пословно-административних делатности (банке, поште, представништва, агенције, пословни бирои и др.),
- објекти услужних сервиса (заједничке или централне гараже и др.),
- верски објекти,
- саобраћајни објекти и терминали,
- и други објекти, уз услов да се ни на који начин не угрожава функционисање зоне и да се у складу са наменом и капацитетима може обезбедити потребан, прописан број паркинг места за кориснике.

У зонама јавне намене нису дозвољене никакве производне или привредне делатности, нити услужно-занатске делатности које у околину могу да угрозе буком, гасовима, отпадом било које врсте и сл.

3.2.1. Примарни градски центар

Центри градова су најдинамичнији и највиталнији делови градског простора и по правилу, његови најстарији делови. Њихов развој и трансформације су непрекидан и врло сложен процес који, у најширем могућем смислу, одражава све промене кроз које друштво у целини пролази. Просторни одраз ових промена на центре градова може бити у карактеру, програмима и садржају центра, при чему се у истом или делимично измењеном физичком изгледу центра мења намена простора и објеката, а може бити усмерен и на значајније физичке трансформације, при којима долази до изградње нових објеката, реконструкције и ревитализације старих објеката, рушења дотрајалих објеката, грађења нове инфраструктуре и сл.

Примарни градски центар предлаже се да се формира око постојећег центра града његовим проширењем и да обухвата блокове бр. 26, 27, 28, 41, 42 и 43 и делове блокова бр. 19, 38, 44 и 53.

Функционална анализа центра указала је на присуство садржаја непримерених овој зони, као и одсуство садржаја који би поспешили степен атрактивности овог историјско-културне целине и центра насеља- високо вредног урбаног простора.

Из тих разлога у поступку конципирања будућег развоја и просторне организације овог центра пошло се од следећих циљева:

- заштита евидентираних непокретних културних добара,
- унапређење и заштита амбијенталних вредности овог простора,
- елиминација садржаја непримерених овој зони,
- увођење садржаја који ће повећати степен атрактивности овог подручја,
- елиминација непотребног моторног саобраћаја и његово преусмеравање на ободне делове центра, обезбеђење потребног простора за моторни саобраћај у мировању,
- формирање пешачке зоне у центру која ће преко пешачко-бициклических алеја повезати га са осталим деловима града,
- озелењавање зоне центра са примарним циљем подизања амбијенталних вредности и обезбеђивања безбедног кретања пешака.

Примарни покретач формирања градског центра је довољна концентрација становника на одређеном простору. Концентрација утиче на величину градског центра. Развој и раст Инђије, као и повећање популације условили су постепено ширење градског центра у претходним годинама. Узимајући у обзир основне развојне могућности Инђије и очекиван пораст броја становника у Инђији (стално насељених и дневних миграната) да би градски центар могао да задовољи све потребе неопходно је његово проширење и реконструкција.

Концептом се предвиђа концентрација централних функција у примарном градском центру. Постојеће централне функције треба задржати и допунити новим, у складу са потребама развијеног градског центра. Хотел, да би задовољио у будућности нарастале потребе Инђије, требао би проширити своје капацитете надоградњом два спрата на постојећем објекту. Обавезно иселити радни комплекс (крзнаре) из пешачке зоне, а дати простор наменити некој од три функције, у зависности од реалних могућности у наредном периоду и израженог интересовања: смештање администрације и управе општине, гимназију и библиотеку или пословно/трговински објекат. У западном делу, уз Инђијски поток, предвиђа се алтернативна локација за комплекс Гимназије.

У складу са растућим интересовањем за примарни градски центар, са развојем Инђије, очекивати је интензивнију изградњу у простору и подизање спратности, заменом једнопородичних стамбених објеката пословним објектима и пословно-стамбеним објектима за вишепородично становање. У вишепородичним стамбеним објектима обавезно предвидети пословне просторе у приземљу.

Други, изузетно битан критеријум за успешно функционисање градског центра је приступачност. Лака доступност примарном градском простору у Инђији је обезбеђена, његовом самом локацијом са две стране магистралног пута М-22/1, и у средишту насеља. Локација на магистралном путу обезбеђује лаку доступност, примарно, становницима других насеља у Општини Инђија. Локација у средишту насеља обезбеђује једнаку доступност свим становницима Инђије.

Са изградњом обилазнице око Инђије смањиће се интензитет саобраћаја кроз центар насеља и оствариће се адекватна просторна и функционална веза између источног и западног дела центра. Приступачност не подразумева само колску приступачност простора, већ и пешачку. Формирана пешачка улица обезбеђује пријатно и комфорно кретање пешака.

Да би се искористио повољан положај примарног градског центра и обезбедила стварна приступачност, неопходно је обезбедити адекватан мирујући саобраћај. Због очекиваног повећаног интересовања за долазак у примарни градски центар Инђије, очекује се пораст потребе за мирујућим колским саобраћајем. Из тог разлога неопходно је обезбедити

одговарајући број паркинг места у двориштима пословних и стамбених објеката и изградити одговарајући број јавних гаража по ободу примарног градског центра.

Приступачност, подразумева, једнаку доступност јавних простора и доступност објеката свим категоријама становништва (деци, старима и лицима са инвалидитетом). Неопходно је при планирању партерних уређења (и урбаног мобилијара) водити рачуна да се обезбеди равноправно кретање лица са инвалидитетом, деце и старих у коришћењу јавног простора. Исти принципи важе и при пројектовању објеката.

Разноврсност и привлачност су два битна критеријума за адекватно функционисање и опстајање градског центра. Велики број различитих функција и садржаја у оквиру градског центра представља разноврсност. Примарни градски центар Инђије са преплетеним функцијама администрације, управе, образовања, пословања, угоститељства и трговине пружа адекватну разноликост садржаја. Планирана замена грађевинског фонда и обавезно отварање пословних приземља нових вишепородичних објеката, повећаће понуду садржаја у градском центру. Привлачност центара, зависи од разноврсности и естетског обликовања простора. Постојећа, а поготово планирана разноврсност садржаја центра Инђије обезбедиће високу привлачност простора. Остаје да се при замени грађевинског фонда води рачуна о естетици, визуелном идентитету Инђије и препознатљивости. При обликовању објеката и фасада тежити уклапању у карактер и идентитет Инђије и поштовати околних изграђених објеката.

Активности на унапређењу и заштити амбијенталних вредности овог простора захтевају претходно дефинисање жељеног карактера овог амбијента кроз израду студија и конкурса за уређење централне зоне, те након тога израду одговарајуће, законом предвиђене урбанистичке документације. Генералним планом се, обзиром на његов, превасходно стратешки ниво, те на сложеност и осетљивост ове проблематике, не могу давати детаљна решења у наведеном смислу, осим у делу који се односи на дефинисање инфраструктуре, система озелењавања, структуре централних функција и општих урбанистичких услова за изградњу објеката и уређења простора.

Израда наведених студија и конкурса треба да омогући дефинисање урбане форме ове зоне у целини, што подразумева утврђивање изгледа улица, стаза, линеарних праваца, дефинисање токова свих врста, утврђивање нодалних тачака (кључне, жижне тачке кретања), посебних урбаних обележја и маркација изузетних просторних вредности. Коначни циљ ових решења треба да буде у успостављању хармоничног односа површина, форми и намене, чиме ће постојеће изузетне вредности овог простора коначно доћи до изражаја.

Систем озелењавања, утврђен генералним планом Инђије, такође ће утицати на повећање укупних урбаних вредности овог простора. Озелењавање централне градске зоне вршиће се првенствено уређењем зелених површина намењених јавном коришћењу као што су скверови, улично зеленило и зелене површине око објеката намењених јавном коришћењу.

3.2.2. Секундарни градски центри

Секундарни градски центри ће заправо бити подцентри, чија је основна функција у задовољавању свакодневних потреба грађана у области снабдевања, образовања, здравствене заштите, бриге о деци предшколског узраста, угоститељства, разних услуга (пошта, банка и сл.) као и одређених јавних функција на нивоу припадајућих блокова (спортско-рекреативне површине и др.). У складу са својом основном улогом, ови секундарни градски центри морају да буду у тесној вези са становањем и стога ће бити дисперзно распоређени у будућем градском ткиву чиме ће у великој мери бити побољшано и уравнотежено опслуживање припадајуће популације.

При лоцирању секундарних градских центара, као основни критеријум при одлучивању о потенцијалим локацијама, разматрана је концентрација становништва. Већа концентрација становништва у ширем кругу, ради смањења притиска на градски центар, намеће формирање секундарног градског центра. Из тог разлога предлаже се лоцирање секундарних градских центара у новим деловима насеља. Други битан критеријум је приступачност. Локација секундарног градског центра мора бити лако доступна у саобраћајном погледу (пешачке и колске комуникација) и обезбеђивати довољне површине за мирујући саобраћај. Разматрањем горе наведених критеријума дошло се до закључка да секундарне градске центре треба формирати у блоковима бр. 9, 21, и 71. У блоку бр. 21 формирање секундарног центра је започето изградњом верског објекта, а планира се допуњавање пратећим функцијама и предшколском установом. Остали секундарни градски центри требају представљати мешавину различитих функција, образовања и трговине.

Номенклатуру и капацитете садржаја секундарних градских центара није могуће тачно одредити у овом тренутку, јер то зависи од многих фактора и услова који нису познати, и стога је просторна дисперзија ових садржаја планирана крајње флексибилно.

3.2. 3. Специјализовани градски центри

Специјализовани центри, као монофункционални центри, у просторном смислу, егзистирају или као подцентри у оквиру друштвених центара вишег реда, или као појединачне енклаве у насељском ткиву.

Као специјализовани центри у Инђији су дефинисани: установе за градско образовање, спортско-рекреациони центар насељског и ширег значаја и верски објекти. Поред очувања и унапређења постојећих специјализованих центара, као једног од најважнијих, специјализовани градски центар у Инђији предлаже се формирање бањско-туристичко-спортско-рекреативног комплекса на, у северо-западном делу на излазу из насеља. Адекватним планом, изградњом и уређењем дати комплекс би могао постати једна од најатрактивнијих полифункционалних зона Инђије и шире.

Пошто ће спортско-рекреациони центар бити посебно обрађен у поглављу ..."Зона спорта и рекреације" овог Плана, због избегавања непотребног понављања, он овом приликом неће бити приказан.

Постојећи средњешколски центри средња-техничка школа "Михајло Пупин" и занатска школа "Др. Ђорђе Зличић" у блоку бр. 26 и надаље ће остати у постојећим просторним оквирима, док се планира изградња новог комплекса Гимназије са свим потребним, пратећим садржајима како би били задовољени савремени педагошки нормативи у блоку бр. 19.

Вишенационална средина Инђије одликује се многим конфесијама чији храмови се налазе на више локација у граду у блоковима бр. 26, 28, 21, 51, а могућа је и њихова изградња и на другим локацијама које ће се накнадно одредити.

3.3. РАДНЕ ЗОНЕ

Под појмом радних зона подразумевају се они простори у просторној функционалној структури града, који ће првенствено бити намењени привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они градски сервиси, који због своје природе не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

Радна функција има фундаменталан значај и улогу у будућој функционалној структури града. Наиме, једино ова градска функција је у правом смислу градотворна, односно моторна покретачка снага од које у највећој мери зависи економски, друштвени, па и

просторни развој града. Стога је правилном решавању просторних проблема за потребе несметаног одвијања ове функције, у процесу израде Програма Генералног плана Инђије посвећена посебна пажња.

Привредни развој Инђије ће поред оживљавања и настављања постојећих производних активности, бити заснован на развоју различитих производних садржаја везаних за локално сировинско залеђе, или на програмима везаним за велике индустријске произвођаче. Иако у овом тренутку конкретних програма, у овом смислу, још увек нема Планом треба обезбедити значајније површине за развој различитих производних садржаја у оквиру постојеће североисточне (блокови бр. 11, 35, 36 и 37) и југоисточне (блокови бр. 91 и 92) радне зоне, као и планирана проширења (блокови бр. 90, 93, 94, 95, 96, 97, и у блоку бр. 23/1), како недостатак адекватног простора, у тренутку испољавања потребе за њим, не би био препрека даљем развоју. Ове зоне имају потребне опште и специфичне факторе атрактивности, који се огледају у повољној локацији у односу на град, могућности комуналног опремања и изградње заједничких пратећих садржаја, доброј саобраћајној опслужености, могућности комуналног опремања и опремања са енергетским и другим инфраструктурним системима и сл.

Генералним планом је потребно створити неопходне просторне услове за даљи развој индустрије и одговарајућих пратећих капацитета. У том смислу, просторна организација производних функција у Инђији, реализоваће се кроз два типа просторних јединица:

- радне зоне
- појединачне просторне јединице

Капацитети услужног занатства пратиће просторну дистрибуцију становништва, док ће се капацитети мале привреде лоцирати у југоисточној радној зони и делу североисточне радне зоне, у складу са принципима размештања производних капацитета.

Радне зоне

Под појмом радне зоне подразумева се онај простор који је првенствено намењен привредним активностима, односно таквим делатностима као што су индустрија, производно занатство, складиштење и обрада разних роба, као и они сервиси који, због своје природе, не могу бити лоцирани у оквиру других насељских структура.

У оквиру радне зоне лоцираће се индустрије са великим просторним захтевима и великим обимом транспорта, као и капацитети који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама насељског центра.

Радне зоне треба да буду формиране у складу са постојећом и будућом просторно функционалном структуром насеља, са технолошком повезаношћу појединих производних јединица, а истовремено и у складу са основним инфраструктурним системима насеља. У оквиру једне зоне треба да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

У Инђији формиране радне зоне налазе се у јужном и североисточном делу насеља. У оквиру ових зона задржавају се сви изграђени радни комплекси и планирају нови.

У оквиру радних зона треба лоцирати производне капацитете са великим просторним захтевима и већим обимом транспорта, као и капацитете који, са становишта заштите животне средине, нису компатибилни са становањем и функцијама градског центра.

Потребно је усмеравати у југоисточну радну зону мање производне капацитете терцијарне делатности, док у североисточној радној зони се стварају просторне могућности за изградњу великих индустријских комплекса.

Обе зоне су добро саобраћајно опслужене и поред друмског имају обезбеђен и железнички саобраћај.

Поред даљег развоја постојећих капацитета, ове радне зоне ће пружити простор и за развој нових индустријских, складишних, саобраћајних и других капацитета.

Предвиђа се и проширење североисточне радне зоне за ~427,63 ha, која ће поред постојећих садржаја пружити простор и за смештај нових индустријских капацитета и капацитета мале привреде, складишта и сл. и за које је неопходна даља урбанистичка разрада. До привођења планираној намени ово земљиште ће се користити као и до сада, за потребе пољопривреде.

Појединачне просторне јединице

Као појединачне просторне јединице, у склопу насељског ткива, егзистираће постојећи капацитети у блоковима број: 1, 23/1, 39, 40, 57, 67, 68 и 81. Такође, планира се лоцирање одређеног броја радних садржаја у склопу зоне становања и централних садржаја, као пратећих функција. У оквиру појединачних просторних јединица у насељу могу се развијати мањи производни и услужни капацитети, чија делатност нема негативан утицај на животну средину, тј. не утичу на загађење земљишта, воде, ваздуха и не стварају буку и вибрације и који задовољавају услове изградње утврђене овим Планом (величина парцеле, степен изграђености, приступ на јавни пут, компатибилност са околним садржајима, усклађеност са окружењем у амбијенталном смислу итд.).

Поред реконструкције постојећих радних површина могуће је планирати и њихово проширење.

У склопу основног насељског ткива (становање, шира зона центра) могу се градити и развијати они капацитети чија технологија рада нема негативних утицаја на животну средину, заштићена природна и непокретна културна добра, који нису у колизији са планираном преовлађујућом наменом зоне и парцеле на којој се гради, уз услов да просторне могућности парцеле (индекс изграђености, индекс заузетости, приступ јавној саобраћајници и сл.) то дозвољавају.

3. 4. ЗОНА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Функција рекреације заузима све значајније место у функционалној структури савремено конципираних насеља, као једна од основних егзистенцијалних функција у насељском животу. Оваква валоризација функције рекреације нужна је последица промена у начину живота градског становништва, које су изазване порастом животног стандарда, као и потребног очувања здравља и добре кондиције свих категорија становништва. Према томе, један од основних циљева Генералног плана Инђије је да се у будућем функционисању града, поред постојећих обезбеде услови и садржаји за одвијање разноврсних рекреационих и спортских активности, које ће бити доступне свим категоријама становништва, без обзира на узраст, пол, занимање или доходак.

Успешно остваривање овог циља изискује формирање једног јединственог система површина и објеката намењених рекреативним и спортским активностима, којима ће бити обухваћено како уже градско, тако и приградско подручје. Само добром, међусобном функционалном и просторном усклађеношћу између свих елемената овог система, може се постићи његова ефикасност.

Просторна организација функције рекреације, у будућој организацији града, подразумева постојање система рекреативних и спортских садржаја и објеката, како у оквиру основних функционалних зона (становања, друштвених центара, радних зона и сл.) тако и у оквиру издвојених просторних целина-градског рекреационог центра и јавних озелењених простора.

У будућој просторно функционалној структури града, специјализовани спортско-рекреациони садржаји биће заступљени у много већем обиму него што је то било до сада уз напомену да се и даље задржавају постојећи садржаји (сем градског стадиона који се измешта из блока бр.56).

У будућој Инђији планирани су следећи спортско-рекреациони центри:

- градски спортско-рекреациони центар,
- остали спортско-рекреациони садржаји (терени и објекти за рекреацију),
- спортско-рекреациони садржаји у склопу других основних намена.

Од спортско-рекреативних површина и објеката у наредном периоду планира се изградња и уређење отворених и затворених базена, отворених спортских терена, спортског центра и туристичко-спортско рекреативних површина. Све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени. Такође спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Градски спортско-рекреациони центар

Планирани градски спортско-рекреациони центар планиран је у блоку бр. 4 где би, поред постојећих спортских садржаја (отворени спортски терени) били засновани и потпуно нови. Основни циљ који треба да се оствари приликом просторно-функционалне организације овог спортско-рекреационог центра је да се задовоље захтеви за појединим спортско-рекреативним садржајима разних нивоа, (затворена спортска хала, отворени спортски терени, пратећи садржаји, угоститељски објекти, адекватан урбани мобилијар итд.) као и њихово просторно усклађивање са планираним туристичким садржајима (услед постојања термалних извора планирана је изградња бањско-туристичког комплекса) као и могућност задржавања постојећег зоо врта (наравно уз његово подизање на пуно виши урбани ниво), као и усклађивање свих наведених садржаја са многобројним условима надлежних органа и институција.

Овако конципиран Градски спортско-рекреациони центар Инђије представљаће један од главних потеза урбане реконструкције града, заједно са планираним туристичко-бањским комплексом.

Просторна и функционална диспозиција ове будуће велике спортско-рекреативно-туристичке зоне (нарочито изградњом планиране обилазнице) отвориће како велике могућности развоја града (на међународном, државном, регионалном и локалном нивоу) тако и могућност креирања специфичних амбијената самог насеља који могу да постану нови препознатљиви симбол града Инђије.

Остали спортско- рекреациони садржаји (терени и објекти за рекреацију)

У будућој организацији Инђије треба да буде формирана мрежа мањих спортско рекреационих садржаја, чија ће основна функција бити да омогући стварање услова за свакодневно бављење спортом и рекреацијом за становништво свих узраста. Врсте и капацитети садржаја у овим спортско-рекреационим центрима биће сагледани и решени у даљој детаљнијој урбанистичкој разради у зависности од потреба, захтева и специфичности простора.

Ова категорија спортско-рекреационих садржаја треба да буде формирана у блоковима 9 и 21, поред већ постојећих које је потребно пратећим садржајима и урбаним мобилијаром довести на виши ниво.

Наведени спортско-рекреациони садржаји у будућој Инђији ће, с обзиром на њихове постојеће и планиране основне и пратеће садржаје, постати у правом смислу речи центри друштвеног окупљања грађана Инђије.

Спортско-рекреациони садржаји у склопу других основних намена.

Поред горе наведених спортско-рекреационих садржаја, који имају свој засебан просторни израз у насељу, биће формиран велики број спортско-рекреативних садржаја у склопу осталих основних функција, као пратећи и комплементарни садржаји. То су спортско-рекреативни садржаји у склопу предшколских установа, школа, радних комплекса, паркова и сл. Улога ових спортско-рекреативних садржаја неће бити занемарљива, већ ће у многоме допринети да спортско-рекреациони садржаји прожму све насељске структуре и тако омогуће да спортско-рекреативне активности постану доступне свим његовим становницима.

Посебна правила изградње-урбанистички показатељи

Игралишта за децу од 1-3 год. и 3-6 год.

- могу да се лоцирају у сваком блоку на удаљености 30-50m од стана за децу до 3 год. и 50-100m за децу до 6 год.
- капацитет деце 15-20 за децу до 3 год. и 30-50 за децу до 6 год.
- потребна површина $2m^2$ по детету или $0,15m^2$ по становнику за децу до 3 год.
- потребна површина $5m^2$ по детету или $0,5m^2$ по становнику за децу до 6 год.

Терени и објекти за рекреацију:

- обухвата терене за мале спортове за рекреацију становништва у блоку.
- потребна површина $5m^2/ст.$
- сале за рекреацију $0,8m^2/ст.$ или $10m^2/кориснику.$

Спортски стадиони-игралишта:

- површина терена $2m^2/кориснику.$
- $1,5m^2$ по седишту.
- изграђеност 30%.

Спортске хале:

- затворени спортски објекти са универзалним спортским теренима и свим пратећим садржајима.

Голф игралишта

- ово су игралишта која леже најбоље на валовитом терену, са заравњеним узбрдицама између шума или између шумарака, тј. група дрвећа, са природним (или вештачки створеним) препрекама (потоци, језерца).
- величина игралишта подешава се према броју ударних стаза ("рупа") и њиховој дужини (размак између "удара" и "рупе"). Потпуно игралиште има 18 "рупа" и захтева 50-70 ha земљишта, а може и половина игралишта од 9 "рупа" за које је потребно 20-30 ha.
- први "удар" мора да лежи у близини клупске зграде, а ту је и завршна "рупа".
- неопходни пратећи објекти су клупска зграда, кућица за алат, заклони за одмарање, паркинг површине итд.

У наредном планском периоду очекује се да ће се у Инђији развити **туризам** по обиму и ефектима који одговарају природним и створеним условима.

Основу будућег развоја чиниће атрактивни природни туристички мотиви у насељу и његовом окружењу: конзервиран извор термоминералне воде код базена са температуром воде преко 50⁰C-70⁰C, језера у непосредном окружењу (2 km од Инђије) Јарковац који се користи за спортски риболов, купање са неуређеном плажом и Шеловренцу – познат по спортском риболову, локалитети Сланкаменачки виногради, Дунав код Чортановаца и Бешке, Сланкамен - са бањом и привезом за чамце, као и археолошка налазишта и места из старије и новије историје овог простора.

Потенцијални туристи који ће доћи у Инђију и околину биће ловци из иностранства, риболовци из ширег региона и најбројнији излетници из шире и уже контактне зоне. Очекује се да ће се уз боље развијену информативно пропагандну делатност број иностраних и домаћих туриста битно повећати, како у току године тако и у току викенда и летњег периода. Овим туристима треба додати још и становништво Инђије и најближих насеља који неће користити смештајне објекте и површине за одмор и рекреацију, а који ће бити далеко најбројнији.

Различита структура посетилаца захтева комплетно и разноврсно уређење простора. У том смислу планира се изградња туристичког (бањског) комплекса са смештајним капацитетима, спортским теренима (голф терени, игралишта), пешачким стазама и другим садржајима, чиме би се употпунила туристичка понуда и формирао јединствен туристички производ Инђије. Уређењем простора и објеката створиће се услови за развој пре свега спортско-рекреативног туризма као и високобањско-рекреативног, конгресног, акватуризма...

На тај начин ће се Инђија укључити у туристичку понуду целе северне туристичке зоне, односно Војводине.

Такође у оквиру зоне намењене туризму, спорту и рекреацији налази се и мини зоолошки парк који тренутно егзистира захваљујући ентузијазму појединаца. Мишљења смо да би наведени садржај, обogaћен и уређен на адекватан начин, допуњен примереним урбаним мобилијаром, планираној зони дао посебну атрактивност.

Због сложености проблематике, коначно просторно и функционално решење ове зоне мора да буде решено тек након детаљног програмирања и одговарајуће детаљне урбанистичке разраде.

3.5. КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

У ову категорију површина сврстани су сви они садржаји који су или ће бити намењени за постизање програмираног нивоа комуналне опремљености који ће обезбедити услове за несметано и квалитетно функционисање основних намена и града у целини.

По суштини своје основне функције комуналних објеката и површине прожимају целокупно градско ткиво, а у будућој просторно-функционалној структури града Инђије треба да буду заступљени:

Јавно предузеће

Нови комплекс ЈКП "Комуналац" (технички део) биће формиран у блоку бр. 73, уређен и изграђен тако да прими све планиране садржаје и омогући им добро функционисање. Просторије дирекција јавних комуналних предузећа планиране су у зони централних садржаја.

Пијаце

Комплекс зелене пијаце задржава се у блоку бр. 43 с тим да је неопходно адекватном организацијом и урбаним опремањем њено функционисање довести на виши ниво.

Комплекс трафостанице ТС 110/20kV " Инђија"и РП 20kV "Инђија "

Трафостаница 110/20kV " Инђија" се налази на парцели бр.3858/1, КО Инђија, површине 70а и 20 m².

РП 20kV "Инђија " се налази на парцели бр.7190/2, КО Инђија, површине 12а и 23 m².

Трафостаница 110/20kV " Инђија1", задржава се као таква на постојећој парцели , док се на локацији РП 20kV "Инђија " планира нова ТС 110/20kV " Инђија2" , површине 70x100m².

Комплекс ПТТ

Објекти у којима се обављају ПТТ делатности налазе се у улици Војводе Степе бр.14 и М.Антића бр.1.

Објекти у којима се обављају ПТТ делатности у улици Војводе Степе бр.14 и М.Антића бр.1. се задржавају као такви, а по потреби ће се у склопу пословних објеката обезбедити просторије за обављање услуга ПТТ.

Мерно-регулационе и одоризаторске станице

Постојећа ГМРС "Инђија" капацитета 18500m³/h природног гаса у овом тренутку има степен искоришћености око 75-80%, и њен капацитет се може додатно повећати повишењем излазног притиска из ГМРС са 6 на 10 bar, чиме се може додатно обезбедити 3000-4000 m³/h природног гаса, стога реконструкција ГМРС у овом смислу у наредном планском периоду није потребна.

Постојеће мерно-регулационе станице у насељу својим положајем и капацитетом задовољавају садашње као и будуће потрошаче који се могу појавити у наредном планском периоду.

У југоисточној радној зони планира се изградња једне регулацион одоризаторске станице капацитета PoC 1600 m³/h, са које би се путем полиетиленског гасовода снабдевали нови индустријски потрошачи.

За планирани рекреативно-бањски комплекс потребно је изградити мерно-регулациону станицу капацитета 500 m³/h природног гаса.

За потребе резиденцијалног становања потребно је изградити регулационо одоризаторску станицу PoC капацитета 450 m³/h природног гаса.

Извориште

Проширење изворишта, извести у складу са просторним потребама и захтевима које један такав садржај треба да има. Бушење бунара и изградња претећих објеката на изворишту (црпне станице, коморе, резервоари и тд.), вршити у складу са Законом и прописима који регулишу ова област.

Око бунара и објеката успоставити зоне и појасеве санитарне заштите предвиђене Законом о водама (Сл. гласник РС бр. 46/91, 53/93 и 54/96).

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Након прикључења насеља на регионални канализациони систем, постојеће постројење за пречишћавање престаје да функционише.

Насељска гробља

У граду Инђији и надаље ће постојати 3 гробља, у блоку бр. 1, 9/1 и 18. Насељско гробље у блоку бр. 9/1 једино ће се проширивати.

Санитарна депонија, сточно гробље, азил за псе и кафилерија

За депонију комуналног отпада и сточно гробље ће се користити постојећа локација североисточно од насеља. Ова локација ће имати привремени карактер до формирања мреже регионалних депонија. Након израде Плана управљања комуналним отпадом за регион за одлагање отпада коме општина Инђија буде припадала, биће дефинисана организациона и институционална структура региона за управљање отпадом и мрежа објеката. Уколико на територији општине Инђија буде лоцирана трансфер станица постојећа локација депоније се може пренаменити у трансфер станицу, а у случају директног транспортовања на регионалну депонију постојећа локација депоније ће бити рекултивисана.

Привремена локација депоније комуналног отпада се налази на територији КО Инђија на кат. парцели бр. 4348, 4349, 4353/1, 4352 и 4353/2.

Опремљеност депоније и сточног гробља (јама гробница) ускладити са важећим прописима.

3.6. ПРАВЦИ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.6.1. Саобраћајна инфраструктура

У оквиру простора обухваћеног програмом генералног плана у наредном временском периоду, саобраћај ће бити заступљен преко капацитета следећа 2 вида:

- друмског
- железничког

Друмски саобраћај

Основну везу насеља Инђија са макрорегионалним центром, Новим Садом, и главним градом, Београдом, и даље ће чинити магистрални пут (државни пут I реда) М-22.1, граница Мађарске Хоргош–Нови Сад–**Инђија** - граница АП Војводине Нова Пазова.

Основну везу насеља Инђија са окружењем ће и даље чинити регионални пут (државни пут II реда) Р-109, Путинци –**Инђија**–Стари Сланкамен, који представља везу са субрегионалним центром Румом и својим источним краком излази на Дунав (Паневропски коридор VII).

Регионални пут Р-109 (државни пут II реда), Путинци–Инђија–Стари Сланкамен, који тангира центар насеља Инђија, представљаће везу насеља са магистралним путем М-22 (Е-75), а такође и са осталом категорисаном мрежом и суседним општинама.

Нови саобраћајни капацитет–обилазница, уз већ постојеће (државни путеви I и II реда), магистрални пут М-22.1, регионални пут Р-109, омогућиће повезивање свих планираних садржаја у оквиру радне зоне са ауто-путем Е-75, као сегментом коридора Х (државни пут I реда, М-22).

Све категорисане путеве унутар обухвата плана неопходно је модернизовати и реконструисати у циљу повећања квалитета одвијања саобраћаја, а нови коридор-обилазница магистралног пута (државног пута I реда) М-22.1 и Р-109 (државног пута II реда) планира се ван урбаних простора.

Формирана саобраћајна мрежа насеља је ортогоналног типа са уличним коридорима различитих ширина и релативно задовољавајућим степеном изграђености и опремљености саобраћајница. Новим мерама за унапређење функционисања унутарнасељског саобраћаја неће доћи до битнијих промена у насељској саобраћајној матрици али ће се комфор, безбедност, и уопштено речено ниво услуге подићи на врло висок ниво.

Овим планским решењем утврђени су хијерахијски нивои насељских саобраћајница, уз обезбеђење услова за вођење појединих облика насељског саобраћаја и дефинисање алтернативних праваца (обилазнице) кроз саобраћајну мрежу за поједине категорисане путеве.

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

Железнички саобраћај

Железнички саобраћај у оквиру посматраног простора биће присутан преко следећих капацитета:

- двоколосечне електрифициране пруге (ранг магистралне у мрежи), Београд-Шид-граница Хрватске (Е-70), (захтеване карактеристике пруге: $V=(120)160-250$ km/h, осовински притисак 225 KN),
- двоколосечне електрифициране пруге (ранг магистралне у мрежи), Београд- Стара Пазова-Инђија-Суботица граница Мађарске (Е-85) (захтеване карактеристике пруге: max $V=(120)160-250$ km/h, осовински притисак 225 KN),
- железничке станице Инђије (путничко-робна),
- индустријских колосека, чије ће коридори бити дефинисани кроз ниже облике планова а према исказаним захтевима.

С обзиром на карактеристике железничких капацитета и будуће перспективне захтеве који се намећу кроз развојне програме,и на крају да би железнички саобраћај заузео своје место у превозу робе и путника, неопходно је у наредном периоду спровести све мере које би довеле до реафирмације овог вида кроз:

- модернизацију и реконструкцију постојећих капацитета,
- побољшање техничко-експлоатационих карактеристика пруга и постројења.

Бициклистички и пешачки саобраћај

Инђија као насеље узимајући у обзир геоморфолошке особине терена има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Надоградњом и модернизацијом постојећих капацитета (бициклистичке и пешачке стазе) безбедност кретања ће се подићи на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања биће основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника како на терминалима-стајалиштима, тако и на централној аутобуској станици. Постојећи терминали се задржавају на већ утврђеним микролокацијама, уз обавезно прилагођавање потребном нивоу комфора и безбедности

Стационарни саобраћај

У централном делу насеља неопходно је планирати изградњу недостајућих простора за стационарање путничких возила, чиме ће се уз перманентно уређење и подизање уличног зеленила, подићи и ниво чувања возила.

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе у зони регионалног пута и у зони између железничких пруга и дела обилазнице магистралног пута.

3.6.2. Водопривредна инфраструктура

Хидролошке и хидрографске карактеристике подручја

Територија насеља Инђија, као и атар, пружа се на благо нагнутој, скоро равној јужној падини Фрушке горе, која је испресецана потоцима. Ови потоци су делимично регулисани и каналисани.

Траса Инђијског потока узводно од насеља на деоници од km 7+000 до 10+502, пролази тереном брдско-планинског типа и код већих излучивања падавина долази до изливања воде на околно земљиште које се користи као пољопривредно земљиште. На овом делу трасе постоји пропуст на стационажи km 7+607, који се задржава и улива у поток Крчевине са леве стране потока.

Обзиром да су од раније изведени радови низводно од стационаже km 7+085, створили су се услови и за регулисање узводне деонице, тако да је на овом делу трасе предвиђено измуљивање и ручно сечење шибља и растиња у кориту потока.

Кроз западни део насеља пролази долина Инђијског потока-канала, према коме гравитира већи део површинских вода и све подземне воде на територији насеља. Непосредно пред улаз у насеље, на стационажи km 6+700, Инђијски поток прима и воде једног мањег потока-поток Контић. Низводно од насеља, Инђијски поток тече даље на југ, и улива се у главни канал Голубинци-Стари Бановци.

Део насеља источно од железничке пруге Нови Сад-Инђија, гравитира благим депресијама ка каналу Голубинци-Стари Бановци.

Основне физичке и хидрографске карактеристике Инђијског потока су:

| | |
|--------------------------------------|--------------------------|
| – Површина слива | 17,1 km ² |
| – Дужина слива | 7,5 km |
| – Стогодишња велика вода | 24,34 m ³ /s. |
| – Коефицијент ерозије слива | 0,10 |
| – Годишња продукција наноса са слива | 1024 m ³ |
| – Категорија бујичности | V |

Траса Инђијског потока од km 3+800 до 7+400, предвиђена је као отворени водоток, а од km 7+400 до 9+700 као део будуће микроакумулације Инђијског потока која ће покривати и водоток „Крчевине" у дужини 850 м.

Што се **подземних вода** тиче, може се сматрати да се оне на овом подручју налазе релативно дубоко и не представљају ограничавајући фактор у просторној организацији насеља.

Снабдевање водом

Као што је већ речено, у експлоатацији се тренутно налази 21 бунар на изворишту чија је просечна издашност око $q = 5$ l/s, где се вода захвата и преко потапајућих пумпи потискује до два хидрофора запремине 2 x 5.000 l, одакле се даље шаље у мрежу конзумног подручја.

Дистрибутивна мрежа је прстенастог типа, са контра резервоаром на кули (водоторњем) укупне запремине 500 м³. Намена резервоара на кули је одређивање притиска у мрежи и делимично изравнавање протицаја (пуњење у часовима смањене потрошње и пражњење у часовима максималне потрошње). До изградње резервоара на изворишту, постојећи водоторањ који је представљао једини резервоар у граду, није могао ни близу одговорити потребама часовног изравнавања воде. Питање резервоарског простора је знатно побољшано (али не и дефинитивно решено), након пуштања у рад резервоара на изворишту запремине око 3.150 м³. Последица оваквог стања резервоарског простора је форсирање рада бунара у часовима максималне потрошње, благи падови притиска у мрежи и понекад несташица воде у вишим деловима града (ово се односи нарочито на период до пуштања у рад изворишног резервоара).

Бунарима на изворишту се управља из командног центра смештеног на самом изворишту. Постоји и радио веза са водоторњем, тако да лице које се налази на командном месту изворишта, у сваком моменту познаје испуњеност водоторња и притиске на изворишту. У односу на ова два параметра, укључује се и искључује одређени број бунара.

Поред становништва, на водоводну мрежу прикључен је и највећи део индустрије, мада индустријски потрошачи имају и своја локална изворишта из којих задовољавају део својих потреба за водом. Једна од главних карактеристика водоводног система је да се сви потрошачи налазе у једној висинској зони водоснабдевања.

Дистрибутивна мрежа се састоји од цеви Ø 400, Ø 300, Ø 200, и Ø 150 мм, које образују 19 прстена разводне мреже. Већина прстена чине цеви пречника Ø 200 и Ø 150 мм, док су цеви Ø 400 и Ø 300 мм, постављене у почетним деоницама разводне мреже од изворишта до центара потрошње.

Град Инђија представља водећи привредни центар регије источног Срема, како по броју становника, којих услед значајних миграција последњих година има преко 28.000 (у односу на двадесетак хиљада колико их је било пре десетак година), тако и што се тиче индустрије и пољопривреде. Са повећањем броја становништва, више него линеарно се повећава и проблем водоснабдевања града.

С обзиром на тренутно стање и реалне потребне количине воде данас, оријентационо се може рећи да Инђији данас, у дану максималне потрошње, недостаје негде више десетина l/s здраве пијаће воде

Трајно решење питања водоснабдевања потрошача на овом простору, дато је пројектом регионалног водоводног система "Источни Срем", којим се поред Инђије и насеља Инђијске општине, решава и водоснабдевање потрошача у насељима општина Пећинци и Стара Пазова, а један део биће усмерен ка Београду.

До изградње регионалног система, град Београд би требало да помогне најугроженије потрошаче у Источном Срему транспортом одређене количине воде. Генерално је договорено да то буде око 150 l/s. Предуслов за испуњење овог договора, је да буде изграђен цевовод од Београда до највећих и најугроженијих потрошача Источног Срема (насеља Нова и Стара Пазова, Инђија и Бановци), и да град Београд има на располагању вишак воде који би упутио овим потрошачима. Испуњење овог договора представља почетак реализације (I фаза) регионалног система.

Након сагледавања хидрогеолошких параметара тла и правно-имовинских односа на сектору од Јарка до Кленка, као најповољнија, за извориште је одабрана локација Хртковачке Драге (непосредно јужно од Хртковаца). Са овог локалитета се може добити системом бунара поред реке 1,5 м³/s, а доградњом инфилтрационих објеката још 2,5 м³/s подземне воде. На изворишту Зидине се, применом методе вештачке инфилтрације може добити 1,5 м³/s подземне воде.

Потребе насеља Источног Срема су одређене и оне износе око 1,5 м³/s за пројектни временски период. Важно је напоменути да ова насеља, услед опадања и количине и

квалитета воде на данашњим извориштима, практично немају алтернативу овом регионалном систему.

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

Почеци изградње канализације у Инђији датирају из периода 1975 - 1980. године, када је изграђен блок 63, за становање, па је у оквиру исказаних потреба и тадашњих прописа из области комуналне проблематике, условљена изградња УПОВ-а (уређаја за пречишћавање отпадних вода). На изграђеном уређају није никада успостављена пројектована технологија, већ је исти у суштини служио као таложница, а преливањем отпадних вода оптерећен је Инђијски поток.

Почетком осамдесетих, градили су се први колектори употребљених вода за потребе новог Дома здравља, "Житосрема" итд.

Почетком 90-их, потписан је Споразум, између општина Стара Пазова и Инђија о финансирању и изградњи регионалног система за евакуацију и пречишћавање употребљених вода насеља Инђија, Стара Пазова и Нова Пазова (у даљем тексту Регионална канализација). Предметна инвестиција је тим Споразумом предвиђена у две фазе:

1. Прва фаза: изградња заједничког колектора (цевовода, одводника) од батајничког аеродрума до Инђије,
2. Друга фаза: објекти и уређаји за механичко и биолошко пречишћавање употребљених вода.

Обзиром да је изградња регионалне канализације завршена и улази се у фазу техничког прегледа регионалне канализације која је предуслов пуштања у рад изградње месне канализације у Инђији, у текућој 2006. години је за очекивати да ће се прибавити употребна дозвола за Регионалну канализацију и за изграђени део месне канализације.

Што се индустријских отпадних вода тиче, оне ће се решавати посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном отпадном водом.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Техничко решење канализационог система заснива се на гравитационом одводу отпадних вода до црпне станице и потисног вода ка постројењу за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од ϕ 250 мм. Постојећа канализациона мрежа задржаваће се у оном делу где она задовољава услове по питању материјала и профила цеви.

Трасе колектора ће бити постављене средином насељских улица (обострано прикључивање), а минимална дубина укопавања износиће 1,5 метар.

Водопријемник пречишћених отпадних вода је река Дунав, а концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:

- БПК₅ макс. 20 mg/l
- Суспендоване материје макс. 30 mg/l

- Етарски екстаркт (масти и уља) макс. 0,1 mg/l
- штетне опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. Гласник СРС" бр. 31/82)

Што се атмосферских вода тиче, у насељу не постоји изграђен јединствен систем каналске мреже који би контролисано, прихватио и спроводио сувишне атмосферске воде. Постојећи отворени и затворени канали су нефункционални.

Пријемници површинске воде из насеља, који се данас користе, служиће у исту сврху и у будућности.

ГП-ом се за целу територију насеља предвиђа посебан систем цевасте уличне каналске мреже за прихватање и спровођење сувишне атмосферске воде са свих кровних, коловозних, поплочаних, зелених и осталих уређењих површина. Крајни реципијенти су Инђијски поток и поток Контић. У насељу је повољна нагнутост (конфигурација) терена, тако да се могу применити економски прихватљиви пречници цеви који ће моћи спровести рачунску количину воде.

Предложена шема атмосферске каналске мреже по овом плану може претрпети извесне корекције приликом ревизије идејног пројекта за цело насеље, коме се мора приступити одмах након усвајања Плана.

Димензионисање каналске мреже спровести на одговарајућу, "рачунску" кишу која ће се утврдити анализом у ревизији идејног пројекта.

Одвођење атмосферских вода вршиће се засебном зацевљеном каналском мрежом са уливама у најближе канале путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала. За атмосферске отпадне воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе исл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у тертираној води не сме бити већи од 0,1mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

3.6.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

Насеље Инђија се снабдева електричном енергијом из ТС110/20kV "Инђија", снаге 2X31,5 MVA. ТС "Инђија" прикључена је на далековод број 104/6 из ТС 110/20kV "Нови Сад 6" и 104/5 из ТС 110/20kV "Стара Пазова".

Преко пет 20kV извода из ТС "Инђија" 110/20kV и дистрибутивних трафостаница 20/0,4kV, врши се напајање потрошача у насељу, а то су:

- А.Шантића , укупна снага 12,75MVA, укупно 20ТС,
- Карађорђева, укупна снага 9,275MVA, укупно 14ТС,
- Његошева, укупна снага 11,96MVA, укупно 23 ТС,
- Омладинска, укупна снага 14,8MVA, укупно 15ТС,
- С.Сремца, укупна снага 7,91MVA, укупно 20ТС.

Наведени изводи су петљасти повезани, сем С. Сремца, тако да у случају квара на 20 kV мрежи постоји могућност резервног напајања до отклањања квара.

У укупној потрошњи насеља Инђија око 59,49% заузима потрошња домаћинства, 15,91% су потрошачи на високом напону и 24,60% остала потрошња.

Кретање потрошње у периоду од 1995. год до 2004. године дато је табеларно :

| Год. | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| MWh | 89090 | 87083 | 86215 | 86438 | 81593 | 81465 | 85146 | 86124 | 87769 | 87055 |
| p% | | -2,2 | -0,9 | 0,2 | -5,6 | -0,1 | 4,5 | 1,1 | 1,9 | -0,8 |

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период од 1995-2004. године износи -0,81%.

На датом простору постоји изграђена преносна средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трафостанице.

Постојећа средњенапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом подземна у уличним коридорима, док је нисконапонска, сем у централној зони, углавном грађена надземно. Стубови на којима су постављени водови су углавном челично-решеткасти и бетонски, а малим делом дрвени. Електроенергетска мрежа у насељу је у потпуности реконструисана за 20 kV напон.

20 kV изводи преко којих се врши напајање потрошача су максимално оптерећени, те није могуће обезбеђење напајања са истих за нове потрошаче у већ изграђеним стамбеним и радним зонама, те су прикључени на 20 kV мрежу предвиђену за напајање околних насеља.

Напајање електричном енергијом насеља Инђија у наредном планском периоду, због значајног планираног повећања потрошње поред постојеће ТС "Инђија" 110/20kV, обезбедиће се изградњом нове трафостанице 110/20kV, снаге 2X31,5kVA, на локацији постојећег 20kV разводног постројења.

Траса 110kV далековода за напајање будуће трафостанице, ићи ће делом у траси постојећег 20kV далековода, до места прикључења на постојећи 110 kV, по условима надлежног предузећа.

Напајање потрошача ће се вршити и даље са 20 kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и 20 kV преносне мреже.

Средњенапонска 20 kV мрежа ће бити подземна, а нисконапонска на периферним деловима углавном надземна, на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где је планирано вишепородично становање, становање мањих густина, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне и стамбене зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати у уличним коридорима.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

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

Мрежу јавног осветљења дуж главних саобраћајница треба реконструисати, а у делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на украсне канделабре.

За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-А (Југословенски комитет за осветљење).

Услови за прикључење

У зони становања

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне нисконапонске мреже у улици, или са трафостанице за веће потрошаче.

У зони центра и централних садржаја

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне нисконапонске мреже у улици, или са трафостанице за веће потрошаче.

У привредним зонама

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне нисконапонске мреже у улици, или са трафостанице за веће потрошаче.

Комплекс спортско-рекреативне и туристичке зоне

Прикључење објеката на електроенергетску инфраструктуру у улици извести подземним или надземним прикључним водом, са јавне нисконапонске мреже у улици, или са трафостанице за веће потрошаче, по условима из Електроенергетске сагласности надлежног предузећа у Новом Саду.

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од ЈП ЕПС Електровојводина Електродистрибуција "Рума".

Гасоводна инфраструктура

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу ће се проширивати сагласно захтевима нових корисника, без великих инвестиционих улагања.

У новопланираним улицама планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже.

За снабдевање природним гасом североисточне радне зоне изграђен је челични гасовод $\Phi 114,3 \times 3,6$ мм притиска 6-12 bar, на који ће се прикључити планирана регулационо одоризаторска станица РоС капацитета 1600 м³/h, са које ће се изградњом полиетиленског гасовода снабдевати нови индустријски потрошачи. Траса гасовода биће у постојећим и планираним уличним коридорима у складу са локацијама нових индустријских објеката.

Даљом изградњом југоисточне радне зоне прошириваће ће се постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа и на њу прикључивати сви заинтересовани потрошачи у оквиру постојећих капацитета садашње МРС капацитета 750 м³/h у овој зони.

За снабдевање планираног рекреативно-бањског комплекса, изградиће се у улицама Змај Јовина и Горчилова челични гасовод који ће се повезати на постојећи челични гасовод у улици Цара Душана и завршити са једном мерно-регулационом станицом капацитета 500 м³/h природног гаса, у овом делу изградиће се још један крак гасовода у дужини од

око 300 м и завршити противпожарном гасном славином DN50 у бетонском шахту и регулационо одоризаторском станицом PoC капацитета 450 м³/h за потребе резиденцијалног становања. На овај начин би се постигло да у оквиру комплекса будуће бање постоји могућност испоруке гаса на притиску 6-12 bar и тиме би потребе за овог дела насеља биле потпуно покривене. Тачне димензије овог гасовода ће се одредити главним пројектом, а сигурно не би биле мање од Ф60,3x2,9 мм.

3.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

Приступна телекомуникациона мрежа је делимично децентрализована.

Телекомуникациони саобраћај одвија се преко централе УПС Инђија "Центар" капацитета 5832 аналогна и 112 дигиталних бројева, УПС Инђија "Вашариште" капацитета 2352 аналогна и 32 дигитална броја и централа типа SI 2000/224 капацитета 1300 бројева.

Телефонска централа у Инђији је ранга чворне телефонске централе.

Примарна мрежа је подземна, изграђена у свим улицама, док је секундарна мрежа делом и надземна. У насељу постоји изграђена кабловска ТТ канализација у централној зони у дужини од 2394м.

Поштански саобраћај се обавља у две поштанске јединице на укупно 8 шалтера. Једна поштанска јединица је у улици Војводе Степе бр. 14., а друга у улици М.Антића бр.1. У насељу је постављено 14 поштанских ковчежића.

За потребе мобилних комуникација изграђене су три базне радио-станице.

У насељу је делимично изграђен кабловски дистрибутивни систем за пренос и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, самоносивим кабловима на постојећим стубовима електроенергетских водова.

У Инђији су потребне 3 поштанске јединице са укупно 12 шалтерских служби, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

- 9666 становника на једну поштанску јединицу,
- 2416 становника на једну шалтерску службу.

У насељу треба поставити 19 поштанских ковчежића, чиме ће се достићи, доступност од 1526 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2025.годину у Инђији ће живети 29000 становника, а број домаћинстава ће бити 9400.

Према демографском плану треба планирати капацитет дигиталних телефонских централа од 11000 телефонских прикључака, при чему ће 1600 прикључака подмирити потребе службених корисника. На тај начин достићи ће се густина од 37,93 прикључака на 100 становника. Осим постојећих централа "Центар" и "Вашариште", планирани су УПС "Гасина Газела", УПС "Индустрија" и УПС "Бања" и УПС "Јарковци".

Дигитална аутоматска телефонска централа и даље ће бити у рангу чворне централе, повезана оптичким каблом са главном централом у Сремској Митровици, поред постојећих медијума преноса. Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се такође и оптичким каблом.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. У централној зони насеља каблови ће се поставити у кабловској ТТ канализацији. У осталим деловима насеља каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ТТ канализације за повезивање на постојећу ТТ мрежу.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. Тачан положај планираних базних станица биће дефинисан у зависности од конкретних услова које буде захтевао систем мобилне телефоније који ће бити у примени.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио, ТВ сигнала и интернета, изградити подзену кабловску мрежу (савременим медијумима преноса –оптички каблови). За трасе користити постојеће трасе ТТ мреже где год је то могуће.

Услови за прикључење

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

Прикључење објеката на телекомуникациону, КДС и интернет мрежу извести прикључним каблом са телекомуникационе, КДС и интернет мреже у улици.

3.6.5. Озелењавање насеља

Концептом уређења будућих зелених површина насеља се планира повећање површина под зеленилом, развој недостајућих категорија зеленила и међусобно повезивање свих категорија у систем зелених површина.

Будуће категорије зелених површина ће бити груписане у три основне групе:

- зелене површине јавног коришћења,
- зелене површине ограниченог коришћења и
- зелене површине специјалне намене.

Зелене површине јавног коришћења

Зелене површине јавног коришћења ће чинити парковске површине, скверови, улично зеленило и зелене површине око административних и других јавних објеката. Оне ће својом слободном доступношћу за све становнике и начином коришћења испунити најважније социјалне функције.

Парковске површине ће чинити постојећи градски парк у централном делу насеља. Све мање зелене површине у склопу уличних коридора, становања и око административних објеката ће бити уређене парковски у форми сквера.

Постојеће улично зеленило задржати и допунити новим садницама. У новим улицама са ширим уличним профилима формирати групе лишћара, четинара и партерног зеленила са циљем повезивања свих категорија зеленила у систем зелених површина.

Зелене површине ограниченог коришћења

Ове зелене површине ће бити заступљене у оквиру туристичко-спортско рекреативних површина, породичног и мешовитог становања, школских и предшколских установа и радних површина.

Планом се предвиђа проширење комплекса са туристичко-бањским садржајима где би највећи део површина био под зеленилом. У склопу осталих спортско рекреативних

садржаја који се налазе непосредно уз постојеће бањске садржаје, такође, реконструисати или формирати зелене површине.

Зелене површине специјалне намене

Зелене површине специјалне намене формирати уз Инђијски поток у блоковима 19 и 45, на деловима трасе пруге великих брзина, између становања и радне зоне и на свим деградираним просторима.

У оквиру насељских гробаља, водозавата и уређаја за пречишћавање отпадних вода и робне пијаце, такође, формирати зелене површине специјалне намене.

Расадник који се налази у југо-источном делу насеља припада зеленилу специјалне намене.

Ван граница грађевинског рејона у коридору саобраћајница вишег реда формирати заштитно зеленило, као и око локације депоније комуналног отпада привременог карактера.

3.7. ГЕНЕРАЛНА РЕГУЛАЦИОНО, НИВЕЛАЦИОНА И ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА

3.7.1. План генералне регулације

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

Регулационе линије ће бити дефинисане Плановима детаљне регулације на основу осовинских тачака саобраћајница и ширина коридора саобраћајница.

3.7.2. Генерални нивелациони план

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација:

- катастарски планови у размери $P = 1 : 1000$ и $P = 1 : 2500$,
- основна државна карта $P = 1 : 5000$.

Од добијених подлога формирана је урбанистичко-геодетска подлога у размери $P=1:5000$, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Инђија које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од 90,50 до 130,50 м.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница,
- интерполоване коте нивелете осовина саобраћајница,
- нагиби нивелете осовина саобраћајница (0,01 % - 7,61 %).

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

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

3.8. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА

Генералним планом Инђије посебно се утврђују намена и биланс површина у граници грађевинског реона, односно површине намењене становању, радним садржајима и јавним потребама.

На основу прогнозе привредног и демографског развоја, као и исказаних потреба у просторном развоју насељских функција дефинисан је грађевински реон који обухвата површину од **1959,80 ha**.

Намена и биланс површина у граници грађевинског реона:

| Р.бр. | Преовлађујућа-основна намена површина | ha | % |
|-----------|---|----------------|--------------|
| 1. | Зона центра (управа, пословање, становање) | 26,00 | 1,33 |
| 2. | Јавне службе | 14,40 | 0,74 |
| | - комплекс дечије установе | 2,08 | |
| | - комплекс школе | 10,72 | |
| | - комплекс дома здравља | 1,60 | |
| 3. | Становање | 743,79 | 37,95 |
| | - вишепородично становање | 7,33 | |
| | - мешовито становање | 27,34 | |
| | - породично | 507,89 | |
| | - породично (резиденцијално) | 171,60 | |
| | - породично становањеса радом | 29,58 | |
| 4. | Рад | 700,08 | 35,72 |
| | - постојеће радне површине | 266,72 | |
| | - планиране радне површине | 433,36 | |
| 5. | Зеленило и рекреација | 148,74 | 7,59 |
| | - туристичко-спортско рекреативни садржаји | 110,93 | |
| | - парк и сквер | 8,07 | |
| | - заштитно зеленило | 29,74 | |
| 6. | Комуналне површине (без сметлишта) | 53,07 | 2,71 |
| | - водоснабдевање | 2,26 | |
| | - уређај за пречишћавање отпадних вода | 1,88 | |
| | - поток | 4,33 | |
| | - микроакумулација | 23,30 | |
| | - комплекс трафостанице | 2,06 | |
| | - комплекс ГМРС | 0,10 | |
| | - комплекс ЈКП Комуналац – робна пијаца | 2,89 | |
| | - зелена пијаца | 0,33 | |
| | - гробље | 15,92 | |
| | - депонија комуналног отпада | 4,94 | |
| 7. | Остале површине | 2,36 | 0,12 |
| | - верски објекти | 1,33 | |
| | - расадник | 1,03 | |
| 8. | Саобраћајне површине и објекти | 271,36 | 13,84 |
| | - железничко подручје | 13,35 | |
| | - улични коридори | 251,22 | |
| | - саобраћајни терминали и објекти | 4,33 | |
| | Укупна површина у предложеној граници грађевинског реона | 1959,80 | 100 |

Прецизан преглед и приказ свих површина јавног грађевинског земљишта (и постојећег и планираног) у будућем грађевинском реону дефинисаног овим Планом, биће могуће дати тек када то буде одређено одговарајућим актом општине Инђија.

С обзиром на ниво Генералног плана није било могуће прецизно (до нивоа парцеле) утврдити наведене намене него се оне дају глобално на нивоу зона, односно појединачних површина тамо где је то било могуће. Испреплетаност појединих функција (становање, рад, јавне потребе) утицала је на ниво прецизности овог биланса.

У горњој табели, под тачком 1 је издвојена посебна зона централних садржаја која се налази у средишњем делу насеља, и у којој се преплићу различите функције (административно-управне функције, пословање, култура, трговина, услуге, угоститељство и становање). Због своје сложености и изражене полуфункционалности мора имати посебан третман (у смислу услова и режима изградње и уређења простора) у односу на остале делове насеља. Зона централних садржаја обухвата површино од 26,00 ха.

Остале наведене зоне утврђују се према преовладавајућој намени (становање, рад, рекреација, комуналне површине, инфраструктура).

Становање ће заузимати највећи део грађевинског реона Инђије (37,95%) са површином од 743,79 ха. Највећи део становања чини породично становање које заузима површину од 507,89 ха.

Радне површине заузимају 35,72% укупног грађевинског реона Инђије, односно 700,08 ха, и представљају другу најзаступљенију намену на територији града.

Рекреативне и зелене површине заузимају 148,74 ха, од чега 110,93 ха припада туристичко, спортско-рекреативној зони.

Комуналне површине (без сметлишта) заузимају 2,71% грађевинског реона (53,07 ха), јавне површине 0,74% грађевинског реона (14,40 ха), а остале намене (верски објекти и расадник) 0,12% грађевинског реона (2,36 ха). Остатак, 271,36 ха је намењено саобраћајној инфраструктури.

Поред ових зона основне намене у грађевинском реону, ван границе грађевинског реона планирана је тзв. "зона комуналија" која има пратећи карактер и омогућује функционисање зона основних намена и успостављање интеракција међу њима.

Грађевинско земљиште изван границе грађевинског реона насеља:

| Ред.бр. | Зона | Садржаји зоне | Површина у ха |
|--|--------------------------|----------------------------|---------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | Зона комуналних површина | депонија комуналног отпада | 4.94 |
| Зона комуналних површина укупно | | | 4,94 |

4. ПРОСТОРИ СА ПОСЕБНИМ ОСОБЕНОСТИМА, ОГРАНИЧЕЊИМА, РЕЖИМИМА И ПРАВИЛИМА УРЕЂЕЊА И КОРИШЋЕЊА ОВИХ ПРОСТОРА

Основни критеријум за дефинисање простора са посебним особеностима и ограничењима садржана је у потреби утврђивања посебних режима изградње у њима, у циљу остваривања планираних активности заштите, или остваривања одређене специјалне функције.

На територији Инђије као простори са посебним особеностима и ограничењима у наведеном смислу, утврђене су следеће зоне:

1. зона заштите посебно вредних делова природе
2. зоне заштите непокретних културних добара

У тексту који следи даје се опис наведених зона са планираним режимима изградње у њима.

4.1. ЗОНЕ ЗАШТИТЕ ПОСЕБНО ВРЕДНИХ ДЕЛОВА ПРИРОДЕ

У оквиру границе грађевинског рејона се не налазе заштићена природна добра.

Као природна вредност евидентирана је лесна долина која пролази кроз насеље. Она представља станиште водоземаца, гмизаваца и птица, међу којима су и врсте заштићене као природне реткости. У складу са Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93), на њиховим стаништима је прописан режим заштите I степена.

Наведена станишта представљају природне еколошке коридоре који омогућавају одвијање миграција и размену генетског материјала између изолованих и/или просторно удаљених станишта.

Потребно је предузети мере заштите којима ће се спречити деградација земљишта и вода. У том смислу се овим Планом предвиђа формирање заштитног зеленила од садница аутохтоног порекла. У оквиру других намена које су у окружењу потока, потребно је формирати зелену тампон зону која би имала за циљ изолацију потока и смањење евентуалних негативних утицаја.

У току урбанистичке разраде за блокове 3, 3/1, 4, 19 и 45 који обухватају и насељски поток, потребно је ускладити коришћење ових простора са заштитом природних вредности.

4.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Валоризација непокретног културног наслеђа полази од просторне анализе насеља и централне зоне, а на осову историјског развоја града.

4.2.1. Историјски развој Инђије

Прве насеобине на територији данашње Општине Инђија јављају се још у периоду Римљана, о чему сведоче ископине на самом улазу у град Инђију, са северне стране. Име насеља Инђија (Ingia, Ingua) први пут се појављује у писаним изворима 1455. год., као посед племићке породице Шуљак де Лекче. Име насеља потиче од латинске речи *indigena*, што значи у преводу урођеник, староседелац, домаћин. Поменуто насеље није било на садашњим теренима града, већ нешто северније и није било мало, имало је своју цркву и већу грађевину-дворац.

Насеље се у 18. веку помера ка југу, и према карти из 1781. год., формира око потока (који и данас постоји и тече средином града), на раскрсници великих путева Земун-Петроварадин и Сремска Митровица-Сланкамен. Од 1825. године, доласком претежно становништва немачке националности, насеље се помера према истоку. Са све већим бројем домаћинстава насељених на источној страни насеља, због прилаза њивама на западној страни, један од првих великих радова било је прокопавање улице, данас главне

саобраћајнице Инђије, која са запада ка истоку пресеца насеље и пролази кроз данашњи центар.

При формирању насеља, и одређивању величине места (19. век) утврђене су ширине улица и величине парцела. Вођено је рачуна да ширине улица задовољавају потребе колског саобраћаја и превозења пољопривредних производа и сена. Исто тако вођено је рачуна да куће имају довољно простора за баште, из којих ће се снабдевати поврћем и воћем, а вишак продавати. Улице су и данас задржале при настанку формирану ширину и матрицу. За разлику од њих, парцеле су се са временом уситњавале. Са тежњом да се насеље не проширује на уштрб пољопривредног земљишта, долази до коришћења међупростора у насељу и уситњавања парцела. После 1945. године нестају баштенске површине и уступају место новим кућама у новим улицама, гаражама, занатским радионицама. После другог светског рата долази до изградње првих вишепородичних стамбених зграда у Инђији, у данашњем блоку бр. 63 и уз главну градску саобраћајницу (магистрални пут Београд-Нови Сад). Долази до ширења насеља и формирања нових зона једнопородичног становања, као и зона рада. Такође, изграђују се нови пословни и јавни објекти. Од 1990. године изградња пословних објеката и вишепородичних стамбених зграда се интензивира.

До 19. века становништво Инђије било је примарно ратарско и бавило се пољопривредом и сточарством. Са интензивнијим насељавањем становништва немачке националности, у 19. веку, долази до развоја нератарских делатности и појаве занатства, трговине и угоститељства.

Индустријски развој Инђије је повезан са развојем железничке инфраструктуре. Железница је прошла кроз Инђију 1883. године и повезала насеље са Суботицом и Загребом. Оснивају се први млинови и циглане. Индустријски развој Инђије иницирало је отварање млинова. У периоду између два светска рата, долази до интензивнијег индустријског развоја. Отварају се бројне фабрике. На интензивнији развој индустрије, занатства и трговине утицала је изградња првог модерног пута у Србији, између Београда и Новог Сада (данас магистрални пут 22.1), који пролази кроз Инђију. 1923. године, свега 25% становништва се бави пољопривредом. Непосредно после другог светског рата развија се индустрија метала и грађевинарство. У првој половини 20. века Инђија је постала трговински центар и седиште успешних компанија. Од 1960. године у Инђији долази до интензивног развоја малих и средњих предузећа, највећим делом у приватном власништву. Са завршетком аутопута Београд - Нови Сад, седамдесетих година 20. века, који пролази поред Инђије, развој насеља и привреде је подстакнут.

4.2.2. Заштићена непокретна културна добра

Рекогностизирање терена на подручју насеља Инђија показало је да су се објекти који се могу идентификовати као елементи градитељског наслеђа насеља задржали дуж улица Цара Душана и Војводе Степе, док је градитељски фонд дуж улица Краља Петра и Новосадске улице у великој мери измењен и девастиран.

Укупна анализа расположивог фонда показала је да постојеће непокретно споменичко наслеђе формира целину дуж улица Цара Душана и Војводе Степе. Појединачно дати објекти у прегледу непокретног културног наслеђа опредељени су у контексту ове целине. Просторно-културно-историјска целина централне зоне Инђије представља евидентирано непокретно културно добро под претходном заштитом. Сама целина обухвата подручје централне зоне града, а дефинисана је наведеним објектима и њиховим катастраским парцелама, и њиховом заштићеном околином, као и припадајућом зоном улица наспрам наведених објекта. Сви објекти који се налазе између наведених објекта, такође представљају саставни део ове зоне и поред чињенице да сами објекти не представљају непокретна културна добра. У централној зони Инђије као репрезентативни примери издвајају се сакрални објекти СПЦ Ваведење и РКЦ Св. Петра, као и објекат Скупштине општине на углу улица Цара Душана и Војводе Степе.

Изван целине задржали су се само ретки примери градских кућа који су према Плану у структури блокова становања, односно процењено је да ће постојати интерес за њихово задржавање. Осим ових кућа изван целине су се нашли и одређени споменици и спомен обележја који чине меморијалне вредности и стога нису предствалали предмет процене.

Расположиви градитељски фонд потиче са краја 19-тог и из прве половине 20-тог века. Анализа је показала да су објекти примери градских кућа условно правоугаоне или "Г" основе са колским пролазима ("ајнфортима»), изграђених на регулационој линији, са нагласком на декоративну обраду уличне фасаде. Уличне фасаде не одликује одређени стил, односно највећим делом оне су обликоване еkleктички, са елементима барока, класицизма, сецесије или чак неоренесансе. Стилски елементи су комбиновани у различитим односима.

4.2.2.1. Просторно-културно-историјска целина центра Инђије

Заштита непокретног културног наслеђа на простору насеља Инђија заснива се на очувању наведене зоне центра насеља као условно старог језгра насеља, односно зоне у оквиру које се чува и презентује градитељска традиција. Унутар саме целине одређено је више нивоа-степенa заштите у контексту процене могућих интервенција у простору.

Услови у основи прописују услове очувања, одржавања и коришћења добра, а што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

Општи услови заштите за просторно-културно-историјску целину центра Инђије:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације,
- задржавање хоризонталне регулације,
- поштовање постојећих одредница висинске регулације у простору (висине карактеристичних елемената фасаде-венци, слеме и сл.),
- очување постојећих принципа у лоцирању садржаја у простору,
- очување евидентираних визура и непокретних добара као реперних објеката.

У оквиру целине центра Инђије присутно је више различитих споменика културе и нивоа заштите. На овај начин сама зона центра града као просторно-културно-историјска целина није недодирљиво ткиво, односно предствала зону са контролисаним и уобличеним интервенцијама. Услови заштите непокретног наслеђа предствалају покушај антиципирања могућих интервенција у простору централне зоне.

А)Непокретна културна добра у оквиру просторно-културно-историјске целине центра Инђије:

- А1) Сакрални објекти:
 - Српска Православна црква «Ваведење Богородице» (Цара Душана бр.6),
 - Римокатолочика црква «Светог Петра» (Војводе Степе бр.3),
- А2) Објекти грађанске архитектуре:
 - Кућа Ђорђа Војновића (Цара Душана бр.3),
- А3) Меморијални комплекси и спомен обележја:
 - Споменик Подунавском партизанском одреду (испред зграде Гимназије).

Посебни услови заштите за Непокретна културна добра у оквиру просторно-културно-историјске целине центра Инђије (изузев меморијалних комплекса и спомен обележја):

1. у ову групу спадају сакрални објекти СПЦ «Ваведења», РКЦ «Св. Петра» и кућа Ђорђа Војновића (Цара Душана 3);
2. услови су:
 - очување карактеристичних елемената архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације и мобилијара,

- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- очување нивоа изграђености, без могућности подизања сталних објекта на припадајућој парцели,
- дозвољава се обнова објекта која неће угрозити споменичка својства, а по појединачним условима службе заштите.

Б) Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту у саставу просторно-културно-историјску целине центра Инђије:

Б1) Објекти грађанске архитектуре:

- У улици Војводе Степе: бр.3 (Жупни двор), бр.4, бр.6, бр.8, бр.9 (ОШ «Душан Јерковић»), бр.17, бр.19, бр.21, бр.22 (Дом здравља), бр.23, бр.24 (Главна зграда крзнарске индустрије), бр.26 (помоћна зграда крзнарске индустрије), бр.28 (Зграда крзнарске индустрије), бр.30 (Зграда крзнарске индустрије), бр.34, бр.36 (Електровојводина) и бр.40,
- На углу улица Краља Петра и Цара Душана бр.1 (Зграда Скупштине општине Инђије),

Б2) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја:

- Спомен плоча народном хероју Душану Јерковићу (1914-1941) (у холу школе «Душан Јерковић», угао Војводе Степе 9 и Душана Јерковића),
- Спомен биста Душану Јерковићу (у дворишту школе «Душан Јерковић», угао Војводе Степе 9 и Душана Јерковића),
- Спомен биста Ђорђа Натошевића (испред градске библиотеке).

Посебни услови заштите за Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту у саставу просторно-културно-историјску целине центра Инђије (изузев меморијалних комплекса и спомен обележја):

- очување висинске регулације уличног фронта и његовог стилског израза, композиције и карактеристичних елемента,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- могуће обнова и ревитализација објеката, промена намене делова или целине по појединачним условима службе заштите,
- могућа трансформација, доградња, замена уклањање или изградња нових објекта у зони припадајуће катастарске парцеле по појединачним условима службе заштите, а уз очување висинске регулације.

Посебни услови заштите меморијалних комплекса, споменика и спомен обележја у саставу просторно-културно-историјску целине центра Инђије:

Утврђено је да на предметном подручју сви идентификовани споменици и спомен обележја спадају у категорију добара код којих је присутна потреба очувања самог обележја и његове локације. Објекти представљају споменике и спомен обележја код којих није могућа замена или дислокација.

Услови су:

- очување стилског израза, композиције и карактеристичних елемента,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- могуће обнова, конзервација и рестаурација објеката по појединачним условима службе заштите,
- могућа трансформација и реконструкција непосредног окружења по појединачним условима службе заштите.

Посебни услови заштите за објекте у саставу просторно-културно-историјске целине центра Инђије који немају статус непокретног културног добра, односно немају статус проглашене или евидентиране непокретности под претходном заштитом:

- очување амбијенталних вредности непосредног окружења, типа изградње и општег утиска о простору,

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације,
- поштовање постојећих одредница висинске регулације у простору /висине карактеристичних елемената фасаде – венци, слеме и сл/,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност суседних објекта,
- забрана подизања објекта који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе у непосредној близини,
- очување постојећих принципа у лоцирању садржаја у простору,
- могућа трансформација, доградња, замена, уклањање или изградња нових објекта у зони припадајуће катастарске парцеле по појединачним условима службе заштите.

4.2.2.2. Непокретна културна добра и евидентиране непокретности изван целине центра Инђије

Остали део наслеђа сведен је на појединачне примере очувања традиције градње са одређеним нивоом интервенција које неће ограничити функционисање објекта и њиховог окружења. Као додатни елемент заштите ових објекта јављају се услови заштите у зони заштићене околине.

Посебни услови заштите одређују елементе очувања, одржавања и коришћења, као и потребне поступке и ограничења, за сваку од идентификованих врста споменичког наслеђа. Уколико се врше класификације по наведеним критеријумима посебни услови дефинишу преглед добара.

А) непокретна културна добра изван целине центра Инђије:

А1) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја:

- Спомен обележје палим борцима и жртвама фашистичког терора града Инђије 1941-1945. године, ново гробље у Инђији III.

Б) Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту изван целине центра Инђије:

Б1) Објекти грађанске архитектуре:

- У Новосадској улици: бр.44 и бр. 49
- у улици Југ Богдана бр.7

Б2) Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја:

- Споменик тројици омладинских руководилаца (Старо српско православно гробље II у Инђији),
- Споменик херојима Совјетског Савеза (Старо српско православно гробље II у Инђији).

Услови заштите објекта грађанске архитектуре (евидентираних непокретности које уживају претходну заштиту) изван целине центра Инђије:

1. у ову групу спадају следећи објекти: у улици Новосадској бр.44 и 49. и у улици Југ Богдановој бр.7.

2. услови су:

- очување висинске регулације уличног фронта и његовог стилског израза, композиције и карактеристичних елемента,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- могуће обнова и ревитализација објекта, промена намене делова или целине по појединачним условима службе заштите,
- могућа трансформација, доградња, замена уклањање или изградња нових објекта у зони припадајуће катастарске парцеле по појединачним условима службе заштите, а уз очување висинске регулације.

Услови заштите меморијални комплекси, споменици и спомен обележја изван целине центра Инђије:

Утврђено је да на предметном подручју сви идентификовани споменици и спомен обележја спадају у категорију добара код којих је присутна потреба очувања самог обележја и његове локације. Објекти представљају споменике и спомен обележја код којих није могућа а замена или дислокација.

Услови су:

- очување стилског израза, композиције и карактеристичних елемента,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- могуће обнова, конзервација и рестаурација објеката по појединачним условима службе заштите,
- могућа трансформација и реконструкција непосредног окружења по појединачним условима службе заштите.

Заштићена околина непокретних културних добра и евидентираних непокретности изван целине центра Инђије:

- Ново гробље у Инђији III,
- парцела на којој се налазе објекти грађенске архитектуре (евидентираних непокретности које уживају претходну заштиту), суседне парцеле и припадајуће парцеле до осовине наспрам наведених парцела,
- Старо српско православно гробље у Инђији II.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине (око непокретних културних добара и евидентираних споменика културе, који уживају претходну заштиту) изван целине центра Инђије:

Заштита непокретног наслеђа у зони заштићене околине, заснива се на одређивању потребних активности и забрани радова које могу угрозити споменичко својство својом непосредном близином.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање,
- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

4.2.2.3. Археолошки локалитети

Евидентираних непокретности под претходном заштитом:

- *Потес «Крчевине I»*,
Налази се северно од Инђије-са западне стране ограничен је аутопутем Београд-Нови Сад, са северне стране потесом «Пустара Инђија», са источне потесом «Криваја», а са јужне КО Голубинци,
- *Потес «Рупине»*
Налази се западно од Инђије-са западне стране ограничен је Инђијом, са северне потесом «Криваја», тј. асфалтним путем Инђија-Нови Карловци, са источне стране К.О. Нови Карловци, а са јужне К.О. Голубинци,
- *Локалитет «Крчевине II»*
Налази се око 2 km северозападно од центра Инђије. Ситуиран је на брежуљку. Заузима површину сса 80x80 m (западна падина, на раскрсници пут),
- *Локалитет «Бешански друм-Крчевине»*
Налази се око 3 400 m северозападно од центра Инђије. Ситуиран је на северозападној падини брежуљка, на површини сса 100 x 100 m.,

- Локалитет «Крчевине III»
Налази се око 3 km северозападно од центра Инђије. Локалитет је ситуиран на брежуљку и захвата површину сса 150 x 100 m,
- Локалитет Суторов салаш
Налази се око 2 km у правцу запада од периферије села Нови Карловци. Локалитет се налази северно од асфалтног пута Инђија-Стари Сланкамен око 650 m,
- Локалитет «Водице», потес «Мала Анта»-«Чупић поља»
Локалитет се налази југозападно од села Нови Карловци. У војној секцији убележен је под именом Мала Анта, а у катастарској карти као Ћупић поље.

Анализа планског подручја са аспекта археолошког наслеђа дефинисала је следеће услове заштите:

- у зони свих идентификованих археолошких локалитета претходним поступком рекогностицирања обавезно је археолошко парађење свих земаљаних радова (приликом замене или изградње нових објеката, изградње инфраструктуре и сл.),
- на свим трасама инфраструктуре (гасовод, топловод, водовод, канализација, електромрежа, антенски предајници, путеви и сл.) у зони обухвата плана обавезно је рекогностицирање целокупне трасе и парађење земљаних радова,
- за све наведене интервенције инвеститор је дужан да прибави појединачне услове заштите на конкретним локацијама.

4.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ УРБАНОГ ПЕЈЗАЖА НАСЕЉА

У свим фазама израде Генералног плана Инђије проблематика формирања жељеног урбаног пејсажа насеља је била увек присутна, као један од основних циљева, који треба да буде достигнут. То је постигнуто поштовањем природних фактора и створених услова, градског зеленила и мреже комунланих објеката, дефинисањем саобраћајних капацитета за све видове саобраћаја, заштитом посебно вредних објеката и заштитом природе.

4.4. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од основних циљева израде Генералног плана насеља Инђије је одрживи развој уз поштовање свих мера заштите животне средине.

С обзиром да је анализом постојећег стања животне средине у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља у складу са основним принципима одрживог развоја.

У погледу заштите животне средине, неопходно је израдити јединствени катастар загађивача на територији насеља, како би се спречило даље загађивање природних ресурса- воде, ваздуха и земљишта.

4.4.1. Заштита вода

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

Заштита вода се обезбеђује од загађивања забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у воде, одобравањем коришћења вода, утврђивањем заштитних зона,

планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, контролисањем загађивања и предузимањем одговарајућих мера.

Грађење индустријских и других објеката, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, не може се одобрити ако нису обезбеђени технички и други услови за заштиту вода од загађивања.

Полазећи од незадовољавајућег стања квалитета наших површинских вода, основни циљ овог сегмента јесте да пружи елементе стратегије који ће омогућити смањење емисије и постепено довођење свих деоница водотока до 2021.године у прописану класу.

У оквиру постављених циљева, истовремено се оцењује емисија загађења из свих извора (концентрисаних и расутих) и стање квалитета површинских вода за све сливове, што несумњиво представља полазиште за овакву врсту програма.

Стављање акцената на решење урбаних извора показује се у овом моменту једино оправданим, тиме се обезбеђује успешност усаглашавања акције обезбеђења питком водом са акцијом одвођења отпадних вода и стварају услови за успешно решавање већег дела индустријских отпадних вода са санитарним или другим загађењем, чије се третирање омогућује на градском постројењу.

Индустријске отпадне воде које се не могу третирати на заједничким постројењима такође су разматране као концентрисани извори за дату технологију и садашње производне услове.

Иако је реструктурирање превасходно задатак индустрије, његово решење је веома битно за смањење укупне емисије и средстава која су потребна за директне мере заштите.

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

У циљу заштите вода забрањено је:

- 1) уношење опасних и штетних материја које доводе до прекорачења прописаних вредности;
- 2) уношење чврстих и течних материја које могу загадити воду или могу изазвати замуљивање, заслањивање воде и таложење наноса;
- 3) испуштање у јавну канализацију отпадних вода које садрже опасне и штетне материје изнад прописаних вредности или које могу штетно деловати на могућност пречишћавања вода из канализације или које могу оштетити канализацију и постројење за пречишћавање вода;
- 4) коришћење напуштених бунара као септичких јама;
- 5) остављање у кориту за велику воду природних и вештачких водотока и језера материјала који могу загадити воде.

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

- 1) извршити радње које могу оштетити корита и обале природних и вештачких водотока, као и објеката за уређење водних токова или за заштиту од штетног дејства вода;
- 2) уносити у природне, вештачке водотоке, језера и ретенције, камен, земљу, јаловину, посечено дрво и други материјал, као и упуштати загађене воде и материје;

- 3) изводити радове и вадити материјал из водотока, који би могли угрозити: водни режим, стабилност бране или њену наменску употребу, стабилност одбрамбених насипа, регулационих и других водопривредних објеката, као и мењати природне услове у околини акумулационих и ретенционих басена услед чега би могло доћи до клизања терена, појаве ерозије или настајања вододерина и бујица;
- 4) градити објекте или вршити садњу у плавној зони на начин који омета протицање воде и леда или је у супротности са прописима за градњу на плавном подручју;
- 5) садити дрвеће на одбрамбеном насипу или поред насипа у појасу ширине 10 метара према водотоку и 50 метара на брањеном подручју, рачунајући од ножице насипа;
- 6) садити дрвеће поред канала у појасу од 5 метара са обе стране, рачунајући од ивице канала;
- 7) мењати или пресецати токове подземних вода, односно искоришћавати те воде у обиму којим се угрожавају снабдевање питком или технолошком водом, минерална и термална изворишта, стабилност тла и објеката;
- 8) на каналима на удаљености мањој од 2 метра, односно другој удаљености утврђеној одлуком јавног водопривредног предузећа, орати или копати земљу и обављати друге радње којима се могу оштетити канали или пореметити њихово редовно функционисање.

Постојећа изградња канализационог система за отпадне воде не прати изградњу водовода. Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија као сепаратни (посебно прихватају атмосферске а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона). Такође, Планом је предвиђено да као трајно решење отпадних вода буде прикључење насеља на регионални канализациони систем.

У погледу одвођења атмосферских вода, у централном делу насеља, у највећој мери прихватају се и одводе затвореним системом. У осталим деловима насеља одводе отвореним каналима. Неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

4.4.2. Заштита ваздуха

У контексту заштите ваздуха као природног ресурса, велики проблем представља магистрални пут М-22.1 (државни пут I реда), и регионални пут Р-109, који својим пружањем пролазе кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога оне имају веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу. Дислокацијом теретног и транзитног саобраћаја смањиће се утицај емисије гасова и прашине који настају радом мотора са унутрашњим сагоревањем, као и буке на урбаном ткиву насеља.

У насељу Инђија постоји изграђена гасоводна инфраструктура што позивитно утиче на квалитет ваздуха као природног ресурса с обзиром да је гас еколошки најчистије гориво.

На територији обухваћеној овим Планом, регистрован је већи број индустријских комплекса који својим радом делимично угрожавају квалитет животне средине, посебно негативно утичући на квалитет ваздуха као природног ресурса. Ови индустријски комплекси углавном су смештени у радним зонама (осим неколико појединачних објеката) које су у односу на правац дувања доминантних ветрова повољно постављене у односу на само урбаном ткиво насеља.

Израдом јединственог катастра загађивача на територији општине, као и израдом Извештаја о стратешкој процени утицаја Генералног плана насеља Инђија на животну средину (где ће бити предложен мониторинг стања животне средине на територији насеља), биће омогућена интегрална заштита овог природног ресурса.

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

4.4.3. Заштита земљишта

Заштиту земљишта остварити спровођењем адекватних техничких решења одвођења атмосферских вода (зацељена атмосферска канализација), као и пречишћавањем отпадних вода, односно прикључењем на регионални канализациони систем.

Земљиште као природни ресурс, на територији обухвата Плана, делимично је угрожено великом фреквентношћу саобраћаја кроз само језгро насеља. Спровођењем планских мера и размештањем ових деоница из урбаног ткива заштитиће се земљиште као природни ресурс.

Постојећу централну депонију, у планском периоду, након успостављања мреже регионалних депонија и трансфер станица у складу са основним принципима Националне стратегије управљања комуналним отпадом, је потребно рекултивисати, односно земљиште привести намени. Предметну локацију је потребно уредити у складу са одредбама Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја («Службени гласник РС» бр. 54/92) и у складу са другим прописима који регулишу ову област. Овим Правилником је прописана одаљеност депоније од здравствених објеката за стационарно лечење од 2 км.

Поштовањем одредби овог плана, планском градњом и рекултивацијом деградираних површина, постићи ће се пуна заштита земљишта, као природног ресурса.

4.4.4. Услови за заштиту животне средине

Концепт заштите животне средине у Генералном плану предвиђа читав низ мера и услова заштите животне средине које имају како превентивни тако и санациони карактер. Предвиђеним мерама морају се испоштовати следећи услови:

- обезбеђење довољних количине пијаће воде свих корисника у насељу, као и воде за технолошку употребу. Обезбедити мере заштите изворишта којима би се заштитили водоносни слојеви у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће («Службени гласник РС», бр. 33/78);
- све отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање, ради постизања потребног квалитета отпадне воде, пре упуштања у реципијент;
- обезбедити одвођење атмосферских вода посебном цевастом уличном мрежом;
- очувати квалитет ваздуха насеља формирањем јединственог катастра загађивача у насељу, заменом застарелих технологија у индустријској производњи савременим, повећањем и повезивањем свих зелених површина у систем зеленила и преусмеравањем транзитног и теретног саобраћаја из ужег градског језгра на обилазнице;
- санитарно одлагати комунални отпад у складу са важећим Правилником и Националном стратегијом управљања комуналним отпадом;
- у циљу свеобухватног сагледавања свих питања и проблема у области заштите животне средине на територији обухвата Плана израдити Извештај о стратешкој процени утицаја Генералног плана насеља Инђија на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине («Службени гласник РС», бр. 135/04) и Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 135/04);
- За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине («Службени гласник РС», бр. 135/04),

Законом о процени утицаја на животну средину («Службени гласник РС», бр. 135/04), Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 69/2005) и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 84/2005).

4.5. ЗОНА ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. Гласник СРС" бр. 33/78).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објеката за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеве), за њих је такође неопходно дефинисати режиме коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објеката.

У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

4.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ КОМУНЛАНОГ И УРБАНОГ РЕДА

У области урбаног реда и одржавања утврђује се обавеза власника и корисника земљишта и грађевина да о свом трошку, а према утврђеној намени и прописаним условима одржава и уређује појединачну грађевину, припадајући простор и јавну површину.

Такође се утврђује обавеза инвеститора да о свом трошку уз грађевину за становање и грађевину намењену за јавно коришћење и за рад обавезно планира, уређује и гради прописани број места за паркирање.

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме да угрожава околину, а за капацитете предвиђене Законом о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004).

Дозвољава се држање сточног фонда за сопствене потребе, и изградња дозвољених капацитета, под условом да буду одговарајуће комунално опремљени (вода, струја, ђубриште и сл.) у складу са санитарно - хигијенским и ветеринарским прописима и да буду удаљени мин. 50 метара од границе комплекса јавног објекта (предшколска установа, школа, здравствена станица, сакрални објекат, суд, општина, итд.).

4.7. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ЗА ОДБРАНУ И ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ ВЕЋИХ ОПАСНОСТИ

Земљотрес

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. године која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве 63 %, подручје Инђије налази се у зони интензитета 7°MCS за повратни период од 100 година и 8°MCS за повратни период од 200 година.

Ради заштите од могућег земљотреса потребно је, код изградње нових и реконструкције постојећих објеката, строга примена важећих законских прописа за пројектовање и градњу објеката на сеизмичким подручјима. Од урбанистичких мера, овим Планом је предвиђена различита густина становања и степен изграђености земљишта у зависности од врсте стамбене изградње, с тим да је највећа густина становања од 350-600 ст/ha и степен искоришћености земљишта макс. 70 % планиран у ужој зони централних садржаја. Дозвољена спратност објеката у овој зони износи макс. П+6 (приземље + шест етажа). У осталим деловима насеља у зависности од зона које су издвојене на зоне за становање, радне зоне и комплексе и зоне туризма, спорта и рекреације, утврђени су максимални параметри изграђености и искоришћености земљишта, у складу са важећим прописима.

Пожари

Просторно издвојене радне зоне у североисточном и југоисточном делу насеља, у којима се задржавају сви изграђени радни комплекси и планирају нови, омогућиће да се у оквиру њих лоцирају производни капацитети са великим просторним захтевима, већим обимом транспорта као и капацитети који са становишта заштите животне средине нису компатибилни са становањем и функцијама градског центра. На тај начин смањује се опасност да се пожар пренесе на зоне за становање, што је једна од основних мера заштите.

Радне зоне су добро саобраћајно опслужене, док ће се даљом разрадом ових зона строго примењивати прописи везани за заштиту од пожара, а који се односе на ширину саобраћајница унутар радних зона, врсту материјала који ће се користити за градњу објеката, довољан капацитет водоводне мреже који обезбеђује потребне количине воде за гашење пожара и др.

Што се тиче зона за становање, планирани су објекти од П (приземље) до П+2+Пк (приземље + две етаже + поткровље), с тим да висина објекта буде макс. 12,0 м, док је само у зони централних садржаја дозвољена спратност објеката макс. П+6 (приземље + шест етажа).

Поплаве

У случају великих и дуготрајних падавина, територија насеља Инђија и атар, делимично су угрожени поплавама које настају изливањем воде из Инђијског потока, према коме гравитира већи део површинских вода и воде потока Контић. Ради заштите од сувишних површинских вода и плављења, Планом су предвиђени регулациони радови на коритима Инђијског потока и потока Контић, изградња микроакумулације на траси Инђијског потока као и уређење свих отворених канала на овом простору.

Ветрови

Ветрови на овом простору су значајни због честине дувања, јер током године, свих дванаест месеци доминирају ветрови из источног правца (кошава), западног и северозападног правца. Од ова три ветра највећу частину има источни ветар који је

доминантан зими, док је западни ветар доминантан лети. Основна мера заштите је планирање заштитног зеленила, које је планирано на деградираном земљишту, уз насељски поток, у оквиру комуналних површина, уз саобраћајнице и сл.

4.8. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂИВАЊЕ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

Приликом планирања и пројектовања јавних, саобраћајних и пешачких површина (тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним и стамбеним објектима) морају се обезбедити услови за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", бр. 18/97), као и осталим важећим прописима и стандардима који регулишу ову област.

5. МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ И РЕАЛИЗАЦИЈУ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Генерални план Инђије представља само једну کاریку у ланцу просторних и урбанистичких планова, којима се од ширих просторно-стратегијских циљева поступно прелази на тактичке задатке закључно са одређивањем локација за поједине објекте у граду.

На тај начин усвајањем Генералног плана Инђије не значи да је коначно завршен процес израде урбанистичке документације којом ће се разрешавати сви проблеми у вези просторне организације и уређења града. Усвајањем овог плана решавају се кључни проблеми просторне организације насеља у целини, али се истовремено отварају нови проблеми, око спровођења његових основних поставки, јер је Генерални план извршни документ, осим у деловима где је Планом предвиђена даља урбанистичка разрада.

Разрада и даље спровођење Генералног плана Инђије вршиће се путем израде Плана детаљне регулације, Урбанистичких пројеката и Извода из Плана, као и одговарајућих студија и урбанистичко-архитектонских конкурса.

Спровођење овог плана ће се вршити на два начина:

- а) Непосредним спровођењем кроз поступак израде Акта о урбанистичким условима, а у складу са условима датим овим планом или важећим планом нижег реда.
- б) Израдом планова генералне и детаљне регулације, а чија је обавеза израде утврђена овим планом.

Непосредно спровођење:

Непосредним спровођењем плана сматра се издавање Акта о урбанистичким условима и Одобрења за грађење на начин и у складу са условима дефинисаним овим планом.

Непосредно спровођење могуће је за све површине за које је овим планом одређена намена површина и локацијски услови за градњу зграда и уређење површина, а за које није утврђена обавеза израде детаљних планова.

Израда детаљних планова:

Планом је одређена обавеза израде детаљних планова за:

- Неизграђене делове грађевинског подручја на којима се планирају јавни садржаји
- Неизграђене делове грађевинског подручја на којима се планирају нове саобраћајнице и јавна инфраструктура.

На подручју обухваћеним Генералним планом Инђије остају да важе, у делу у коме нису у супротности са Генералним планом, следећи планови детаљне разраде:

1. Регулациони план за блокове 11, 36 и 37 у Инђији
2. Регулациони план дела насеља Инђија за блокове 20/1, 21/1, 23/1 и дела блока бр. 23 и Измене и допуне Регулационог плана за делове блокова број 20 и 21
3. Регулациони план блока 38 у Инђији
4. регулациони план блока 41 у Инђији
5. Регулациони план блока 43 и дела блока 28 у Инђији
6. Урбанистички пројекат дела блока 53 у Инђији (Univerexport)
7. Измене и допуне Урбанистичког пројекта аутобуске станице у Инђији
8. Регулациони план блока 72 у Инђији
9. Урбанистички пројекат дела блока 84 у Инђији и Измене и допуне Урбанистичког пројекта дела блока 84 у Инђији
10. Регулациони план Југоисточне радне зоне (блокови 91 и 92) у Инђији.

На основу наведених критеријума овим планом се утврђује обавеза израде следећих планова детаљне регулације:

3, 3/1 (у делу резиденцијалног становања), 4, 9/1, 19, 23, 27, 28, 42, 43, 45, 56, 70, 90, 93, 94, 95, 96 и 97.

Након усвајања овог плана обавеза је Скупштине општине Инђија да донесе Програм за израду планова детаљне разраде а којим ће се дефинисати приоритети и динамика израде недостајуће планске документације. Рок за доношење планова детаљне регулације је најдуже 4 године односно до рока за преиспитивање овог Генералног плана.

Изградња саобраћајница и друге енергетске и комуналне инфраструктуре у кориудору јавних површина, на подручју за које је утврђена обавезна израда детаљног плана, до доношења детаљног плана вршиће се на основу услова дефинисаних Генералним планом.

Реконструкција грађевина чија је намена у супротности намени дефинисаној планом

Постојеће грађевине, легално изграђене, као и остали објекти који су саграђени пре доношења Генералног плана, а које су постављене у супротности са наменом површина утврђеној овим планом могу се санирати и реконструисати у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

Неопходним обимом реконструкције за побољшање услова живота и рада сматра се:

- 1) За стамбене грађевине:
 - а) Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктурних делова грађевине у постојећем габариту
 - б) Реконструкција свих врста инсталације
 - в) Доградња санитарних просторија до 12 м²
 - г) Адаптација простора унутар постојећег габарита у стамбени простор
- 2) За остале грађевине:
 - а) Обнова, санација и замена оштећених и дотрајалих конструктурних делова
 - б) Доградња санитарија, гардероба, остава до мах 50 м²
 - в) Пренамена простора под условом да новопланирана делатност не погоршава стање животне средине

- г) Замена дострајалих инсталација и уређаја
- д) Реконструкција и изградња саобраћајних и манипулативних површина.

5.1.ОПИС БЛОКОВА

Да би се успоставио континуитет у спровођењу основних просторних решења Генералног плана потребно је извршити њихову територијализацију, на поједине просторне целине, које ће бити предмет даље урбанистичке разраде. У том смислу целокупна територија насеља је подељена на територијалне целине-блокове, који су нумерисани и за сваки блок (или групе блокова) се дају упутства која ће ближе одредити његову даљу разраду и имплементацију Плана у датом простору.

Блок бр.1 Намењује се породичном становању, туристичко-спортско рекреативним садржајима и у деловима комуналном садржају (водозахват), постојећој радној површини и парковским површинама. Даље уређење вршиће се по одредбама овог Плана. Генералним планом Инђије сугерише се да се уређење туристичко-спортско-рекреативне зоне ради преко урбанистичко-архитектонског конкурса, због значаја и вредности овог простора за промоцију и развој туризма Инђије.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.2 Намењен је породичном становању, комуналном садржају (постојећем гробљу), парковској површини и у деловима постојећем вишепородичном становању. У оквиру гробља налазе се евидентирана културна добра (споменици). За евидентирана непокретна културна добра примењивати правила о заштити непокретних културних добара из овог Плана. Даље уређење вршиће се по одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.3 Намењују се туристичко-спортско-рекреативним садржајима. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Сугерише се да се уређење туристичко-спортско-рекреативне зоне ради преко урбанистичко-архитектонског

конкурса, због значаја и вредности овог простора за промоцију и развој туризма Инђије.

Блок бр.3/1

Намењује се породичном становању и резиденцијалном становању. Део блока је акумулационо језеро Инђијског потока. У оквиру блока евидентирана су археолошка налазишта. Поштовати правила о заштити непокретних културних добара из овог Плана. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. За део блока за који су формиране грађевинске парцеле, односно за део блока постојећег породичног становања даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 30%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.3/2

Намењен је породичном становању и у делу постојећем саобраћајном терминалу (бензинској станици). Даље уређење вршиће се по одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.4

Намењују се спортско-рекреативним садржајима и постојећем породичном становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Сугерише се да се уређење туристичко-спортско-рекреативне зоне ради преко урбанистичко-архитектонског конкурса, због значаја и вредности овог простора за промоцију и развој туризма Инђије. За део блока за који су формиране грађевинске парцеле односно за део блока намењен породичном становању даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Блокови бр. 5,6,7 и 8

Намењени су породичном становању. Даље уређење вршиће се по одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.9

Намењује се породичном становање и у делу централним функцијама (управа, пословање) и парковским површинама. Даље уређење вршиће се по одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Код уређења планираних централних садржаја примењивати одредбе овог Плана дате за садржаје секундарних градских центара.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.9/1

Намењен је породичном становању и комуналној површини новог насељског гробља. У оквиру гробља налази се порглашено непокретно културно добро (спомен обележје). За проглашена непокретна културна добра примењивати правила о заштити непокретних културних добара из овог Плана. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. За део блока за који су формиране грађевинске парцеле, односно за део блока намењен породичном становању даље уређење вршиће се према одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 30%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.10

Намењен је породичном становању и заштитном зеленилу. Даље уређење вршиће се по одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.11

Намењен је радним површинама и у деловима постојећем породичном становању, постојећем вишепородичном становању, заштитном зеленилу и постојећем саобраћајном терминалу (бензинска станица и теретни паркинг). Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама плана детаљне разраде уколико нису у супротности одредбама овог плана.

Намена: рад

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 2,1

Спратност објеката:

– пословни: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса.

– производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње

– складишни: П (приземље), евентуално П+1(приземље+једна етажа)

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.12

Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 30%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 13, 14 и 15

Намењени су породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

**Блокови бр.
16 и 17**

Намењују се становању. У делу блока уз улицу Новосадску дозвољава се изградња објеката вишепородичног становања, док се у унутрашњости блокова задржава породично становање. У оквиру блокова налазе се евидентирани споменици културе (објекти грађанске архитектуре). За евидентирана непокретна културна добра примењивати правила о заштити непокретних културних добара из овог Плана. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6
Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље) или мах. П+4 (приземље+четири етаже) .

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.18

Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.19

Намењен је заштитном зеленилу, јавним службама (комплекс школе и комплекс дома здравља) и породичном становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. На стамбеним објектима као и на објекту дома здравља до доношења плана могуће је изводити радове на реконструкцији, санацији и адаптацији постојећих објеката у постојећем габариту. Евентуална доградња наведених објеката је могућа на начин и према условима датим овим планом. За наведене радове до доношења плана обавезна је израда урбанистичког пројекта.

**Блок бр.
20 и 21/1**

Намењени су породичном становању и у деловима уређеним парковским површинама (скверовима). Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр. 21

Намењен породичном становању и централним садржајима (образовању, управно-административне, пословне функције и верски објекат) и у деловим уређеним парковским површинама. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Код уређења планираних централних садржаја примењивати одредбе овог Плана дате за садржаје секундарних градских центара.

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр. 22

Намењени су породичном становању и у деловима уређеним парковским површинама (скверовима). Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У оквиру блока на катастарској парцели бр. 1096 налази се комплекс посебне намене. Око комплекса планирати зону од 20 м као зону забрањене градње (потпуна забрана), и још 100 м као зону ограничене градње (забрана индустријско-енергетских постројења и објеката, далековода, антенских уређаја и других објеката који емитују електромагнетне таласе).

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.23

Намењује се породичном и постојећем вишепородичном становању. Пре даљег уређења обавезна израда Плана детаљне регулације. За део блока за који су формиране грађевинске парцеле, односно за део блока намењен индивидуалном становању даље уређење вршиће се према одредбама овог плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 30%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.23/1

Намењује се породичном становању и радним површинама. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У делу блока намењеном радним површинама придржавати се правила грађења датих овим Планом.

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.24

Намењује се породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.26

Намењен је централним функцијама (образовање, верски објекат, становање и пословање). У блоку се налазе евидентирани споменик културе, порглашени споменик културе и проглашени меморијални комплекс, споменик и споменичко обележје. Заштита непокретних културних добара вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: зона центра

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 3,2

Спратност објекта: мах. П+6 (приземље+шест етажа).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.27

Намењен је централним функцијама (пословање и становање). Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. До израде плана на појединачним грађевинским парцелама могућа је изградња објекта према условима дефинисаним овим планом уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Блок бр.28

Намењен је централним функцијама (управа, пословање, становање). Део је намењен комплексу школе, део комплексу и део комплексу верског објекта. У блоку се налази проглашени споменик културе и евидентирани споменици културе и меморијални комплекси, споменици и споменичка обележја. Заштита непокретних културних добара вршиће се према условима заштите непокретних културних добара из овог Плана. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. До израде плана на појединачним грађевинским парцелама могућа је изградња објекта према условима дефинисаним овим планом уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Блокови бр. 29 и 30

Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 31,32 и 33

Намењују се породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.34

Намењен је железничком подручју. Даље уређење према одговарајућим одредбама овог Плана. За сваку изградњу у овом блоку обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Блок бр.35

Постојеће радне површине, чије ће се даље уређење вршити према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама важећег плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Блок бр.36

Намењен је радној зони. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: рад

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 2,1

Спратност објеката:

– пословни: мах.П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплкса.

– производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,

– складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа)

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала код стамбених, пословних и производних зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15 м.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.37

Намењен је породичном становању са радом, породичном становању и радним површинама. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама важећег плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Намена: породично становање са радом

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 2,1

Спратност објекта:

-стамбени објекат: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

-пословни објекат: мах. П+Пк (приземље+поткровље).

Намена: радне површине

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 2,1

Спратност објекта:

- пословни: мах.П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

- производни: П (поткровље), П+1 (поткровље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње.

- складишни: П (поткровље), евентуално П+1 (поткровље + једна етажа)

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.38

Део блока намењује се централним функцијама (управа, пословање, становање). Део блока припада просторно-културно-историјској целини центар Инђија, евидентирано непокретно културно добро. Такође у оквиру блока су присутни и појединачни споменици културе-евидентирана непокретна културна добра (објекти грађанске архитектуре). Заштита споменика културе вршиће се према правилима за заштиту непокретних културних добара у овом Плану.

Други део блока намењен је породичном становању.

Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама важећег плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Намена: зона центра

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље + три етажа + поткровље).

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље)

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у низу (непрекинутом и прекинутом)
- као слободностојећи
- као полуатријумски

**Блокови бр.
39 и 40**

Намењују се мешовитом становању и радним површинама. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Намена: вишепородично становање

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље)
или мах. П+4 (приземље+четири етаже).

У делу блока намењеном радним површинама придржавати се правила грађења датих овим Планом.

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.41

Намењен је централним функцијама и постојећем вишепородичном становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. До израде плана на појединачним грађевинским парцелама могућа је изградња објекта према условима дефинисаним овим планом, односно планом детаљне разраде уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Блок бр.42

Намењује се централним функцијама (управа, администрација, образовање, култура, пословање, вишепородично становање) и спортско рекреативним површинама. Део блока припада просторно-културно-историјској целини центар Инђија, евидентирано непокретно културно добро. Такође у оквиру блока су присутни и појединачни споменици културе-евидентирана непокретна културна добра (објекти грађанске архитектуре). Заштиту споменика културе вршити према правилима заштите непокретних културних добара из овог Плана. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Санацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката је могуће вршити на основу услова датих овим планом као и услова надлежног завода за заштиту споменика културе.

Блок бр.43

Намењује се централним функцијама (управа, пословање, вишепородично становање) и комуналним површинама (зеленој пијаци). Део блока припада просторно-културно-историјској целини центар Инђија, евидентирано непокретно културно добро. Такође у оквиру блока су присутни и појединачни споменици културе-евидентирана непокретна културна добра (објекти грађанске архитектуре). Заштиту споменика културе вршити према правилима заштите непокретних културних добара из овог Плана. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: зона центра

Део блока уз улицу Краља Петра I

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 2,4

Спратност објекта: мах. П+4 (приземље+четири етаже).

Део блока уз улицу Војводе Степе

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етажа+поткровље).

Део блока уз улице Митровданска и Југ-Богдана

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.44

Намењује се централним функцијама (управа, администрација, култура, пословање, вишепородично становање). Део блока припада просторно-културно-историјској целини центар Инђија, евидентирано непокретно културно добро. Такође у оквиру блока су присутни и појединачни споменици културе-евидентирана непокретна културна добра (објекти грађанске архитектуре). Заштиту споменика културе вршити према правилима заштите непокретних културних добара из овог Плана. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: зона центра

Део блока уз улицу Краља Петра I

Степен изграђености: мах. 70%

Индекс искоришћености: мах. 2,4

Спратност објекта: мах. П+4 (приземље+четири етаже).

Део блока уз улицу Милетићеву

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље).

Блок бр.45

Намењује се заштитном зеленилу, породичном и вишепородичном становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Санацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката у зони породичног и вишепородичног становања могуће је вршити на основу услова датих овим планом.

Блок бр.46

Намењује се породичном и постојећем вишепородичном становању. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.48

Намењује се породичном становању. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.49

Намењује се породичном становању и у делу централним садржајима (образовању, управно-административним и пословне функцијама) и спортско рекреативним површинама. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Код уређења планираних централних садржаја примењивати одредбе овог Плана дате за садржаје секундарних градских центара.

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.50

Намењује се породичном становању. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.51

Намењује се мешовитом и вишепородичном становању, и у делу комплексу верског објекта. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).

Намена: вишепородично становање

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаж+поткровље).

Односно уз улицу Краља Петра I мах. П+4 (приземље+четири етаж).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.52

Намењује се мешовитом становању. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).

Намена: вишепородично становање

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаж+поткровље).

Односно уз улицу Краља Петра I мах. П+4 (приземље+четири етаж).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 53 и 54

Намењује се мешовитом становању. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6
Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље)
или мах. П+4 (приземље+четири етаже).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.55

Намењен је парковској површини. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана. Намењује се мешовитом становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Блок бр.56

Намењује се мешовитом становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Блок бр.57

Намењен је мешовитом становању и радним површинама. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажа+поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6
Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље)
или мах. П+4 (приземље+четири етаже).

У делу блока намењеном радним површинама придржавати се правила грађења датих овим Планом.

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.58

Намењен је мешовитом становању. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажe+поткровље).

Намена: вишепородично становање

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етажe+поткровље)
или мах. П+4 (приземље+четири етажe).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 59 и 60

Намењеје се мешовитом становању. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажe+поткровље).

Намена: вишепородично становање

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+3+Пк (приземље+три етажe+поткровље)
или мах. П+4 (приземље+четири етажe).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.61

Намењеју се становању. У делу блока уз улицу Краља Петра I, дозвољава се изградња објеката вишепородичног становања, док се у унутрашњости блока задржава породично становање. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 30%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажa + поткровље).

Намена: вишепородично становање

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажe+поткровље),
односно уз улицу Краља Петра I мах. П+3
(приземље+три етажe).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.62

Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.63

Намењен постојећем вишепородичном становању. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Санацију, реконструкцију и доградњу постојећих објеката у зони вишепородичног становања могуће је вршити на основу услова датих овим планом. Евентуалну нову изградњу или замену постојећих објеката до израде плана у зони породичног и вишепородичног становања могуће је вршити уз обавезу израде урбанистичког пројекта, а према условима датим овим планом. У осталим зонама до израде одговарајућег плана могуће је вршити и изградњу објеката партерног уређења а у складу са условима датим овим планом.

Блокови бр. 64, 65 и 66

Намењен породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 67 и 68

Намењен је породичном становању и радним површинама. Даље уређење простора вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаж+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У делу блока намењеном радним површинама придржавати се правила грађења датих овим Планом.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.69

Намењен породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.70

Намењен је саобраћајном терминалу (аутобуска станица и бензинска пумпа). Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Санација, адаптација или реконструкција постојећих објеката у постојећем габариту је могућа на основу услова датих овим планом. Евентуална доградња или замена је могућа на основу услова датих овим планом уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

Блок бр.71

Намењен породичном становању. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.72

Намењује се породичном становању и у делу уређеној парковској површини. Даље уређење вршиће се према одредбама из овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1,2

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

У коридору постојећих и планираних 110 kv DV 25 м од осе далековода, са обе стране, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.73

Намењен је породичном становању и комуналним површинама (уређај за пречишћавање отпадних вода и комплекс ЈКП «Комуналац»-робна пијаца). Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада израдом урбанистичких пројеката. Уколико је потребно ново разграничење јавног и осталог грађевинског земљишта ово разграничење вршити кроз израду плана детаљне регулације.

Блокови бр. 74 и 75

Намењују се становању. У делу блока уз улицу Краља Петра I, дозвољава се изградња објеката вишепородичног становања, док се у унутрашњости блокова задржава породично становање. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,0
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6
Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље),
односно уз улицу Краља Петра I мах. П+3
(приземље+три етаже) .

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 76 и 77

Намењени су породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа +
поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје
сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.78

Намењени су породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа +
поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 79 и 80

Намењени су породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.81

Намењен је породичном становању. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (средњих густина)
Степен изграђености: мах. 40%
Индекс искоришћености: мах. 1,2
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).
Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У делу блока намењеном радним површинама придржавати се правила грађења датих овим Планом.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.82

Намењују се становању. У делу блока уз улицу Краља Петра I, дозвољава се изградња објеката вишепородичног становања, док се у унутрашњости блокова задржава породично становање. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)
Степен изграђености: мах. 30%
Индекс искоришћености: мах. 1,0
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље+две етаже+поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажe+поткровље)
или мах. П+3 (приземље+три етажe) .

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.83

Намењен је комплексу школе. Даље уређење вршиће се према одредба овог Плана.

Блок бр.84

Намењен је становању и заштитном зеленилу. У делу блока уз улицу Краља Петра I, дозвољава се изградња објеката вишепородичног становања, док се у унутрашњости блокова задржава породично становање. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)
Степен изграђености: мах. 30%
Индекс искоришћености: мах. 1,0
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље+две етажe+поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6
Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажe+поткровље),
односно мах. П+3 (приземље+три етажe).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр. 85

Намењују се становању. У делу блока уз улицу Краља Петра I, дозвољава се изградња објеката вишепородичног становања, док се у унутрашњости блокова задржава породично становање. Даље уређење вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)
Степен изграђености: мах. 30%
Индекс искоришћености: мах. 1,0
Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажa +
поткровље).

Намена: вишепородично становање
Степен изграђености: мах. 50%
Индекс искоришћености: мах. 1,6
Спратност објекта: мах. П+2+Пк (приземље+две етажe+поткровље),
односно уз улицу Краља Петра I мах. П+3
(приземље+три етажe) .

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

**Блокови бр.
86,87,88 и 89**

Намењен је породичном становању. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана.

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 30%

Индекс искоришћености: мах. 1,0

Спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље + једна етажа + поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.90

Намењен је радној зони и заштитном зеленилу. Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Блок бр.91

Намењен је радној зони, породичном становању са радом и саобраћајним терминалим. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама важећег плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Намена: рад

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објеката:

– пословни: мах.П+2 (приземље + две етаже).

– производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),

– складишни: П (приземље), евентуално П+Пк (приземље + поткровље).

Намена: породично становање са радом

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објекта:

-стамбени објекат: мах. П+2 (приземље+две етаже).

-пословни објекат: мах. П+Пк (приземље+ поткровље).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Забрана градње минимално 10 м око објеката водоснабдевања.

Минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала код стамбених, пословних и производних зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15 м.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блок бр.92

Намењен је радној зони, породичном становању и расаднику. Даље уређење простора вршиће се према одговарајућим одредбама овог Плана, односно одредбама важећег плана детаљне разраде уколико нису у супротности са одредбама овог плана.

Намена: рад

Степен изграђености: мах. 50%

Индекс искоришћености: мах. 1,6

Спратност објеката:

- пословни: мах.П+2 (приземље + две етаже).
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа),
- складишни: П (приземље), евентуално П+Пк (приземље + поткровље).

Намена: породично становање (малих густина)

Степен изграђености: мах. 40%

Индекс искоришћености: мах. 1

Спратност објекта: мах. П+2 (приземље+две етаже).

Изградња сутерена могућа ако не постоје сметње геомеханичке и хидротехничке природе.

У заштитном коридору пруге (35 м рачунајући од осе крајњег колосека) није дозвољена нова градња, а код постојећих објеката дозвољава се само текуће одржавање.

Забрана градње минимално 10 м око објеката водоснабдевања.

Парцелацију и препарцелацију спроводити на основу Урбанистичких пројеката.

Блокови бр. 93,94,95,96 и 97

Намењеју се радним зонама (за веће радне комплексе). Пре даљег уређења простора обавезна даља урбанистичка разрада, односно израда Плана детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја:

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 7°MCS (Сеизмолошка карта за повратни период од 50 година, Сеизмолошки завод Србије),
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима («Сл. галсник РС», бр. 71/94) обавеза је власника-носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе,
- При пројектовању и грађењу обавезно је придржавати се Закона о заштити од пожара («Сл. галсник РС» бр. 37/88),

- Спроводити мере заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о процени утицаја на животну средину («Сл. гласник РС» бр. 135/2004),
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ («Сл. гласник РС» бр. 21/92).

6.1. ЗОНА СТАНОВАЊА

Зона становања овим планом је дефинисана као зона породичне стамбене изградње, мешовите стамбене изградње и вишепородичне стамбене изградње.

6.1.1. Зона породичне стамбене изградње

У односу на величину грађевинске парцеле у оквиру ове зоне може се извести условне подела на породично становање градског типа, породично становање резиденцијалног типа, као и породично становање пољопривредног типа.

Врста и намена објеката

На грађевинској парцели намењеној породичном становању могу се градити:

- основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат који не угрожава становање. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
- на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта: пословни објекат, стамбени објекат, летња кухиња, гаража и оставе веће од 20м²;
- помоћни објекти: остава мање од 20 м², ограде, бунари и септичка јама (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу);
- на грађевинској парцели у изузетним случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта, под условима да су испуњени сви урбанистички критеријуми;
- породични стамбени објекат може да има максимално до четири стамбене јединице;
- у зони намењеној резиденцијалном становању могу се градити базени, вењаци, перголе итд. према осунчаним просторима, истакнутим природним садржајима, видоквцима (те површине уколико нису застакљене не улазе у састав дозвољене површине објекта).

На грађевинској парцели намењеној породичном становању за пољопривредна домаћинства (стамбени и економски део парцеле) могу се градити:

- У оквиру стамбеног дела парцеле дозвољава се изградња следећих објеката:
 - основни објекат: породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат. Објекат породичног становања може бити слободностојећи, у непрекинутом низу, у прекинутом низу и полуатријумски;
 - на истој грађевинској парцели може се планирати изградња и другог објекта - пословни објекат, стамбени, гаража, летња кухиња и оставе веће од 20 м²;
 - помоћни објекти: летња кухиња, гаража и остава мања од 20 м², ограде, бунари и септичка јама, (прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), просторије (оставе за огрев, гаража, летња кухиња) могу се планирати и у саставу основног објекта или другог објекта на парцели.
- У оквиру економског дела парцеле даје се могућност изградње следећих објеката:
 - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети;
 - пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацин хране и објекти намењени исхрани стоке и др.;

- производног односно пословног објекта (који задовољава услове заштите животне средине, тј. који својим деловањем - буком, гасовима, отпадним материјама - неће негативно утицати на примарну функцију - становање). Објекат се може градити као слободностојећи.
- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти тј. економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији.

У зони породичног становања у стамбеном делу парцеле пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства, услужних и занатских делатности.

У овој зони, у оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Производне и занатске делатности у зони становања се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

Изградња економског објекта - сточне стаје може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 кг "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала,
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 м (мин 5,00 м од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише),
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа ,
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 м,
- да су смештени у грађевинском делу парцеле ,
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле,
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте "осочаре" који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта,
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација,
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу,
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја.

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или

осветљења растојања минималне висине парапета $h=1,80$ м, површине до $0,8$ м².

- Ако се објекат не гради на заједничкој међи, његова удаљеност од исте мора бити мин. $0,5$ м, изузев у зонама где постојеће прилике то захтевају (наслеђено стање парцелације са уским фронтovima парцеле) где је минимална удаљеност $0,00$ м.
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 м од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је $10,0$ м (изузетно $9,5$ м), минимална површина парцеле је $300,0$ м²,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је $16,0$ м ($2 \times 8,0$ м), минимална површина је $500,00$ м² ($2 \times 250,00$ м²), а само у изетним случајевима 400 м² ($2 \times 200,00$ м²),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је $12,0$ м, минимална величина парцеле је $200,0$ м²,
- за објекте у зони намењеној резиденцијалном становању минимална величина парцеле је 1000 м².

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса изграђености до $1,0$ или степена заузетости до 60 %.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је $15,0$ м,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је $800,0$ м².

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у условима, може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса изграђености до $0,6$ и степена заузетости до 40 %.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- заузетост грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %,
- растојање између два суседна објекта износи мин. $3,0$ м за приземље и $4,5$ м за спратне објекте,
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.

Положај објекта на парцели

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију. Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 м од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 м од границе парцеле;
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 м, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0 м (растојање основног габарита без испада).

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линија утврђује се Актом о урбанистичким условима, а да буду испоштовани сви урбанистички параметри у складу са овим Правилником.

Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

| Урбанистички показатељи | Породично становање средњих густина | Породично становање малих густина |
|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Густина насељености | 50-150 ст/ха | 10-50 ст/ха |
| Индекс искоришћености | 1,2 | 1,0 |
| Степен изграђености | мах 40% | мах 30% |
| % Зеленила | мин 30% | мин 40% |

Дозвољена спратност и висина објекта

Спратност главног објекта (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П (приземље) до максимално П+2+Пк (приземље+две етажа+поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина главног објекта је максимално 9,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца, односно максимално слеме 12,0 м.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 м - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 м - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 м.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Спратност пословног објекта уз главни објекат је максимално П+1 (приземље+једна етажа) (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П (приземље) а максималне висине до 3,0 м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П (приземље), тј. П+Пк (приземље+поткровље) ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 м.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 м (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 м.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 м, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 м.

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, другог објекта не може бити мања од 20,0 м и то нижој коти. Ђубриште се гради на минимално 1,0 м од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 м (да не би дошло до разасипања) и да је подлога водонепропусна.

Међусобни размак између других и помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0 м односно минимално половина вишег објекта.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други и помоћни објекат уз главни објекат и економски објекат се граде у истој линији на делу бочног дворишта северне оријентације као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 м одстојања.

Ако се економски делови парцеле граниче, дозвољен је међусобни размак других и помоћних објеката уз економске објекте на минимално 2,0 м, тј. други и помоћни објекат се не мора градити у истој линији са главним објектом уз услов да се он гради на минимално 1,0 м од границе парцеле.

Други и помоћни објекат уз главни објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0 м од заједничке границе парцеле.

Изградњом објеката на парцели не сме се нарушити граница парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,4$ м.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално $h=1,8$ м.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцеле у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна ја израда урбанистичког пројекта уз услов да објекат својом делатношћу не угрожава животну средину. Услови за изградњу објеката на парцеле су услови дати овим Планом за зону становања, уз напомену да је дозвољени степен заузетости максимално 70%, а индекс изграђености максимално 2,4. Грађевинска парцела може да се огради оградом до висине максимално 2,0 м уз услов да је ограда транспарентна.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5 м. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 м односно регулациону линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 3,0 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмање растојања од 1,5 м) - 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,5 м) - 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) - 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 м и ако те степенице савлађују висину од 0,9 м. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 м.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35⁰. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

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

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

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.2. Зона вишепородичне стамбене изградње

Врста и намена објеката

У оквиру зоне центра и мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног стамбеног објекта и вишепородичног стамбено-пословног објекта. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног

објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи половину бруто развијене површине главног објекта.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу. Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат и објекат у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 м,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за вишепородични стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена минимална ширина парцеле је 15,0 м,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0 м².

Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбено-пословне објекте је од 0,0 м до 5,0 м; за све врсте са гаражом у подземној или приземној етажи од 0,0 м до 10,0 м, с тим да се за објекте код којих се регулациона и грађевинска линија поклапа, приступ подземној или приземној гаражи мора остварити у оквиру сопствене парцеле (приступна рампа у оквиру габарита објекта).

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м,
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 м.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

| Урбанистички показатељи | Становање великих густина |
|-------------------------|---|
| Густина насељености | 350-500 ст/ха |
| Индекс искоришћености | -мак 2,4 -(у зони центра и уз улицу Краља Петра I мак. 3,2) |
| Степен изграђености | мак 70% |
| % зеленила | - мин 10% за компактне блокове - мин 20% за отворене и полуотворене блокове |

Дозвољена спратност и висина објеката

Под овим видом становања подразумева се изградња стамбених објеката за становање више породица (више од 4 стамбене јединице), спратности до П+4+Пк (приземље+четири етаж+поткровље). За остваривање садржаја пословања намењује се приземље. У делу зоне централних садржаја, зони великих густина до 500 ст/ха, дозвољава се спратност мах П+6 (приземље+шест етаж). Вишепородични стамбени објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м тј. минимално половина висине вишег објекта,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта а минимално 4,0 м. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова;
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у предходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу -један стан једно паркинг место.

Заштита суседних објеката

Изградња вишепородичних објеката у низу - односно у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5м.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора, од фасадне опеке, природног или вештачког камена итд.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

6.1.3. Зона мешовите стамбене изградње

Врста и намена објеката

У оквиру зоне мешовитог становања дозвољена је изградња главног објекта: вишепородичног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта, породичног објекта, стамбено-пословног објекта породичног типа и помоћног објекта уз стамбени објекат: гаража и ограда. У зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, дозвољена је изградња и пословног објекта. Пословне делатности које се могу дозволити су из домена трговине на мало, угоститељства и услужне делатности, тј. оне делатности које својим радом не угрожавају примарну функцију зоне - становање.

У оквиру главног објекта део приземља или цела приземна етажа може да се намени за пословни простор са пословањем које својом делатношћу неће угрозити примарну функцију - становање. Део објекта који се намењује за пословне намене не може прећи трећину бруто површине главног објекта.

У оквиру стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа може се дозволити изградња максимално 4 стамбене јединице.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног главног стамбеног објекта, једног помоћног објекта и ако то услови парцеле дозвољавају једног пословног објекта.

У оквиру ове зоне није дозвољена изградња: производних објеката, економских објеката и помоћних објеката уз економске објекте.

Такође, није дозвољена изградња пословног објекта, ако на грађевинској парцели не постоји стамбени објекат, односно, ако нису дефинисани услови за изградњу стамбеног објекта.

Вишепородични стамбено-пословни објекат може да се гради као: слободностојећи, у непрекинутом низу и у прекинутом низу. Стамбено-пословни објекат породичног типа може да се гради као: слободностојећи, двојни објекат и објекат у прекинутом низу.

Услови за образовање грађевинске парцеле

За изградњу вишепородичног стамбено-пословног објекта, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 20,0 м,
- за вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат у непрекинутом низу максимална ширина парцеле је 20,0 м,
- за вишепородични стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу дозвољена ширина парцеле је 15,0 м,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката грађевинска парцела је минималне површине 600,0м².

За изградњу стамбеног, стамбено-пословног објекта породичног типа, у зависности од врсте, услови за образовање грађевинске парцеле су следећи:

- за слободностојећи стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 10,0 м, минимална површина парцеле је 300,0 м²,
- за двојни стамбени или стамбено-пословни објекат минимална ширина парцеле је 16,0м (2 x 8,0м), минимална површина парцеле је 500,0 м² (2 x 275,0 м²),
- за стамбени или стамбено-пословни објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 м, минимална површина парцеле је 275,0 м².

Услови за исправку граница грађевинских парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана.

Положај објеката на парцели

За вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте у непрекинутом и у прекинутом низу грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Растојање грађевинске линије од регулационе линије за слободностојеће вишепородичне стамбене или стамбено-пословне објекте је минимално 3,0 м а максимално 5,0 м.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Растојање основног габарита (без испада) вишепородичног стамбено-пословног објекта и границе суседне грађевинске парцеле је:

- за слободностојећи објекат је минимално 2,5 м,
- за објекат у непрекинутом низу је 0,0 м,
- за објекат у прекинутом низу је 4,0 м.

Код издавања услова за реконструкцију за изграђене објекте чије је растојање од грађевинске парцеле мање од вредности датих у овом Плану не могу се на суседним странама планирати отвори стамбених просторија.

За стамбено-пословне објекте породичног типа свих врста грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају растојање грађевинске линије од регулационе линије је 5,0 м.

Предњом фасадом објекат се мора поставити на грађевинску линију.

Објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

- основни габарит слободностојећег стамбено-пословног објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 м од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на минимално 3,0 м претежно јужне (односно источне) оријентације,
- основни габарит (без испада) двојног стамбено-пословног објекта од границе парцеле је минимално 4,0 м,

- основни габарит са испадом стамбено-пословног објекта у прекинутом низу, од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 м, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 м (растојање основног габарита без испада).

Дозвољени индекс (степен) изграђености и индекс (степен) искоришћености

| Урбанистички показатељи | Зона становања средњих густина |
|-------------------------|--|
| Густина насељености | 150-350 ст/ха |
| Индекс искоришћености | мах 1,6 |
| Степен изграђености | мах 50% |
| % зеленила | - породично ст. мин 30% - вишепородично ст. мин 25% |

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела до 10% мања од минималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, изградња се може дозволити уз услов да је степен заузетости грађевинске парцеле максимално 30% а индекс изграђености максимално 0,9.

Код постојеће парцелације, ако је грађевинска парцела већа од максималне величине грађевинске парцеле дате у овом Плану, индекс заузетости и индекс изграђености се рачуна у односу на максималну величину парцеле дату овим Планом.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта је минимално П+2 (приземље+две етаже), а максимално П+4 (приземље+четири етаже), односно П+3+Пк (приземље+три етаже+поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

На вишепородичним стамбеним и пословним зградама, посебно са равним крововима, ради санације истих или потребе за проширењем, могућа је надоградња до задате спратности у Плану.

Архитектонски услови обраде и обликовања надоградње су:

- кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова,
- финалну обраду фасада надоградње ускладити са постојећом фасадом.

Укупна висина вишепородичног стамбено-пословног објекта не може прећи 22,0 м.

Спратност стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа је минимално П+1(приземље+једна етажа), а максимално П+2 (приземље+две етаже), односно П+1+Пк (приземље+једна етажа+поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног не може бити виша од 12,0 м.

Међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност планираних вишепородичних стамбених или стамбено-пословних објеката је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих објеката је минимално 5,0 м, а објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м тј. минимално половина висине вишег објекта,

- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија,
- удаљеност вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта од другог објекта било које изградње је пола висине вишег објекта, а минимално 4,0 м. Међусобна удаљеност може да се смањи на четвртину висине вишег објекта с тим да се на суседним странама не могу предвиђати отвори стамбених просторија и да та међусобна удаљеност није мања од 4,0 м.

Међусобна удаљеност планираних стамбених или стамбено-пословних објеката породичног типа је:

- међусобна удаљеност између слободностојећих, двојних објеката и објеката у прекинутом низу је минимално 4,0 м, односно половина висине вишег објекта,
- удаљеност стамбеног или стамбено-пословног објекта од објекта нестамбене намене је минимално 4,0 м, односно, може се смањити удаљеност на четвртину висине вишег објекта ако објекат на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање,
- за изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 3,0 м при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони мешовитог становања дозвољена је изградња помоћног објекта уз стамбени објекат - гаража, ограда и евентуално пословног објекта, ако услови на парцели то дозвољавају.

- на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта морају се обезбедити услови за изградњу помоћног објекта - гаража са обезбеђивањем минимално гаражних места 1/2 броја у односу на број станова планираних у главном објекту. Услови за изградњу помоћног објекта - гаража не морају да се обезбеде ако се у оквиру сутеренске или приземне етаже главног објекта обезбеђује просторија за гаражирање возила минимално 1/2 броја у односу на број планираних станова;
- изградња пословног објекта на грађевинској парцели намењеној изградњи вишепородичног стамбеног или стамбено-пословног објекта се може дозволити ако су обезбеђени просторни услови наведени у предходним ставкама уз сагласност власника станова, односно пословног простора у оквиру главног објекта;
- на грађевинској парцели намењеној изградњи стамбеног или стамбено-пословног објекта породичног типа дозвољена је изградња помоћног објекта - гаража за гаражирање путничког возила и пословног објекта ако услови на парцели то омогућавају као и изградња ограде;
- помоћни објекат - гаража се гради на минимално 4,0 м од главног објекта и на минимално 0,5 м од границе парцеле уз услов да се објекат гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- у оквиру објекта гараже могу се планирати и просторије за оставу;
- помоћни објекат - гаража је максималне спратности П (приземље). Обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс 35°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат;
- изградња пословног објекта може се дозволити ако се могу испунити услови из овог Плана, с тим да је максимална спратност објекта П (приземље) и да објекат предњом фасадом не мора бити постављен на грађевинску линију;
- обавезна је изградња косог крова нагиба кровне конструкције макс 35°. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције. Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=1,4$ м.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м, а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 м.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 м од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 3,0 м.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле намењене изградњи вишепородичног стамбено-пословног објекта мора се обезбедити паркинг простор за паркирање возила по правилу -један стан једно паркинг место.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбеног и стамбено-пословног објекта породичног типа обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле и то по правилу минимално једно паркинг место на један стан, с тим да најмање једно возило буде смештено у гаражи.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката у низу - односно у прекинутом низу (вишепородичних или породичних) може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 м онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 2,5 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5м.

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

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације мање од 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације мање од 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м) мање од 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 5,0 м и ако те степенице савлађају висину од 0,9 м.

Степенице које савлађују висину вишу од 0,9 м улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9 м не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15 м до дубине од 2,6 м испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 м,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 м.

Вишеспратни слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобан размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 м. Ако је међусобни размак од 3,0 м до 4,0 м дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или виша од 1,8 м.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Фасаде објеката могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке, природног или вештачког камена, итд.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-35°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

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

Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонираног простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже, дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објеката и границе парцеле.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина.

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

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. При пројектовању и изградњи вишепородичних стамбених објеката морају се обезбедити услови за сигурну евакуацију људи у случају пожара и уређаји и средства за гашење пожара.

Вишепородични стамбени објекти, пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи нових главних објеката у овој зони неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

6.2. РАДНЕ ЗОНЕ

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из Плана детаљне регулације односно, услова из Урбанистичког пројекта за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда Урбанистичког пројекта који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Врста и намена објекта

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката, као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат.

Објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите. Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног индекса изграђености и степена заузетости земљишта.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 м² са ширином уличног фронта минимално 20,0 м.

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

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 м. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 м. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 м под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 м, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 10,0 м. Евентуално дозвољена је удаљеност на минимално 6,0 м ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Индекс изграђености и степен искоришћености грађевинске парцеле

Максималан дозвољен индекс изграђености на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 2,1.

Максималан дозвољен степен заузетости грађевинске парцеле је 70 %.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: макс. П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност кад пословни објекти представљају просторне репере већих комплекса.
- производни: П (приземље), П+1 (приземље+једна етажа), евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње,
- складишни: П (приземље), евентуално П+1 (приземље+једна етажа).

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П (приземље).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 м, тј. за ширину дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 м.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред главних и помоћних објеката дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

Ако се у оквиру радног комплекса планира изградња породичног стамбеног објекта, при одређивању локације објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу.

Породични стамбени објекат је максималне спратности П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље). У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од $h=2,2$ м. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 м а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9 м.

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 1,8 м.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле уз услов да висина те оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 м са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 м. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5м.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 м са унутрашњим радијусом кривине 5,0 м, односно 7,0 м тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 м x 5,0 м, за теретно возило минимално 3,0 м x 6,0 м, односно у зависности од величине теретног возила).

Заштита суседних објеката

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 2,5 м. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 онда се она поставља на грађевинску линију.

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 м по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 м,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 м од спољне ивице тротоара на висину изнад 2,5 м,
- конзолне рекламе мање од 1,2 м на висини изнад 2,5 м.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима минимално 30%.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација административних објеката од производних (складишних) објеката, изолација пешачких токова као и заштита паркинг простора од утицаја сунца.

Нивелацијом саобраћајних површина одводњу атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи инвеститора или од фасадне опеке.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле тј. радног комплекса.

Услови за обнову и реконструкцију објекта

Обнова и реконструкција постојећих објекта може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом,
- реконструкција постојећих објекта може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Изградња објекта, извођење радова, односно обављање производне/складишне делатности, може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 м од објекта и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објекта и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положену уз уличне саобраћајнице.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и платоа за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 м од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

При пројектовању и изградњи радног комплекса неопходно је обезбедити и изградњу склоништа допунске заштите, обима заштите 30 кПа.

6.3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ЈАВНИХ ОБЈЕКТА

Концепција јавних служби у будућој Инђији бзирана је на нормативима који су утврђен Просторним планом Републике Србије, као и будућих потреба и могућности да се ови садржаји и реализују. Концепција развоја јавних служби у Инђији, општинском центру, треба да обухвати следеће:

• У области социјалне заштите и предшколског васпитања и образовања

- центар за социјални рад – у примарном градском центру, блок бр. 41,
- установе за предшколско образовање и васпитање у блоковима бр. 28, 49, као и на другим погодним локацијама према потребама и могућностима, а према прописаним нормативима,
- геронтолошки центар (дом за старе) требало би предвидети на погодном месту,
- црвени крст-у блоку бр. 42.

-Посебна правила изградње - урбанистички показатељи

Предшколске установе

Јаслени узраст (1-3 године):

- радијус опслуживања 600m,
- капацитет до 80 деце, по групи 10-15,
- површина комплекса 25 m²/по детету,
- потребна изграђена површина 8 m²/по детету,
- слободна површина 10-15 m²/ по детету,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Узраст 3-7 година:

- капацитет мах 120 деце, по групама 10-15 ,
- површина компелкса 25-30 m²/по детету,
- потребна изграђена површина 8 m²/по детету,
- слободна површина 10-15 m²/по детету,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Дом за старе и пензионере:

- површина комплекса 50-60m² по кориснику,
- грађевинска површина 25m² по кориснику,
- спратност објекта мах П+4 (приземље+четири етаже),
- 1 ПМ на 2 запослена.

• У области образовања

- основно образовање (I-VIII), у блоку бр. 28, 44 и 83, као и планирано у блоковима бр. 21, 49 и 9,
- средње образовање, постојеће у блоку бр. 26, као и планирано у блоку 19 или евентуално 42 (бивша крзнара) за објекат гимназије.

- Посебна правила грађења-урбанистички показатељи

Објекти школства

Основно образовање (старосна група 7-14):

- изграђена бруто површина 7-8 m²/ по ученику,
- величина школског комплекса 25 m²/по ученику,
- 28-32 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље),
- удаљеност од саобраћајнице 50 m,
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и физкултурном салом,
- слободне површине 25-30m²/по ученику,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Средње образовање (старосна група 14-19 година):

- површина комплекса 30m²/по ученику,
- изграђена површина 15-20m²/по ученику,
- 22-25 ученика у учионици,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље),
- комплекс опремљен отвореним спортским теренима и физкултурном салом,
- рад у једној смени,
- 1 ПМ на 70 m² пословног простора.

Ученички дом:

- одабрана локација повезана са приградским саобраћајем,
- површина комплекса 30m²/ по ученику,
- изграђена површина 15m²/по кориснику,
- спратност објекта П+2+Пк (приземље+две етаже+поткровље)/пансионски смештај/павиљонски начин градње,
- комплекс опремљен теренима за спорт и рекреацију,
- 1 ПМ на једног корисника.

• У области културе

- културни центар, раднички универзитет, библиотека – у блоковима бр. 42, 38 и 26.

- Посебна правила грађења – урбанистички показатељи

Библиотека:

- 10 корисника на 1000 ст.,
- 3 m² о кориснику,
- 1 500 књига на 1000 ст.,
- површина 80 књига /m²,
- пратећи простор 10m²/по запосленом.

Биоскоп:

- 1 место / 25 ст.,
- комплекс / 7m² по кориснику,
- сала / 2m² по седишту,
- опслужује 20 000 ст.
- 1 ПМ на 20-30 седишта.

Летња позорница:

- 25 места /1 000ст.,
- комплекс /7m² по ст.,
- сала 2m²/седишту,
- 1 ПМ на 10-15 седишта.

Позориште:

- 15 места/1000 ст.,
- комплекс/7m² по кориснику,
- сала 3m²/седишту,
- капацитет објекта 600-1000 места,
- 1 ПМ на 20-30 седишта.

Дечије позориште:

- 20 места/1000ст.,
- комплекс 6m²/по кориснику,
- сала 2m²/по седишту,
- 1 ПМ на 20 седишта.

Музеј:

- 10 корисника на 1000ст.,
- 2m²/по кориснику,
- 1 ПМ на 10 посетилаца,
- пожељна локација у централној зони.

• У области здравствене заштите

- Дом здравља, хитна служба и апотека у блоку бр. 19. Дом здравља Инђија сврстан је у десет најбољих установа тог типа у Републици Србији што говори о квалитету и стручности ове установе.

Евидентиран је недостатак лекара опште праксе;

- Поред наведене апотеке у Дому здравља могуће је отварање и на свим погодним локалитетима у насељу према потребама и могућностима,
- Ветеринарска станица – у блоку бр. 75. Такође је могуће и отварање ветеринарских амбуланти (за кућне љубимце) на свим погодним локалитетима.

• У области информатике и комуникација

- Радио телевизија Инђија – блок бр. 128,
- Главна пошта – блок бр. 42,
- подручне поште – у секундарним градским центрима, као и на другим погодним местима у граду.

• У области јавне управе и јавних предузећа

- Скупштина општине Инђија, МЗ Инђија, Општински суд, РГЗ Катастар непокретности Инђија, Пореска управа, Инспекције, у блоковима бр. 42, 44, 38 и 63,
- Полицијска станица Инђија-у блоку бр. 43,
- Ватрогасна станица-у блоку бр. 38,
- Постојећа јавна предузећа: Јавно урбанистичко предузеће, Дирекција за изградњу општине Инђија, ЈКП "Комуналац", ЈКП "Водовод и канализација". ЈП "ИНГАС" Инђија -у блоковима бр. 63 и 28, с тим да се планира премештање управне зграде дела ЈП са њихових тренутних локација, с тим да ће се машински парк и техничка служба из блока бр. 28 дислоцирати у блок бр. 73.

Поред наведених садржаја јавних служби и предузећа у будућности у Инђији биће могуће формирање и других јавних служби и садржаја на погодним местима и то како у јавном, тако и у приватном сектору власништва.

За радне садржаје друштвеног центра које се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене-као придодати односно комплементарни садржаји-треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама преовлађујуће намене: становању, радним зонама, рекреације и сл.

6.4. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА У ЗОНАМА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу Планом предвиђене урбанистичке документације (Планови детаљне регулације) уз поштовање следећих услова:

- све слободне површине у склопу зона спорта и рекреације треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењеним спорту и рекреацији треба да буде мин. 40 %,
- грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље+једна етажа+ поткровље) а степен изграђености до 20 %,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

6.5. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Друмски саобраћај

Основни урбанистичко технички услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре у оквиру насеља Инђија би била обавеза израде главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање важећих закона и стандарда (Закон о путевима, "Сл. лист СРС", бр. 101/05) и Правилник о техничким нормативима и условима за јавне путеве, "Сл. лист СРЈ", бр. 35/91, а према приложеној ситуацији).

Да би у потпуности задовољили захтеве савремене организације саобраћаја и све аспекте безбедности насељског саобраћаја, будућу насељску мрежу улица треба пројектовати придржавајући се следећих препорука.

• Државни пут I реда

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 м** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 м**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

• државни пут I реда–обилазница (магистрални пут) бр.22.1 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 м,
- коловоз ширине 7,7 м (2 x 3,5 м саобр.траке + 2 x 0,35 м ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{рас} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: денivelација,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

• Државни пут II реда

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 м** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисана изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 м**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

– државни пут II реда (регионални пут) бр.109 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 м ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 2 x 7,1 м тј. 2 x (2 x 3,25 м саобр.траке + 2 x 0,3 м ивичне траке) са разделним острвом мин 2,0 м,
- рачунска брзина $V_{рас} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализоване) раскрснице,
- укрштање са железничком пругом: денivelација,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

• главна насељска саобраћајница са следећим програмско-пројектним елементима:

- постојећи коридор различите ширине,
- коловоз ширине 7,0 (2 x 3,5) м осим у делу где је ГНС део ДП II реда (2x7,1 м са разделом од 2,0 м),
- рачунска брзина $V_{рас} = 50 \text{ km/h}$,

- носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице,
 - укрштање са железничком пругом: у нивоу–сигналисани путни прелази,
 - паркирање у оквиру коридора: дозвољено,
 - терминали јавног превоза : аутобуске нише у дужини од 35 м, где год за то постоје просторне могућности.
- **сабирне насељске саобраћајнице** са следећим програмско-пројектним елементима:
 - коловоз ширине 6,0 (2 x 3,0)м (минимум 5,0 (2 x 2,5 м)),
 - рачунска брзина $V_{гас} = 50 \text{ km/h}$,
 - носивост коловоза за средње тешки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице,
 - паркирање у оквиру коридора: дозвољено
 - терминали јавног превоза : аутобуске нише у дужини од 35 м, где год за то постоје просторне могућности.
 - **остале насељске саобраћајнице** са следећим програмско-пројектним елементима:
 - коловоз ширине 5,0 (2 x 2,5) м за двосмерни саобраћај, 3,0 м за једносмерни саобраћај,
 - носивост коловоза за лаки саобраћај,
 - једностранни нагиб коловоза,
 - укрштање са насељском мрежом: површинске (сигналисане) раскрснице,
 - паркирање у оквиру коридора: није дозвољено.

Железнички саобраћај

Приликом израде појединих капацитета овог вида саобраћаја потребно је претходно израдити студије и технолошка решења који ће у потпуности задовољити све нормативе ЈЖ (Правилник бр. 314 и 315) као и Закон о железници ("Сл. гласник РС", бр. 18/05).

- **Пруга великих брзина** пројектно-програмски елементи :
 - трајно заузимање земљишта за потребе функционисања нових система и објеката у појасу просечне ширине од **35 м** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), док се постојећи задржавају до краја експлоатационог периода уз мере заштите од буке и вибрација,
 - непосредни појас заштите у функцији заштите од штетног утицаја система на окружење у ширини од **100 м** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге,
 - шири појас заштите за несметано функционисање система у простору у ширини од **115 м** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице.

У случају када је траса брзе пруге у грађевинском подручју насеља (Инђија) у циљу заштите урбаних садржаја од негативног утицаја инфраструктурног система планирају се следеће мере:

- заштите од буке и вибрација свих постојећих и планираних стамбених објеката у ширем заштитном појасу односно на удаљености од **100 м** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека) од последњег колосека,
- сви стамбени објекти који се налазе у непосредном заштитном појасу односно на удаљености од **25 м** од оградне пруге, измештаће се на друге локације у

грађевинском подручју истог (матичног) насеља, уколико се техничким решењима не може обезбедити адекватна заштита од негативних утицаја пруге (од буке и аерозагађења).

• **Остале пруге (двоколосечне, индустријски колосеци)** пројектно-програмски елементи:

- пружни појас је простор између колосека као и поред крајњих колосека на одстојању од **8,0 м** ван грађевинског реона насеља (**6,0 м** унутар насеља) рачунајући од осе крајњих колосека, где није дозвољена градња осим за објекте у функцији пруге,
- заштитни пружни појас у ширини од **100 м** (са обе стране рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице,
- размак између железничке пруге и пута потребно је да износи мин 8,0 м (за постављање свих постројења и уређаја за обављење саобраћаја на прузи и путу) рачунајући од осовине крајњег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина).

Бициклички саобраћај

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се Упутства за пројектовање истих, са ширином од 1,6 м за двосмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетонских плоча.

Бицикличке стазе ће бити изграђене у насељским саобраћајницама (главној и сабирним), а према ситуацији на графичком прилогу.

Пешачки саобраћај

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,0 м или већом у зависности од обима кретања и просторних могућности, од бетона или бехатон плоча.

Нове садржаје (бања и радне зоне) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

Пешачка зона ће бити имплементирана према датој ситуацији и у њој ће бити примењене рестиктивне мере кретања свих учесника у саобраћаја (према постављеној саобраћајној сигнализацији) са обавезном оставком двочкаша на улазу у пешачку зону.

Јавни превоз

Аутобуску станицу за коју је предвиђена израда УП-а и стајалишта реконструисати у складу са законском регулативом, тако да се задовоље сви критеријуми пријема и отпреме путника уз повећање нивоа услуге и безбедности (Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Сл. гласник РС ", бр. 20/96);Правилник о техничким нормативима и условима за јавне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 35/91)).

Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 м) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница .

Паркинге за теретна возила пројектовати (у оквиру теретних терминала) као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 м или 18,0 x 3,5м).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима и које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

| | | |
|-------------------|-------|---------------|
| - централна зона | 40 | паркинг места |
| - мотел, ресторан | 15-20 | паркинг места |
| - дом здравља | 5 | паркинг места |
| - пијаца | 15 | паркинг места |
| - тржни центри | 10-15 | паркинг места |

На ободима централне зоне насеља Инђија потребно је обезбедити просторно-програмске елементе за изградњу и опремање паркинг гаража. Величину, капацитет и број оваквих објеката мирујућег саобраћаја одредиће посебна саобраћајно-економска истраживања, уз обавезну обраду потенцијалних микролокација кроз ниже облике планске документације.

Саобраћајни терминали

Приликом изградње и реконструкције објеката и терминала за снабдевање горивом и мазивом потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања која ће дати одговарајућа решења а у складу са условима из Закона који регулишу ову проблематику ("Службени лист СФРЈ", бр. 20/71).

6.6. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Снабдевање водом

- Снабдевање водом обезбедити са насељског изворишта, које ће се проширити и у складу са потребама надопуњавати са новим бунарима.
- Довршити изградњу регионалног подсистема "Инђија", према усвојеном пројекту регионалног водоводног система "Источни Срем".
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водовodne мреже.
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица и тд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети.
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака.
- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасу водовodne мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и индустрију.

- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од \varnothing 200 мм.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима.
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 м од нивелете.
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.
- Прикупљене отпадне воде, црпном станицом и системом регионалне канализације усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на Дунаву и пречистити до степена који пропише надлежно водoprивредно предузеће.
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу.
- Сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење атмосферских вода

- У централним зонама насеља изградити зацевљену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницим и системом ригола и каналета.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Реципијенти су отворени канали по ободу насеља и потоци Контић и Инђијски.
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- У улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање.
- Не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.
- Улив атмосферских вода у маелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала.
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Инђије биће Инђијски поток.
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, усоправање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

Остали објекти хидротехничке инфраструктуре

- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима Инђијског потока и потока Контић, као и уређење будуће микроакумулације, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и претходним условима Јавног водoprивредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад.
- Дуж обала реке и канала, са обе стране обезбедити по минимум 14,0 м (у грађевинском подручју мин. 7,0 метара) слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала.
- Одбрамени насип мора бити заштићен тако да се у брањеном појасу ширине 100 м и небрањеном појасу ширине 50 м не могу градити никакви објекти, копати канали, садити дрвеће и сл. у смислу члана 69. Закона о водама (Сл. Гласник РС бр. 46/91).

6.7. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.7.1. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења у зони становања

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити на јавној површини мин. површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 x 6,0 м, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 м.
- У кородору постојећих 110 kV далеководова, 25 м од осе далеководова, у зони становања, не могу се градити објекти без сагласности власника далеководова.
- Средњенапонску мрежу, 20 kV, градити надземну и каблирану.
- Нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима или подземна.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и 1 м од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 м за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м;
- Светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове за расвету;
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Правила грађења у зони центра и централних садржаја

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Трафостанице градити као зидане или, монтажно бетонске, мин.површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 x 6,0 м, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3м.
- Трафостанице градити на јавној површини или унутар парцела и објеката.
- Средњенапонску мрежу 20 kV и нисконапонску у потпуности каблирати.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и 1 м од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Расветна тела поставити на декоративне стубове .
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Правила грађења у привредним зонама

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Трафостанице градити као зидане , монтажно бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити унутар комплекса или на јавној површини, мин.површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 X 6,0м,минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3м.
- У кородору планираних 110 kV далековода, 25 м од осе далековода, не могу се градити објекти без сагласности власника далековода.
- Средњенапонску мрежу 20 kV и нисконапонску у потпуности каблирати.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и 1 м од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 м за каблове напона преко 10kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Расветна тела поставити на стубове за расвету.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

Правила грађења у зони парка, комплексу бање, хотела и спортско-рекреативне туристичке зоне

- Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Трафостанице градити као зидане или, монтажно бетонске, мин.површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0X6,0м,минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3м.
- Трафостанице градити на јавној површини или унутар парцела и објеката.
- Средњенапонску мрежу 20 kV и нисконапонску у потпуности каблирати.

При полагању подземне електроенергетске мреже морају се поштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 м од темеља објеката и 1 м од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°;
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 м за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 м;

- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м;
- Расветна тела поставити на стубове;
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење);
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" (Сл.лист СРЈ бр. 11/96).

6.7.2. Гасоводна инфраструктура

Гасоводи високог и средњег притиска

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15m.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 м.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

| | |
|--------------------------|------|
| жел.пруге и објекти | 30 м |
| Индус. колосеци | 14 м |
| Ауто путеви | 30 м |
| Магистрални путеви | 20 м |
| Рег. и локални путеви | 10 м |
| Остали путеви | 6 м |
| Водотоци | 5 м |
| шеталишта и паркиралишта | 10 м |
| Остали грађ. објекти | 10 м |

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код проласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10 м од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5 м од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20 м од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15 м од крајње осе индустријског колосека,
- 1 м (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 м од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 м од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 м.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90° . За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 м. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0 м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

| Минимална дозвољена растојања | укрштање | паралелно вођење |
|---|----------|---------------------|
| - водовод, канализација | 0,5 м | 1,0 м |
| - ниско и високо-напонски електро каблови | 0,5 м | 0,5 м |
| - телефонски каблови | 0,5 м | 1,0 м |
| - технолошка канализација | 0,5 м | 1,0 м |
| - бетонски шахтови и канали | 0,5 м | 1,0 м |
| - железничка пруга и индустријски колосек | 1,5 м | 5,0 м |
| - високо зеленило | - | 1,5 м |
| - темељ грађевинских објеката | - | 1,0 м |
| - локални путеви и улице | 1,0 м | 0,5 м |
| - магистрални и регионални путеви | 1,3 м | 1,0 м |
| - бензинске пумпе | - | 5,0 м |

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 м.

Бушотине

- Удаљеност од бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековаода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине.
- Од ивице појаса путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 м, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15 м.
- Објекти за експлоатацију нафте, земних гасова и слојне воде не смеју бити удаљени мање од 30 м од ивице јавних објеката и стамбених зграда и 10 м од ивице појаса јавних саобраћајница и заштитног појаса далековаода и телефонских линија.
- Удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.

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

У случају изградње објеката од стране будућих инвеститора који би градили своје објекте у близини НИС-Нафтагасових потребно је да набаве сагласност од НИС-Нафтагаса.

6.8. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ПТТ, РТВ И КДС ИНФРАСТРУКТУРЕ

Правила грађења у зони становања

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV и 1,0 м за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 м.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV и 1,0 м за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције;
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 м. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 м. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80 м;
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1 м;
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 V, 50 Hz);
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу;
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0 м;
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен;
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV;
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3 м до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободна површина комплекса се мора озеленити;
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Правила грађења у зони центра и централних садржаја

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м.
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV и 1,0 м за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 м.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV и 1,0 м за каблове напона преко 10 kV.

- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.

Правила грађења у привредним зонама

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м.
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ и 1,0 м за каблове напона преко 10 кВ.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 м.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 кВ и 1,0 м за каблове напона преко 10кV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0X10,0 м.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1кV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

Правила грађења у зони парка, комплексу бање, хотела и спортско-рекреативне туристичке зоне

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 м.
- ТТ мрежу полагати поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kV и 1,0 м за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°.
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације, вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Целокупну КДС мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80 м.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 м за каблове напона до 10 kv и 1,0 м за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 м, а угао укрштања 90°. При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 м.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника.
- Објекат за смештај телекомуникационе и ртв опреме може бити зидани или монтажни, или смештен на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0X10,0м.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

6.9. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ И УРЕЂЕЊЕ КОМУНАЛНИХ ОБЈЕКТА И ПОВРШИНА

Јавно предузеће

Нови комплекс ЈКП "Комуналац" (технички део) биће формиран у блоку бр. 73, уређен и изграђен тако да прими све планиране садржаје и омогући им добро функционисање. Просторије дирекција јавних комуналних предузећа планиране су у зони централних садржаја.

Пијаце

Комплекс зелене пијаце задржава се у блоку бр. 43 с тим да је неопходно адекватном организацијом и урбаним опремањем њено функционисање довести на виши ниво.

Зелене пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- одговарајуће прилазе за потрошаче - пешаке као и моторизоване, као и адекватан транспорт робе,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање ,
- функционални размештај објеката за продају и смештај пољопривредних производа (тезге, киосци, боксови или контејнери),
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање расхладних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове,
- довољан број контејнера, канти или корпи за одлагање отпада,
- уређаје за контролно мерење (законска обавеза).

Млечне пијаце треба да имају:

- ограђени, по могућству затворени или бар наткривени простор,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- провидне стаклене витрине, са или без агрегата за хлађење,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање електричних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове,
- уређај за контролно мерење (законска обавеза).

Робне пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- уређена продајна места на тезгама, контејнерима, киосцима,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање мањих електричних уређаја,
- одговарајуће санитарне чворове.

Кванташке пијаце треба да имају:

- ограђени простор,
- уређену подлогу за лако чишћење и прање,
- уредно обележена продајна места,
- уређај за мерење габаритних и тежих терета,
- воду,
- електричну енергију за осветљење и напајање,
- одговарајуће санитарне чворове,
- пратеће магацинске просторе са уређајима за претовар,
- паркинг за путничка и теретна возила.

• Комплекс ТС 110/20 kV

- За комплекс трафостанице обавезна је израда УП.
- Мин. парцела за изградњу комплекса треба да буде 70X70m.
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "robau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ТТ мреже, према условима које изда надлежно предузеће.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу.
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

• Објекат УПС

- Мин. парцела за изградњу објекта УПС треба да буде 4,0X5,0m
- Објекат градити типа монтажно –бетенског или зидани
- Спратност објекта:П

• Комплекс радио-базне станице

- Мин. парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,0X10,0m.
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена.
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 3.0m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије. Мин. висина ограде је око 2,0 m.

• Изградња МРС-а и РоС-а

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад. запаљивих материјала износи 15 м.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 м.

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

| | |
|-----------------------|------|
| жел.пруге и објекти | 30 м |
| Индус. колосеци | 14 м |
| Ауто путеви | 30 м |
| Магистрални путеви | 20 м |
| Рег. и локални путеви | 10 м |
| Остали путеви | 6 м |
| Водотоци | 5 м |

| | |
|--------------------------|------|
| шеталишта и паркиралишта | 10 м |
| Остали грађ. објекти | 10 м |

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

• Извориште

За потребе водоснабдевања становништва и индустрије у Инђији се захватају подземне воде из неогених песковитих седимената. Каптира се плића издан на дубини 60 до 80 м и дубља издан на 160 до 200 м. Извориште водовода лоцирано је на периферији насеља, југоисточно у односу на центар, са леве и десне стране пута Стара Пазова-Инђија. Обе издани су формиране у оквиру водоносне средине плиоценске старости. Сви водозахватни објекти - бунари водовода концентрисани су на овом локалитету. На изворишту је у функцији 21 бунар, чија се издашност креће око 3-10 l/s.

Катастар ових објеката приказан је у табели:

| Ознака бунара | Година изградње | Експлоатациони капацитет (q) |
|------------------|-----------------|------------------------------|
| Бд - 1 Б - 1/1 | 1989 | 6 l/s |
| Бр - 1 Б - 1/2 | 1982 | 5 l/s |
| Бд - 2 Б - 2/1 | 1983 | 5 l/s |
| Бр - 2 Б - 2/2 | 1983 | 7 l/s |
| Бд - 3 Б - 3/1 | 1991 | 8 l/s |
| Бр - 3 Б - 3/2 | 1977 | 7 l/s |
| Бд - 4 Б - 4/1 | 1986 | 5.3 l/s |
| Бр - 4 Б - 4/2 | 1987 | 4.7 l/s |
| Бд - 5 Б - 5/1 | 1975 | 4 l/s |
| Бр - 5 Б - 5/2 | 1977 | 4 l/s |
| Бр - 6 Б - 6/2 | 1984 | 1.5 l/s |
| Бд - 8 Б - 8 | 1977 | 3.5 l/s |
| Бд - 9 Б - 9 | 1977 | 3.7 l/s |
| Бд - 10 Б - 10/1 | 1977 | 1.5 l/s |
| Бд - 11 Б - 11/1 | 1987 | 4.5 l/s |
| Бр - 11 Б - 11/2 | 1990 | 3 l/s |
| Бд - 16 Б - 16/1 | 1995 | 5 l/s |
| Бр - 16 Б - 16/2 | 1995 | 6 l/s |
| Бд - 17Б - 17/1 | 1996 | 5 l/s |
| Бр - 17Б - 17/2 | 1996 | 4 l/s |
| Бд - ДП Срем | 2000 | 10 l/s |
| УКУПНО | | 103,7 l/s |

Међутим, обзиром да је ово једино извориште у региону чија се експлоатација прати, на основу мерених података се може уочити јасан тренд генералног спуштања нивоа подземних вода на рачун обезбеђења капацитета бунара. У периоду од почетка рада изворишта 1977. године до данас, нивои су у првој издани спуштени за 15 до 20 м, а у другој за 20 до 25 м.

Ранији експлатациони капацитети бунара су износили 84 l/s, а повећавање експлатационих капацитета на 103,7 l/s се добило на следећи начин:

- Спајањем бунара Б1 и Б3 са резервоаром
- Спајање ДП Срем са резервоаром
- Регенерацијом бунаром Б-1/1, Б-1/2, Б-2/1
- Финим штеловањем и подешавањем пумпи

Тренутно је у експлоатацији 21 бунар на изворишту чија је просечна издашност око $q=5l/s$, где се вода захвата и преко потапајућих пумпи потискује до два хидрофора запремине $2 \times 5.000 l$, одакле се даље шаље у мрежу конзумном подручју. Од средстава за третман користи се само хлор, који се дозира у концентрацији од 1 mg/l. У линији мреже, хлорна станица је смештена непосредно иза хидрофора. Притисак на изворишту се мери манометром и у просеку износи 5,4 - 5,7 bara.

Према резултатима хемијских анализа које су рађене приликом израде и тестирања бунара воде су слабо алкалне умерено тврде до тврде. У води је често присутан повишен садржај амонијум јона, нитрита и гвожђа. Такође је повишен и утрошак калијум-перманганата ($KMnO_4$).

Садашњи капацитети изворишта не могу да задовоље нарастајуће потребе за довољним количинама воде, те је неопходно у првој фази извршити проширење изворишта, а као трајно решење одредити се за прикључење на систем регионалног водовода "Источни Срем".

• **Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)**

На изграђеном уређају није никада успостављена пројектована технологија већ је исти у суштини служио као таложница, а преливањем отпадних вода оптерећен је Инђијски поток.

Постојећи уређај за пречишћавање отпадних вода у систему регионалне канализације престаје да се користи, јер ће се отпадне воде препумпавати до изграђеног главног канализационог колектора положеног уз државни пут I реда бр. 22 (М-22).

• **Насељска гробља**

У граду Инђији и надаље ће постојати 3 гробља. У будућности најзначајније ће бити гробље у блоку бр. 9/1, с тим што се планира његово проширење на околно, слободно, неизграђено земљиште, а такође и његово уређење и опремање свим потребним саржајима. На осталим гробљима (у блоку бр. 1 и у блоку бр. 18) сахрањивање ће се вршити у постојећим оквирима и служиће за сахрањивање у постојећим гробницама и напуштеним гробним местима.

• **Санитарна депонија и сточно гробље**

Локацију депоније комуналних отпада и сточно гробље (јама гробница) које имају привремен карактер, уредити на основу важећих правилника. На депонији комуналног отпада обезбедити ограђивање, физичко обезбеђење, засипање, довођење и одвођење воде и садњу заштитног зеленила на основу Правилника о критеријумима за одржавање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службени гласник РС", бр. 54/92) и др. прописа који регулишу ову област.

Сточно гробље или јаму гробницу лоцирати у оквиру локације депоније комуналног отпада а уредити их на основу Правилника о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева ("Службени гласник СРС", бр. 7/81) и других правилника који регулишу ову област. Потребно је обезбедити објекат за сабирање и утврђивање узрока угинућа животиња и специјална превозна средства, уређаје и опрему за дезинфекцију (објеката, транспортних средстава и радника), као и препарате за

посипање животињских лешева и отпадака животињског порекла. Сточно гробље је потребно оградити.

6.10.ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

6.10.1. Општи услови

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

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин. удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла мин 2,0 m
 - ТТ и кабловска мрежа 1,5 m
 - гасовода 1,5 m

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

- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Сл.гласник РС" бр. 101/05), уз железничку пругу Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 18/05), а уз водотоке Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

6.10.2. Зелене површине јавног коришћења

Паркови

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина која композиционо чини целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: (пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију). У том смислу треба реконструисати постојећи парк.

Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- Миран одмор и шетња и
- Дечија игралишта (за претшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно - архитектонским елементима и уредити у вртно - пејсажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елемент сквера су различити урбано - архитектонски елементи; справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило

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

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

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

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

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

Поред бицикличких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

6.10.3. Зелене површине ограниченог коришћења

Туристичко спортско-рекреативне површине

Туристичко спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Комплекс треба да буде решен као парк. Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m^2 по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или $4,5 \text{ m}^2/\text{станов}$. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

Зеленило туристичко-бањско-рекреативних садржаја треба да чини мин 70% комплекса и да буде решено као парк или парк – шума.

Зеленило спортско рекреативних површина треба да буде распоређено да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

Зелене површине формирати у складу са овим концептом.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од $25-35 \text{ m}^2$ /ученику. У густом градском ткиву површина по ученику може да буде $10-15 \text{ m}^2$, али не мања од 6 m^2 /ученику.

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

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

Постојеће школске комплексе уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m^2 /детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса

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

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

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

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

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу територије под зеленилом ова категорија зеленила има великог удела, јер претежан вид становања је породично.

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

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

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености индивидуалних парцела треба да буде најмање 30%.

Овај проценат треба остварити у оквиру породичног становања са радом, док у оквиру резиденцијалног становања проценат озелењености треба да буде 70%.

Зелене површине мешовитог становања

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

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5 % површина треба да је под цветњацима.

Травне површине у оквиру блока потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

6.10.4. Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

Гробља спадају у ову категорију зеленила. Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима,
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор,
- 16% површине за саобраћајнице,
- 3% трг за испраћај,
- 1% остали садржаји.

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

Заштитно зеленило

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

У насељу предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозавода, робне пијаци, уз уређај за пречишћавање отпадних вода а ван насеља, око предложене локације депоније комуналног отпада и сточног гробља.

Уз насељски поток формирати заштитно зеленило на 30% површина од садница аутохтоног порекла (*Quercus ceris*, *Quercus petrea*, *Quercus robur*, *Acer campestre*, *Acer tataricum*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Rosa* sp.).

Заштитно зеленило формирати уз саобраћајнице вишег реда. Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Око постојеће депоније комуналног отпада у прелазном периоду до њеног затварања, формирати вишеродно зеленило ободом комплекса. Препоручују се врсте које немају велике захтеве према хранљивости и дубини земљишта (сибирски брест, обичан граб, багрем, кисело дрво, а од шибља багремац и црвена зова).

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

У зелене површине специјалне намене спада и расадник. Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу ("Сл.гласник РС" бр. 53/93) и другим прописима који регулишу ову област.

7. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА

В) ПРИЛОГ

- А) Извод из Просторног плана Републике Србије
- Б) Извод из Просторног плана Општине Инђије
- В) Списак планске, урбанистичке и техничке документације, литературе и извора који су коришћена при изради Плана
- Г) Извештај комисије за јавни увид и стручну расправу о Програму за израду Генералног плана Инђије
- Д) Одлуке о изради Генералног плана Инђије

A) Извод из Просторног плана Републике Србије

I. ЦИЉЕВИ И ОСНОВНЕ ПОСТАВКЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ

2. ОСНОВНА УПОРИШТА И ПОСТАВКЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

....У развоју система градова у Републици тежиште је на смањењу релативне концентрације становништва и активности у републичким и покрајинским центрима, односно на квалитативним променама њихове привредне социоекономске структуре, уз интензивније коришћење грађевинских фондова, земљиште и локационих погодности, стручних, научних и развојних потенцијала којима располажу. Део ове стратегије је подстицање одговарајућих програма за побољшање квалитета живота у макро- и регионалним центрима, као и стимулисање развоја мањих градова. Деметрополизација (селективно преношење појединачних функција и активности-управно-административно-економских, културних, посредничких итд. из републичких и макрорегионалних центара у друге градове) не означава заустављање развоја, већ неопходност квалитативног преображаја њихове просторне и социо-економске структуре. У оквиру агломерационог система Београда то се посебно односи на мале градове у његовим рубним зонама.

....Нужно је активирати и учинити привлачним за лоцирање привредних капацитета и насељавање више зона у односу на данашње стање и тенденције. Ово се у првом реду односи на делове Републике који имају значајне потенцијале (природне и створене) и релативно добар саобраћајни положај и доступност (део Поморавља, Подунавља, Браничево, Тимочка крајина и др.).

....Основу стратегије у организацији и коришћењу простора, у смислу подршке стратегији развоја привреде Републике, чине таква решења у простору која омогућавају:

1. већу атрактивност простора и шири избор решења, са локационог становишта, за улагање домаћег и страног капитала;

III. СТАНОВНИШТВО, НАСЕЉА, ДЕЛАТНОСТИ И РЕГИОНАЛНА ПОДЕЛА

2. СИСТЕМ ГРАДСКИХ ЦЕНТАРА И ФУНКЦИОНАЛНА ПОДРУЧЈА

2.1. Циљеви

....Утврђују се следећи циљеви првог и другог реда у погледу развоја и просторне организације мреже градских центара:

- (1) бржи развој оних градских центара који ће подстаћи и усмеравати равномернији и усклађенији развој мреже насеља на укупној територији Републике и у оквиру три макроцелине. У вези са тим, неопходно је јачати развојне снаге и подстицати функције оних градова који могу да остваре позитиван утицај на :
 - (а) стварање противтеже снажним поларизационим утицајима агломерације Београда;
 - (в) рационалнију просторну организацију привредних, посебно производних, веза у мрежи центара;

2.2 . Просторни модел мреже центара на територији Републике у 2010. години

....Просторно решење мреже центара на територији Републике до 2010. години обухвата:

1. хијерархијску структуру градских центара;
2. просторни систем градских центара;
3. зоне интензивних веза регионалних центара и стратегију остварења предложене скице просторног модела мреже центара.

....Планира се знатно јаснија хијерархијски диференцирана мрежа градова на територији Војводине, како у погледу величине центара, тако и у погледу територије коју

покривају својим утицајем и везама. Поред макрорегионалног центра (Нови Сад), на овој територији ће 2010. године бити изражени следећи типови, нивои градских центара: регионални центри (7), субрегионални центри (4), развијенији градски центри (8), веома градски центри (5):

3.1 развијенији градски центри - са израженим централним функцијама (Инђија, Сента, Кула, Апатин, Бачка Топола, Шид, Ковин и Бела Црква);

2.3. Функционална подручја

....Просторно-функционална организација Републике урађена је са циљем да се обезбеди (а) рационализација управљања и ефикасније обављање послова из домена свакодневних потреба грађана; (б) организација јавних служби усклађенија са потребама, могућностима и интересима локалних заједница; и (в) ефикасније координирање активности и програма локалних заједница.

5. РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ИНДУСТРИЈЕ

5.2. Усмеравање размештаја индустрије

5.2.1. Размештај индустрије

....Према предложеном моделу размештаја, окосницу територијалне организације индустрије у Републици и повезивања републичког простора са међународним окружењем чине потенцијални појаси индустријског развоја са припадајућим индустријским центрима. Избор потенцијалних појаса индустријског развоја заснива се на локационоразвојном потенцијалу простора, односно просторној структури локационих фактора, услова и ограничења за смештај индустрије. Основни су: (а) расположивост локалитета одређених карактеристика за смештај индустрије (у погледу величине, могућности снабдевања водом, енергијом, начина одвођења отпадних вода, инфраструктурне опремљености, положаја, и других.); (б) присуство урбане и регионалне иновативне инфраструктуре (високостручни кадар, научне и развојно-истраживачке организације/институције, тржиште, инфраструктуре, урбана опрема, јавне службе и услуге, локационе и урбане економије); (в) квалификована радна снага; (г) размештај постојећих производних капацитета; (д) близина и повезаност са сировинским ресурсима.

....Потенцијални појаси индустријског развоја са индустријским центрима су:

1. дунавско-савски....

2. локалитети везани за поједине веће индустријске/градске центре, повољног саобраћајног положаја и повезаности и других компаративних предности, али уз извесна ограничења у погледу снабдевања водом (недовољне количине, положај у узводним деловима слива), одвођења и третмана отпадних вода и утицаја на животну средину; на овим локалитетима је могућ развој индустријске производње оних техноекономских карактеристика које су усклађене са претходним просторним и еколошким ограничењима; овакав локациони потенцијал карактерише подручја индустријских/ градских центара...

IV. САОБРАЋАЈ И ВЕЗЕ

1. ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

1.1. Стратешки принципи и опредељења

....4. Трасе проласка односно обиласка већих градских агломерација (Београд, Нови Сад и др.) решавају се на нижем нивоу планске документације, поштујући при томе глобалне стратешке интересе;...

5. ЖЕЛЕЗНИЦКИ САОБРАЋАЈ

....Коридори свих постојећих и планираних железничких пруга Републике Србије дефинишу се као коридори двоколосечних електрифицираних пруга.

5.1. Програм развоја

....На основу плана развоја железничке мреже Европе, Међународне железничке уније (УИЦ), и потребе развоја железничког саобраћаја у СР Југославији, утврђена је железничка мрежа у Републици Србији...

5.1.1. Пруге за велике брзине

....Пруге за велике брзине представљају надградњу на систем двоколосечних пруга стандардних брзина, а које чине основу железничког система у Републици. Пруге за велике брзине уклапају се у мрежу пруга за велике брзине Европе, а у основи се воде по коридорима постојећих пруга. Планирају се следеће пруге за велике брзине:

1. Београд - Нови Сад - Суботица - државна граница - Мађарска (Е-85);

V. ТУРИЗАМ И ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНЕ И КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ

1. РАЗВОЈ ТУРИЗМА И ОРГАНИЗАЦИЈА ТУРИСТИЧКИХ ПРОСТОРА

1.1. Циљеви

1.1.1. Општи дугорочни циљеви су:

-(1) комплексна валоризација најзначајнијих природних и створених потенцијала туристичке понуде за инострани и домаћи туризам, диференциране по вредности и садржају, у складу са трендовима светске и домаће тражње, стандардима међународног тржишта и социоекономским интересима Републике и локалних средина;
- (3) подстицање развоја туристичких подручја са најповољнијим могућностима за максимално продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета туристичке понуде;
- (4) укључивање потенцијала природних, културно-историјских и других створених вредности у развој туризма (посебно геотермалних и минералних ресурса, заштићених природних и културних целина и др.); туристичке просторе организовати, уређивати, штитити и користити уз целовиту примену критеријума и стандарда заштите животне средине, природе, природне и културне баштине.

1.1.2 Посебни циљеви до 2010. године су:

-(2) активирање нових подручја са доминантним природним туристичким ресурсима, који истовремено чине и главне развојне потенцијале недовољно развијених подручја, зависно од трендова тражње и могућности развојног предфинансирања Републике у некомерцијалне услове туристичке понуде (крупна инфраструктура, некомерцијални садржаји друштвеног стандарда, заштита природе, природне и културне баштине);
- (3) давање већих овлашћења локалним заједницама за тржишни третман земљишта и ресурса у приватној, државној и мешовитој својини, у коришћењу туристичких и комплементарних потенцијала;
- (4) стимулисање, поред основне економске функције, и социјалне функције туризма, посебно у сфери здравствене и спортске рекреације, спорта и едукације деце и омладине;
- (5) унапређивање услова за дневну, викенд и празничну рекреацију градског и локалног становништва у непосредним градским окружењима, отварањем и комплетирањем градских излетишта, изградњом ски-стадиона изнад подпланинских градова, бања и села, изградњом купалишта

....Полазећи од актуелних и претпостављених трендова међународне туристичке тражње, реалне могућности пласмана туристичке понуде на иностраним тржиштима могу се очекивати на подручју Дунава, у великим градовима, на високим планинама, на правцима међународног друмског транзита, у целинама природне и културне баштине највеће вредности и у најзначајнијим ловиштима. Домаћа туристичка тражња биће и даље усмерена према бањама, са растућим учешћем планина, Дунава, села и подручја природне и културне баштине.

....Издвојени приоритети сврстани су у две групе:

И група - приоритети међу формираним или започетим целинама и центрима туристичке понуде :

3. транзитни друмски туристички правац од Новог Сада до Ниша ...

VII. ПРИМЕНА И СПРОВОЂЕЊЕ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

2. РАЗМЕШТАЈ ДЕЛАТНОСТИ И РЕГИОНАЛНИ РАЗВОЈ

....Просторни план ће, у делу привредног развоја, бити реализован:

1. стимулисањем селективног развоја урбано-индустријских центара разног хијерархијског ранга - мерама и инструментима стимулације/дестимулације и методама директног усмеравања;
2. диференцирањем локалних јавних прихода;
3. подстицањем инвестиционих улагања у приоритетна подручја, предвиђена Просторним планом;
4. релативно бржим инвестирањем у инфраструктуру малих и средњих градова;
5. стимулисање увођења технолошких, техничких и организационих иновација;

....У остваривању наведених политика, биће примењиване следеће територијално/регионално и секторски диференциране мере и инструменти:

1. стимулисање нових инвестиција у подручја приоритетног развоја, односно за задржавање постојећих привредних јединица у подручјима приоритетног развоја:
 - (а) обезбеђивање повољнијих инвестиционих услова;
 - (б) изградња приоритетне инфраструктуре;
 - (в) стимулисање ангажовања високостручног кадра из урбаних центара у подручја приоритетног развоја;

Б) Извод из Просторног плана Општине Инђија

II. ОСНОВНИ ПРАВЦИ РАЗВОЈА, ОРГАНИЗАЦИЈЕ, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ

3.1. ПРОСТОРНО-ФУНКЦИОНЛАНЕ ЦЕЛИНЕ

3.1.2. Основне мреже привредних и непривредних активности. степен концентрације активности

Несумњиво је да ће и у перспективи насеље Инђија бити централно насеље овог подручја. Веза Инђије са осталим насељима у Општини одвијаће се преко привредних, административних, здравствених, културно-просветних и других функција. Међутим, при разматрању домета утицаја набројаних функција града, у првом реду привредне, а посебно функције друштвеног и сервисног центра, мора се имати у виду и будући модел развоја мреже градских центара на подручју београдског, односно новосадског агломерацијског система.

Град Инђија ће заузимати доминантан положај у мрежи и систему насеља у општини, чији ће се утицај манифестовати у иницијалном деловању (путем активности привредних и друштвено политичких организација), координацијом (административном и саобраћајном активношћу) и дистрибутивном (концентрацијом разних услужних делатности), чиме ће се остварити доминантан утицај на планирани простор.

III. СМЕРНИЦЕ ЗА УРЕЂЕЊЕ, ИЗГРАЂИВАЊЕ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ И КОРИШЋЕЊЕ ПРОСТОРА

1.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА СУПРАСТРУКТУРЕ И ИНФРАСТРУКТУРЕ У АТАРУ

1.2.1. Основе размештаја привредних капацитета и урбанистичко-технички услови за изградњу објеката

На подручју општине Инђија развој индустрије ће се одвијати у два основна вида индустријско-просторних јединица:

- индустријске зоне као скупови индустријских капацитета на истој локацији,
- издвојене самосталне просторне јединице, урасле у насељско ткиво.

3.1. ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ, ОПРЕМАЊА И УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

Просторна преструктуација насеља треба да се базира на предпоставци формирања потпуне комуналне опремљености насеља што подразумева:

1. Савремену мрежу саобраћајница за моторни, бициклички и пешачки саобраћај, са свим неопходним пратећим садржајима.....
6. Формирање система континуалних, одговарајуће опремљених озелењених простора, који ће бити саставни део насељског ткива.....
8. Формирање осталих специјалних комуналних садржаја.

3.1.1. Основни урбанистичко-технички услови стамбене изградње

У насељима општине Инђија одвијаће се три вида становања: колективно, мешовито и индивидуално. Највећи обим и потреба за колективном изградњом очекује се у насељима Инђија и Бешка.

3.1.2. основни урбанистичко-технички услови изградње привредних објеката

Изградњу привредних објеката треба усмерити у насеља. Лоцирање и изградњу индустријских објеката вршити у радним зонама насеља према детаљним урбанистичким плановима.

3.2. ПОСЕБНЕ СМЕРНИЦЕ

Приликом утврђивања посебних смерница просторне организације, опремања и уређења насеља, један од основних задатака је био дефинисање будућих грађевинских реона сваког насеља. У недостатку законом предвиђене урбанистичке документације (урбанистички и генерални урбанистички планови) овако утврђене границе грађевинских реона као и намена унутар њих имаће привремену важност до доношења урбанистичких, односно генералних урбанистичких планова.

4.1. ПРОСТОРНО-ПЛАНСКЕ МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ И ЧОВЕКОВЕ СРЕДИНЕ

Ерозија ће се елиминисати подизањем брана и изградњом микроакумулација, чиме ће се зауставити ударни налети воде у водотоцима.

В) Списак планске, урбанистичке и техничке документације, литературе и извора који су коришћена при изради Плана

Коришћена планска и урбанистичка документација:

Просторни план Републике Србије, («Службени лист Републике Србије» бр. 13/96).

Просторни план Општине Инђија, («Службени лист општина Срема», бр. 15/85 и 15/93).

Регулациони план блока 3/1 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 2/2000).

Урбанистички пројекат бензинске пумпе са пратећим објектима у делу блока 3/2 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 11/99).

Детаљни урбанистички план за блокове 9 и 10, («Службени лист општина Срема», бр. 10/95).

Регулациони план за блокове 11, 36 и 37 у Инђији-Североисточна радна зона, («Службени лист општина Срема», бр. 11/03).

Детаљни урбанистички план блокова 20 и 21 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 6/82).

Измене и допуне регулационог плана за блокове 20 и 21 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 14/97).

Регулациони план дела насеља Инђија за блокове број 20/1, 21/1 и 23/1 и дела блока број 23 и Измене и допуне Регулационог плана за делове блокова број 20 и 21, («Службени лист општина Срема», бр. 20/02).

Детаљни урбанистички план блока 26 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 15/85).

Регулациони план блока 38 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 1/97).

Детаљни урбанистички план за део блока 38 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 10/93).

Регулациони план блока 41 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 20/2000).

Регулациони план блока 43 и дела блока 28 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 18/03).

Детаљни урбанистички план блока 51 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 15/85).

Урбанистички пројекат дела блока 53 у Инђији, (Универекспорт) («Службени лист општина Срема», бр. 25/02).

Измене и допуне Урбанистичког пројекта Аутобуске станице у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 11/99).

Регулациони план блока број 72 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 7/98).

Урбанистички пројекат дела блока 84 у Инђији-Измене и допуне Урбанистичког пројекта дела блока број 84 у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 20/2000).

Регулациони план Југоисточне радне зоне (блокова 91 и 92) у Инђији, («Службени лист општина Срема», бр. 20/2000).

При изради Плана испоштовани су закони, подзаконски акти и правилници који се односе на урбанистичко планирање, или су неким делом везане за аспекте Плана.

Коришћена литература и извори:

Галић, Риста, Урбано зонирање, Македонска књига, Скопље, 1980.

Давидовић, Раде, Општина Инђија, Институт за географију Природно математичког факултета Нови Сад, Нови Сад, 1988.

Indjija.net-Opština Indija-Najbolja opština u Srbiji,
<http://www.indjija.net/code/navigate.php?Id=3#>, januar 2006.

Indija-Serbia's Premium Investment Destination,
www.indjija.net/en/download/indjija_fajl_1.pdf, decembar 2005.

Лукић, Антон, Инђија-Indigena-записи и предања, Народна библиотека «Др. Ђорђе Натошевић» Инђија и Српска књига Рума, Инђија, 2002.

SIEPA (Serbian Investemnt and export Promotion Agency), Serbia, 2004,
<http://www.siepa.sr.gov.yu/investment/index.html#>, decembar 2005.

Симеунчевић, Сања, Град као производ менаџмент позиционирања МЛМ системом у глобалној хијерархији градова, у књизи: Зборник радова, Планирање и менаџмент градова и региона, Крушевац, јун 2005., Удружење урбаниста Србије, Београд, 2005, стр. 331-348.

Commision for Architecture and the Built Environment, By Design-Urban design in the planning system: towards better practice, Crown Copyright, London, 2000.

Флашар, Александар, Параметри и критеријуми за дефинисање урбане мреже, Факултет техничких наука Институт за индустријску градњу и Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, 1991.

Флашар, Александар, Методе и анализе за дефинисање урбане мреже, Факултет техничких наука Институт за индустријску градњу и Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад, 1991.

**Г) Извештај комисије за јавни увид и стручне
расправе о Програму за израду Генералног плана
Инђије**

Д) Одлука о изради Генералног плана Инђије

Одлука о изради Генералног плана Инђије («Службени гласник општина Срема», бр.5/06)