

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ**



НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:



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

ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАР

Владимир Галић

**ПРОСТОРНИ ПЛАН
ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА
СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ**

ОБРАЂИВАЧ:



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E - 2576



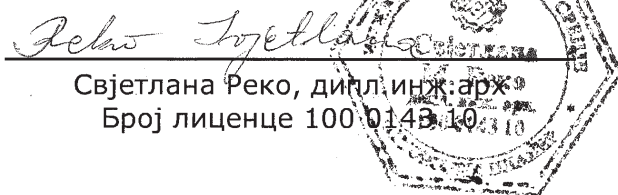
ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

Владимир
С. Пихлер

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх
Број лиценце 100 0265-15

ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић, дипл.правник



Свјетлана Реко, дипл.инж.арх
Број лиценце 100 0143-10



Нови Сад, 2017. године

СИНТЕЗА И КООРДИНАЦИЈА:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
мр Драгана Дунчић, дипл.пр.планер

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:

мр Драгана Дунчић, дипл.пр.планер

СТРУЧНИ ТИМ:

Претежна намена површина, посебна намена простора и концепција развоја:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.

Природна добра и геолошко наслеђе:

Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
мр Љубица Протић Еремић дипл.инж.хрт.

Непокретна културна добра:

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
Зорица Бошњачић, дипл.инж.арх.-мастер
мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Предео:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Природни услови и ресурси:

Марина Митровић, мастер проф.геогр.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.

Мрежа насеља и јавне службе:

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
Наташа Симичић, дипл.пр.планер-мастер

Правила уређења и организације грађевинског земљишта:

Свјетлана Реко, дипл.инж.арх.
мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Зорица Бошњачић, дипл.инж.арх.-мастер

Становништво:

Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.

Привреда:

Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ.
Марина Митровић, мастер проф.геогр.

Туризам:

мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх.
Марина Митровић, мастер проф.геогр.

Саобраћајна инфраструктура:

Зоран Кордић, дипл.инж.саоб.

Водна инфраструктура:

Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.

Енергетска инфраструктура и обновљиви извори енергије:

Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.

Електронска комуникациона инфраструктура:

Зорица Санадер, дипл.инж.елек.

Заштита животне средине, заштита од елементарних непогода:

др Тамара Зеленовић Васиљевић
Марина Митровић, мастер проф.геогр.

Одбрана земље:

Радованка Шкрбић, дипл.инж.арх.

Правна регулатива:

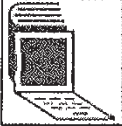
Теодора Томин Рутар, дипл.правник

Геодетско документациона и аналитичко информациона основа:

Милко Бошњачић, мастер дипл.инж.геод.
Оливера Његомир, дипл.матем.
Злата Хома Будински, геод.техн.
Драгана Матовић, оператер
Ђорђе Кљаић, геод.техн.
Душко Ђоковић, копирант

КОНСУЛТАЦИЈЕ И САРАДЊА:

проф. др Невена Васиљевић, Шумарски факултет,
Универзитет у Београду
Душанка Јањушић, дипл.инж.грађ., Општина Сремски
Карловци



8000049300804

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Српска
Агенција за привредно регулирање**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО I УРБАНИСТИЧКО
ПЛАНИРАЊЕ I ПРОЈЕКТОВАЊЕ ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ
ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

Скраћено пословно име

ЈР ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања

16. фебруар 1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355



Подаци о издавају за правни промет

Текстни рачуни

355-0003200229149-07
840-0000000714743-84
355-0003200314850-51
355-0003200222069-04
160-0000000416883-48
160-0050370002379-64

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статуса

Датум важећег оснивачког акта

16. јун 2017

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име

Подаци о капиталу

**Новчани**

износ

датум

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

износ

датум

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

30. јун 2002

износ(%)

Сувласништво удела од

95,80000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СЕЧАЊ

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СЕНТА

Подаци о капиталу**Новчани**

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРБОБРАН



Подаци о капиталу

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

5. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

8. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ТИТЕЛ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

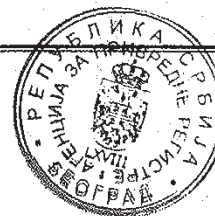
Уплаћен: 80.042,71 RSD

4. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану



Назив ОПШТИНА ЧОКА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од 0,20000

Подаци о члану

Назив ОПШТИНА БАЧ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од 0,20000

Подаци о члану

Назив ОПШТИНА БЕОЧИН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. април
2017

износ(%)



Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="24. мај 2017"/>

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="17. мај 2017"/>

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

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

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 80.042,71 RSD"/>	<input type="text" value="2. јун 2017"/>



износ(%)
Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ВРБАС**

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 29. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ЖАБАЉ**

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 3. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив **ОПШТИНА ЖИТИШТЕ**

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум



Уплаћен: 80.042,71 RSD 26. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану
Назив **ОПШТИНА ИНЂИЈА**

Подаци о капиталу
Новчани
износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD
износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 12. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану
Назив **ОПШТИНА ИРИГ**

Подаци о капиталу
Новчани
износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD
износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD 12. април 2017

износ(%)
Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану
Назив **ОПШТИНА КАЊИЖА**

Подаци о капиталу
Новчани
износ датум



Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

2. јун 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**


Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ

Подаци о капиталу

Новчани

		износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD			
Уплаћен: 80.042,71 RSD		износ(%)	датум
		Сувласништво удела од	10. мај 2017
Подаци о члану Назив <input type="text" value="ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ"/>			
Подаци о капиталу Новчани износ датум Уписан: 80.042,71 RSD <input type="text"/>			
износ датум Уплаћен: 80.042,71 RSD <input type="text"/> 23. мај 2017			
Сувласништво удела од		износ(%)	
		0,20000	

Основни капитал друштва	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уписан: 1.680.896,91 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 1.680.896,91 RSD	<input type="text"/>
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002

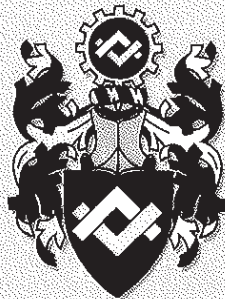
Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст
	21. септембар 2005
	На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године

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



Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Владимир С. Пихлер

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 01079074048

одговорни планер

Број лиценце

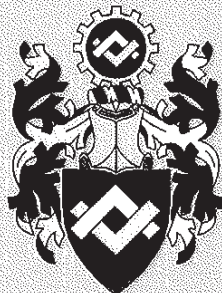
100 0265 15



У Београду,
30. априла 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПЛАНЕРА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

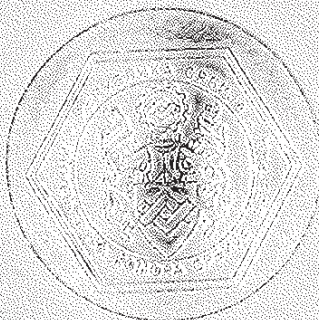
Свјетлана М. Реко

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2709964135009

одговорни планер

Број лиценце

100 0143 10



У Београду,
25. марта 2010. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ	1
I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	2
1. ПРЕДМЕТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	2
2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА И ПРОСТОРНИХ ПОДЦЕЛИНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	3
2.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	3
2.2. ПРОСТОРНЕ ПОДЦЕЛИНЕ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	4
2.2.1. Просторна подцелина „Градско језгро Сремских Карловаца“	4
2.2.2. Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“	6
2.2.3. Просторна подцелина „Источни прилаз са Банстола“	6
2.2.4. Просторна подцелина „Долина ешиковачког потока“	7
2.2.5. Просторна подцелина „Панорамска стаза“	7
2.2.6. Просторна подцелина „Стражилово“	7
2.2.7. Просторна подцелина „Буковачки плато“	7
2.2.8. Просторна подцелина „Карловачко приобаље“	8
2.2.9. Просторна подцелина „Ритска стаза“	8
3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА	8
3.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА	8
3.1.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године	9
3.1.2. Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине (РПП АПВ)	10
3.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА.....	12
3.2.1. Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године.....	12
3.2.2. Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“	13
3.2.3. Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)	13
3.2.4. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница	13
3.2.5. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија)	13
3.2.6. Просторни планови јединица локалних самоуправа у обухвату Просторног плана	13
3.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА	14
3.3.1. Стратегија развоја туризма Републике Србије 2016-2025	14
3.3.2. Мастер план одрживог развоја Фрушке горе	14
3.3.3. Саобраћајна студија Града Новог Сада са динамиком уређења саобраћаја (из 2009. године).....	14
3.4. ДОКУМЕНТИ У ИЗРАДИ, А ОД УТИЦАЈА НА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА	15
4. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	15
4.1. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА	15
4.1.1. Карактер предела.....	15
4.1.2. Културна добра	17
4.1.3. Природна добра	23
4.1.4. Природни услови.....	26
4.1.5. Природни ресурси	28
4.1.6. Демографско-социјални аспекти	31
4.1.7. Мрежа и функције насеља	32
4.1.8. Јавне службе.....	32
4.1.9. Привредне делатности	33
4.1.10. Саобраћај и инфраструктурни системи	36
4.1.11. Заштита животне средине	39
4.1.12. Елементарне непогоде и акцидентне ситуације и одбрана	41
4.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА.....	42
4.3. SWOT АНАЛИЗА	43
II ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	44
1. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	44
2. ОПШТИ И ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА	44
2.1. ПРЕДЕО, КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА	46
2.2. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ	46

2.3. ДЕМОГРАФИЈА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И МРЕЖА НАСЕЉА	47
2.4. ПРИВРЕДА.....	48
2.5. САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ.....	48
2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	49
3. РЕГИОНАЛНИ АСПЕКТИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ И МЕЂУОДНОСИ СА ОКРУЖЕЊЕМ	50
4. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	50
4.1. ОСНОВНЕ КОНЦЕПЦИЈСКЕ ПОСТАВКЕ - ПРЕДЕОНИ ПРИСТУП ПЛАНИРАЊУ ПРОСТОРА	50
4.2. ПРОСТОРНИ ОКВИР ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА.....	51
4.3. КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ОСНОВНИХ НАМЕНА	52
III ПЛАНСКА РЕШЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СА УТИЦАЈЕМ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА РАЗВОЈ ПОЈЕДИНИХ ОБЛАСТИ	53
1. ЗАШТИТА ПРЕДЕЛА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	53
1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА	53
1.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА	54
1.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	55
2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	56
2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	56
2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	56
2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	57
2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ	58
3. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ДЕМОГРАФСКЕ И СОЦИЈАЛНЕ ПРОЦЕСЕ И СИСТЕМЕ	59
3.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ	59
3.2. МРЕЖА И ФУНКЦИОНИСАЊЕ НАСЕЉА	59
3.3. РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ЈАВНИХ СЛУЖБИ	59
4. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ЕКОНОМИЈУ И ПРИВРЕДНЕ СИСТЕМЕ	60
4.1. ТУРИЗАМ.....	60
4.2. ПОЉОПРИВРЕДА	62
4.3. ШУМАРСТВО И ЛОВ	62
5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ПОВЕЗИВАЊЕ СА ДРУГИМ МРЕЖАМА.....	62
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	62
5.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	64
5.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА.....	67
5.3.1. Електроенергетска инфраструктура	67
5.3.2. Термоенергетска инфраструктура	68
5.3.3. Обновљиви извори енергије	68
5.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	69
6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА, КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	70
6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	70
6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА	72
6.3. КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	74
7. НАМЕНА ПРОСТОРА И БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	74
IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	76
1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА (СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ) ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	76
1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ПРЕДЕОНИМ ЦЕЛИНАМА.....	77
1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ПОДЦЕЛИНАМА	77
1.2.1. Просторна подцелина „Градско језгро Сремских Карловаца“	78
1.2.2. Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“	78
1.2.3. Просторна подцелина „Источни прилаз са Банстола“	78
1.2.4. Просторна подцелина „Долина Ешиковачког потока“	80
1.2.5. Просторна подцелина „Панорамска стаза“	81
1.2.6. Просторна подцелина „Стражилово“	82
1.2.7. Просторна подцелина „Буковачки плато“	82
1.2.8. Просторна подцелина „Карловачко приобаље“	83
1.2.9. Просторна подцелина „Ритска стаза“	84
1.3. ПРЕГЛЕД СПРОВОЂЕЊА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ПОДРУЧЈА УТИЦАЈА НА ПОСЕБНУ НАМЕНУ	87

1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (ПРЕДЕОНЕ ПОДЦЕЛИНЕ)	90
1.4.1. Саобраћајна инфраструктура	90
1.4.2. Водна инфраструктура.....	91
1.4.3. Енергетска инфраструктура	95
1.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура.....	101
1.4.5. Правила за подизање заштитних појасева зеленила	102
1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ ...	103
1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	104
1.6.1. Услови и мере заштите и уређења предела	104
1.6.2. Услови и мере заштите и уређења непокретних културних добара	104
1.6.3. Услови и мере заштите и уређења природних добара	111
1.6.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи.....	122
1.6.5. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине	123
1.6.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација	128
1.6.7. Услови за уређење простора од интереса за одбрану земље	129
1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	129
1.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	130
2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	131
2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	131
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	133
2.2.1. Правила грађења у виноградарско-воћарској зони	133
2.2.2. Правила грађења за туристичку локацију „Ешиковачки виногради“ у виноградарско- воћарској зони.....	133
2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	134
2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	135
2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ.....	136
2.5.1. Правила грађења за туристички комплекс у посебној намени.....	136
2.5.2. Правила грађења за зону кућа за одмор у посебној намени предеоне целине „Шумовити обронци Фрушке горе“	138
2.5.3. Правила грађења за зону кућа за одмор у посебној намени предеоне целине „Фрушкогорско пригорје са насељима“	139
2.5.4. Правила грађења за туристичку локацију „Ешиковачки виногради“ у комплексу института	140
2.5.5. Правила грађења за комплекс верског објекта у посебној намени	141
2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА.....	143
2.6.1. Заштитни појас јавних путева	143
2.6.2. Заштитни пружни појас.....	143
2.6.3. Зона заштите електроенергетских објеката	143
2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза	144
2.6.5. Зона заштите станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошких коридора са заштитним зонама	144
V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА	145
1. ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ И УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ	145
2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	147
2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ.....	148
2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Ешиковачки виногради“	149
2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Приобаље“ ..	149
2.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Липовачки виногради“	151
2.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Чератски видиковац“	151
2.1.5. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Стражилово“	152
2.1.6. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Планинарски дом“	152
2.1.7. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Буковачки плато“	153

2.1.8.	Смернице за израду плана детаљне регулације комплекса винарије на Банстољу.....	153
2.1.9.	Смернице за израду плана детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса у карловачком приобаљу	154
2.1.10.	Смернице за израду плана детаљне регулације за комплекс плаже	155
2.1.11.	Смернице за израду плана детаљне регулације за насип прве одбрамбене линије	155
2.1.12.	Смернице за израду плана детаљне регулације за коридор државног пута са међународном бицикличком стазом	156
2.1.13.	Смернице за израду плана детаљне регулације „Долина ешиковачког потока“	156
2.1.14.	Смернице за израду плана детаљне регулације „Панорамски пут“	157
2.1.15.	Смернице за израду урбанистичког плана туристичке локације „Текије“	157
2.1.16.	Смернице за израду Плана генералне регулације насеља Сремски Карловци	158
2.2.	СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	160
2.2.1.	Смернице за израду планских докумената чије је доношење у надлежности Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци	160
2.2.2.	Препоруке за израду посебних студија, планова и пројеката	161
3.	ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ	161
4.	МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ	163

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. број	Прегледна карта	Размера
-	Предеоне целине и просторне подцелине подручја посебне намене	1:50 000

Ред. број	Рефералне карте	Размера
1.	Посебна намена простора	1:10 000
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:10 000
3.1.	Заштита природних и непокретних културних добара	1:10 000
3.2.	Природни ресурси и заштита животне средине	1:10 000
4.	Карта спровођења	1:10 000

В) ПРИЛОГ

Законски оквир

СПИСАК ТАБЕЛА И СЛИКА У ТЕКСТУ:

ТАБЕЛЕ

Табела 1.	Преглед целина и подцелина подручја обухвата Просторног плана – Културни предео Сремски Карловци.....	2
Табела 2.	Споменици културе и знаменита места од изузетног значаја	21
Табела 3.	Споменици културе и знаменита места од великог значаја.....	21
Табела 4.	Споменици културе	21
Табела 5.	Добра која уживају претходну заштиту.....	22
Табела 6.	Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја	25
Табела 7.	Укупан број становника и домаћинства	31
Табела 8.	Структура становништва по великим добним групама	31
Табела 9.	Остале старосне структуре	31
Табела 10.	Неписмени и становништво старије од 15 година према школској спреми	32
Табела 11.	Основне физичке и хидрографске карактеристике	37
Табела 12.	Списак водова преносне мреже на подручју Просторног плана	38
Табела 13.	Преглед хидрогеотермалног потенцијала бушотине СК-1/Н у Сремским Карловцима	69
Табела 14.	Биланс површина просторних подцелина и заштитне зоне у подручју „Културног предела Сремски Карловци“	74
Табела 15.	Биланс површина предеоних подцелина у подручју „Културног предела Сремски Карловци“	74
Табела 16.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Источни прилаз са Банстола“	75
Табела 17.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Долина Ешиковачког потока“	75
Табела 18.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Панорамска стаза“	75
Табела 19.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Стражилово“	75
Табела 20.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Буковачки плато“	76
Табела 21.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Карловачко приобаље“	76
Табела 22.	Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Ритска стаза“	76
Табела 23.	Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)	98
Табела 24.	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима	98
Табела 25.	Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода MOP ≤ 4bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима	99
Табела 26.	Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода	99
Табела 27.	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи	99
Табела 28.	Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката	100
Табела 29.	Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима	100
Табела 30.	Мере заштите за заштитне зоне еколошких коридора	120
Табела 31.	Учесници у имплементацији Просторног плана	146

СЛИКЕ

Слика 1.	Детаљан приказ катастарских парцела које у делу улазе у подцелину „Карловачко приобаље“	8
Слика 2.	Шематски приказ основних предеоних типова у обухвату Просторног плана	16
Слика 3.	Шематски приказ туристичких локација и коридора	61

СПИСАК СКРАЋЕНИЦА КОРИШЋЕНИХ У ТЕКСТУ:

- ESU Европски савет урбаниста
- IBA Important Bird Area-међународно значајно подручје за птице
- ICT Информационо-комуникационе технологије
- IPA Important Plant Areas-подручје за биљке од међународног значаја
- IPPC Постројења која подлежу издавању интегрисане дозволе
- MOP Maximum operating pressure – Максимални оперативни притисак
- PVA Prime Butterfly Area - подручје од међународног значаја за дневне лептире
- АПВ Аутономна покрајина Војводина
- БАТ Best Available Techniques - Примена најбољих доступних технологија
- ГИС Географски информациони систем
- ГМРС Главна мерна регулациона станица
- ДКМТ Еврорегија Дунав-Криш-Мориш-Тиса
- ДОО Друштво са ограниченом одговорношћу
- ДП Државни пут
- ЕД Електро дистрибуција
- ЕК Електронска комуникациона мрежа
- ЕМЕРАЛД Европска еколошка мрежа за очување дивље флоре и фауне и њихових природних станишта у оним земљама које нису чланице ЕУ
- ЕМС Електромрежа Србије
- ЕН Ниски пловидбени ниво
- ЕУ Европска Унија
- ИГМ Индустрија грађевинског материјала
- ЈВП Јавно водопривредно предузеће
- ЈП ЕПС Јавно предузеће „Електропривреда Србије“
- ЈП Јавно предузеће
- КДС Кабловски дистрибутивни систем
- КО Катастарска општина
- МРС Мерно-регулациона станица
- МС Мерна станица
- НВ Надморска висина
- НИС Нафтна индустрија Србије
- НКД Непокретна културна добра
- ОИЕ Обновљиви извори енергије
- ОКМ Основна каналска мрежа
- ПГР План генералне регулације
- ПДР План детаљне регулације
- ПЕ Полиетилен
- ПКИЦ Просторно културно-историјска целина
- ПП Просторни план
- ППОВ Постројење за пречишћавање отпадних вода
- ППППН Просторни план подручја посебне намене
- ППРС Просторни план Републике Србије
- ПРТР Pollutant Release and Transfer Register – Регистар испуштања и преноса загађивача
- РБС Радио базна станица
- РПП АПВ Регионални просторни план АП Војводине
- РР Радиорелејни
- РС Република Србија
- РТВ Радио телевизија
- СП Споменик природе
- СПЦ Српска православна црква
- СРП Специјални резерват природе
- ТНГ Течни нафтни гас
- ТС Трафостаница
- ФУП Функционално урбано подручје

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

На основу Покрајинске скупштинске одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци („Службени лист АПВ“, број 10/16), приступило се изради Просторног плана подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци (у даљем тексту: Просторни план).

Упоредо са израдом Просторног плана, приступа се изради Извештаја о стратешкој процени утицаја Просторног плана на животну средину, а на основу Одлуке о изради стратешке процене утицаја Просторног плана подручја посебне намене културног предела Сремски Карловци на животну средину („Службени лист АПВ“, број 10/16) (у даљем тексту: Извештај).

Носилац израде Просторног плана је Покрајински секретаријат за урбанизам и заштиту животне средине Нови Сад, Булевар Михајла Пупина број 16. Обрађивач Просторног плана је Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад, Железничка број 6/III.

У складу са чланом 21. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 54/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) просторни план подручја посебне намене се доноси за подручја која захтевају посебан режим организације, уређења и коришћења и заштите простора, нарочито за подручје са природним, културно-историјским или амбијенталним вредностима и подручја са могућношћу коришћења туристичких потенцијала.

Законом о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16) и Законом о потврђивању Европске конвенције о пределу („Службени гласник РС“-Међународни уговори, број 4/11) преузета је обавеза да се заштита, управљање и планирање предела заснива на идентификацији предела и процени њихових значајних и карактеристичних обележја.

Разлози за доношење Просторног плана проистичу из потребе реализације стратешких приоритета у области заштите, уређења и унапређења природних и културних добара, који су утврђени Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године и Регионалним просторним планом Аутономне покрајине Војводине. Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10) и Регионалним просторним планом АПВ („Службени лист АПВ“, број 22/11), подручје Сремских Карловаца је препознато као једна од карактеристичних тачака регионалног идентитета преко којег се Војводина идентификује на националном и међународном нивоу. Сремски Карловци су такође дефинисани као примарни туристички простор, односно просторна целина интегрисане понуде.

Просторни план је израђен у GIS-у, технологији намењеној управљању просторно оријентисаним подацима, што омогућава једноставнију размену просторних података, формирање информационог система планских докумената и стања у простору, као и ефикаснију контролу спровођења Просторног плана.

Подручје обухваћено границом Просторног плана, обухвата већи део подручја општине Сремски Карловци и мањи део подручја Града Новог Сада, део катастарске општине (у даљем тексту КО): КО Буковац, део КО Петроварадин и део КО Ковиљ.

Рани јавни увид у Материјал за израду Просторног плана одржан је у периоду од 21.06.2016. до 05.07.2016. године и био је доступан на званичној интернет адреси јединица локалне самоуправе у обухвату Просторног плана, органа надлежног за послове просторног планирања и урбанизма, и на званичној интернет адреси Носиоца израде Просторног плана. Јавна презентација материјала за израду Просторног плана одржана је у Сремским Карловцима, 30.06.2016. године, на којој су присуствовали представници заинтересованих институција и органа. Након завршеног раног јавног увида Носилац израде Просторног плана је упутио захтеве за услове институцијама и органима на републичком, покрајинском и локалном нивоу.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

1. ПРЕДМЕТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

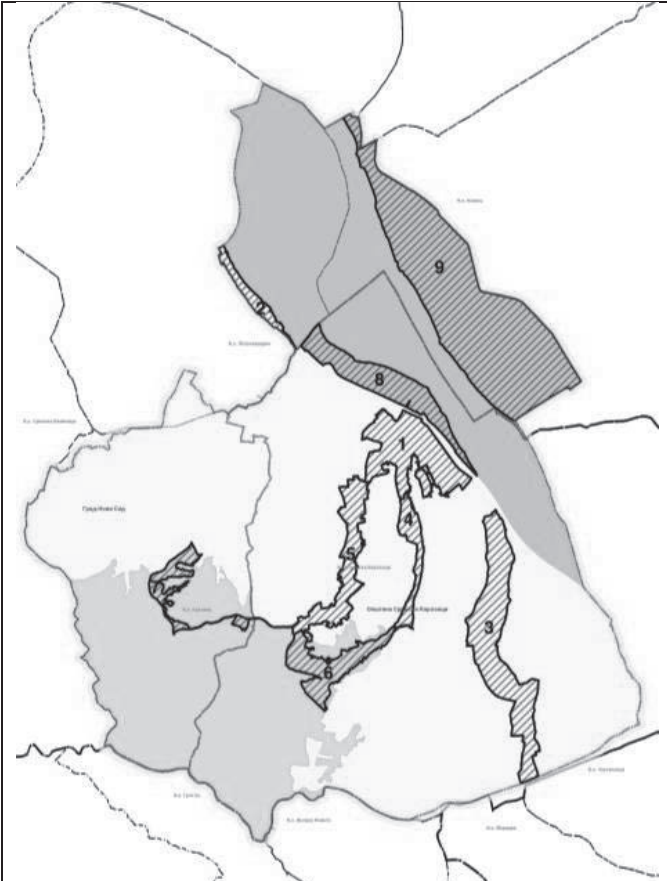
Предмет Просторног плана обухвата већи део подручја општине Сремски Карловци, као и делове територије који припадају Граду Новом Саду - КО Буковац, готово у целости, делове КО Петроварадина (од Текија, простор источно од државног пута IIа реда бр.100 (М-22.1), као и део на улазу према Буковцу) и делове Ковиљско-петроварадинског рита у КО Ковиљ.

У центру интересовања сагледавања планског подручја налази се културно-историјска и урбано-архитектонска просторна целине Сремских Карловаца, у односу на коју се примарно формирао обухват Просторног плана. На одређивање обухвата Просторног плана су утицале предеоне, културне, природне, друштвено-социјалне, комуникацијске, привредне, религијске и градитељске карактеристике предметног простора.

Подручје обухвата Просторног плана, као и шира контактна зона ван обухвата Просторног плана изложена је динамичним демографским кретањима и концентрацији привредних активности, ширењу насеља (грађевинских подручја) и бесправној изградњи. У циљу постављања дугорочне и ефикасне основе за заштиту, уређење и одрживи развој планског подручја, на утврђивање обухвата Просторног плана су утицали и просторни односи између активности у ширем окружењу.

Унутар подручја обухвата Просторног плана – Културни предео Сремски Карловци, дефинисане су три предеоне целине у оквиру којих се налази девет просторних подцелина. Просторне подцелине чине простор посебне намене Просторног плана, а остали део предеоних целина чини зону утицаја на посебну намену.

Табела 1. Преглед целина и подцелина подручја обухвата Просторног плана – Културни предео Сремски Карловци

	Подручје утицаја на посебну намену - ПРЕДЕОНА ЦЕЛИНА	Подручје посебне намене - ПРОСТОРНА ПОДЦЕЛИНА
	ФРУШКОГОРСКО ПРИГОРЈЕ СА НАСЕЉИМА	
2. „Западни прилаз са Текија“		
3. „Источни прилаз са Банстола“		
4. „Долина Ешиковачког потока“		
5. „Панорамска стаза“		
ШУМОВИТИ ОБРОНЦИ ФРУШКЕ ГОРЕ		6. „Стражилово“
		7. „Буковачки плато“
РЕКА ДУНАВ СА ИНУНДАЦИОНИМ ПОДРУЧЈЕМ		8. „Карловачко приобаље“
		9. „Ритска стаза“

2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА И ПРОСТОРНИХ ПОДЦЕЛИНА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

2.1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Опис границе обухвата Просторног плана почиње тачком број 1 у КО Петроварадин, на тремеђи катастарских парцела 3005 и 6610/1 и границе КО Нови Сад 3. Од тачке број 1 граница иде у правцу југоистока пратећи границу КО Петроварадин до тачке број 2 на тремеђи КО Нови Сад 3, КО Петроварадин и КО Ковиљ.

Након тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи границу КО Ковиљ, а потом иде у правцу југоистока пратећи северну међу катастарске парцеле 6851 у КО Ковиљ, и даље се ломи и иде у правцу југа пратећи границу КО Ковиљ и КО Каћ до тачке број 3 на тремеђи катастарских парцела 6843 и 4893 у КО Ковиљ и границе КО Ковиљ и КО Каћ.

Од тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу катастарске парцеле 6843, а потом се ломи и прати северозападну и југозападну међу катастарских парцела 6275, 6871 и 6276 у КО Ковиљ, до тачке број 4 на тремеђи катастарских парцела 6276 и 6778 у КО Ковиљ и границе КО Ковиљ и КО Сремски Карловци.

Након тачке број 4 граница иде у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле 7910, а потом сече катастарску парцелу 7907/1 до тачке број 5 на тремеђи катастарских парцела 7907/1, 7736 и 3486 у КО Сремски Карловци.

Од тачке број 5 граница иде у правцу југоистока пратећи источну међу катастарских парцела 7742, 7743/2, 7743/5, 7741, 7903, 3493, 7832, 3492, 3491, 3487, 6420, 7885, 6624/42 и 6851/18 до тачке број 6 на тремеђи катастарских парцела 6851/18, 6849/2 и 7891.

Након тачке број 6 граница иде у правцу југозапада пратећи јужну међу катастарских парцела 7891, 7894, 7914, 7895, 7912/1, 7912/1 и 7912/2 до тачке број 7 на тремеђи катастарске парцеле 7912/2 и границе КО Сремски Карловци, КО Буковац и КО Гретег.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи границу КО Буковац до тачке број 8 на тремеђи КО Буковац и катастарских парцела 2066 и 2062 у КО Буковац.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападне међе катастарских парцела 2066, 2068, 2070, 2071, 2076, 2077/1, 2058, 2082, 2083, 2056, 2054, 2050, 2044, 2041, 2037, 2028, 2027, 2024, 2023, 2020, 2019, 2016, 2014, 2012, 2009, 2005, 2004, 200, 1131, 1134, 1135, 1141, 1142, 1150/2, 1153, 1162, 1164, 1167, 1170, 1171, 1173, 1174, 1178, 1179 и 1183 у КО Буковац, до тачке број 9 на тремеђи катастарских парцела 1155, 1183 и границе КО Петроварадин и КО Буковац.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу истока пратећи границу КО Петроварадин, а потом се ломи и иде у правцу севера пратећи источне и јужне међе катастарских парцела 6064, 6652, 6653/1 у КО Петроварадин, до тачке број 10 на четворемеђи катастарских парцела 6653/1, 5999/1, 5999/2 и 6653/2.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи источне међе катастарских парцела 5999/1, 6000, 6003, а потом се ломи и секући катастарске парцеле 6002/1, 6002/2, 6627/3, и даље граница прати северне и источне међе катастарских парцела 5874/2, 5888, 5852, 5818, до тачке број 11 на тремеђи катастарских парцела 5818 и 5817 у КО Петроварадин и границе КО Петроварадин и КО Буковац.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи границу КО Петроварадин до тачке број 12 на југоисточној граници катастарске парцеле 6613 у КО Петроварадин.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу севера секући катастарске парцеле 6613, 5584, 6656 у КО Петроварадин а потом се ломи и иде у правцу североистока пратећи западне међе катастарских парцела 6656, 6625, 6626, 6625, 6632, 4900/2, 4900/1, 4899/16, 4899/15, 4899/14, 4899/12, 4903/1, 3566/16, 6625, до тачке број 13 на североисточној међи катастарске парцеле 3561/1.

Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу североистока секући катастарску парцелу 6625, а потом пратећи северозападне међе катастарских парцела 34818/1, 3479/1, 3477/3, 3216/2, 3235/2, 3236/2, 3234/2, 3232/2, 3228/1, 3275/2, 3283/2, 3444/1, 3271/2, 3272/2, 3273/2, 3270/2, 3267/1, 3284/2, 3286/1, 3283/5, 3289/2, 3290/2, 3330/1, 3329/2, 3326/1, 3325/2, 6629/3, 3302/1, 3303/1, 3304/2, 3305/1, 3306/2, 3307/4, 3308/1, 3309/3, 3310/1, 3103/3, 3102/1, 3399/3, 3101/1, 3104/1, 3110/3, 3105/1, 3110/11, 3109/1, 3108/3, 3107/1, 3010/16628/3, 3008/1 до тачке број 14 на тремеји катастарских парцела 3008/1, 6628/1 и 2863.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 2863 и 3005 до тачке број почетне тачке описа.

Површна подручја обухваћеног границом обухвата Просторног плана износи 6,416.13 ha, односно 64.16 km².

2.2. ПРОСТОРНЕ ПОДЦЕЛИНЕ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

2.2.1. Просторна подцелина „Градско језгро Сремских Карловаца“

Просторна подцелина „Градско језгро Сремских Карловаца“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 1081, 1072, 1155, 1324/2, 1326/2, 2107/6, 1338, 1332, 1385, 1478, 1465, 1463, 1457, 1456, 1460/1, 1460/3, 1460/4, 1521/2, 1524, 1522, 1517, 1518, 1519, 175/2, 174, 331, 329/1, 343/1, 315/1, 2085, 2084/4, 166/1, 166/2, 165, 352/1, 338, 337, 372/1, 347, 346, 381/2, 377/2, 375, 371/2, 371/1, 310/4, 308/2, 2088/1, 2092/1, 653, 160, 161, 550, 359, 356/5, 361, 362, 391, 389, 395/1, 394, 312, 293/2, 291/3, 289/2, 291/1, 289/4, 287/5, 287/6, 663, 662, 551, 545/2, 544/2, 544/1, 542, 366, 398, 397, 399, 301/1, 296/4, 295, 292/1, 294/1, 288/2, 283/1, 275/2, 587/18, 587/1, 587/7, 587/4, 587/2, 573, 572, 538/1, 565, 536/2, 529, 527, 486/2, 525, 408, 2104/2, 422, 428/1, 427/2, 427/1, 270/2, 270/1, 271/1, 203, 272, 209/2, 208/2, 631, 623, 622, 621, 640/2, 592/2, 590/2, 588/2, 587/15, 576, 593/1, 591, 589, 518, 517, 516, 571/2, 570/2, 570/1, 571/3, 496, 490, 481/3, 481/2, 480, 479, 477, 476, 465, 458, 457, 453, 436, 234, 235, 238, 237, 236, 231, 213/2, 213/3, 212/2, 190/19, 611, 607/2, 606/2, 605/2, 605/1, 604/5, 594/10, 594/9, 594/8, 604/6, 604/3, 604/2, 604/1, 603, 597, 596, 594/17, 594/16, 594/14, 582, 581, 580, 508, 507, 504, 503, 468/2, 468/1, 1035/1, 1034, 450, 449, 472, 471, 470, 443, 442, 441/2, 441/1, 439, 280, 281, 260, 255, 251/2, 244, 226, 228, 217/1, 221, 219, 218, 195/3, 193, 189/3, 189/2, 862, 867, 866, 864/2, 864/1, 875/2, 879, 876, 892/3, 889/2, 889/1, 888, 893/1, 1030/1, 1024, 1023, 1022, 1029, 1027, 1053, 1025, 1056, 1095/1, 1095/2, 1098/2, 1098/1, 1097, 1103/2, 1102/1, 1102/3, 1101/1, 1253/3, 1271, 1269, 1248, 1259/1, 1257, 189/5, 190/14, 749, 2135/6, 2135/15, 2135/5, 2138/2, 2135/18, 820/3, 899, 898, 897, 895/1, 1020, 1017, 1016, 1012, 1013, 1049, 1048, 1047/4, 1043/2, 1047/1, 1093/3, 1122, 1117, 1110, 1107, 1111, 1235, 1234/2, 1234/1, 1108, 1278/1, 1277, 1276, 1297/1, 1282, 1288, 1289, 1291, 1290, 1292, 1293, 191/39, 191/38, 191/37, 2135/13, 2135/12, 852/2, 830, 829, 828, 843, 911/2, 911/1, 1005, 1009/2, 1009/1, 982, 1138, 1135, 1163, 1164, 1113, 1114, 1220/1, 1218, 1210, 1226/2, 1227, 1229, 1230, 1298, 1416, 1426, 1427/1, 1425, 191/15, 821, 917, 915/2, 837, 914, 913, 988, 986, 979/2, 980, 977, 1085, 1086, 1141, 1140, 1139, 1197/1, 1206/2, 1205/1, 1205/2, 1202, 1306, 1307, 1301/1, 1301/2, 1407, 1400, 1430, 1431, 1432/2, 191/18, 189/16, 789/2, 797/2, 797/3, 818, 815, 814/1, 930, 925, 928/2, 929, 924, 969, 971, 960, 1157, 1158, 1159, 1143, 1320/2, 1320/1, 1319, 1310/3, 1310/2, 1311/2, 1389, 1395/3, 1396/2, 1473, 1528, 1527, 955, 954, 964/1, 961/2, 1381, 1378/1, 1378/3, 1486, 1485, 1490/3, 1490/2, 1506/1, 1513/1, 1530, 1537, 1358, 1356, 1354/1, 1376/1, 1376/2, 1603/1, 1601, 1546, 1545, 1544, 1550, 1075, 1368, 1676, 1677, 1678, 1648, 1642, 1641, 1608, 1606, 1598/2, 1595, 1594, 1881, 1880, 1183, 1795, 1683/1, 1661/2, 1663/2, 1665/3, 1653, 1652, 1626/2, 1626/1, 1625/1, 1619, 1383, 1349/1, 1347, 1345, 1341, 1484, 1483, 1482, 1481, 1480, 1479, 1487/2, 1464, 1462, 1461, 1460/2, 1459, 1503, 1489, 1490/1, 1523/2, 1523/1, 1514, 1513/2, 1516/2, 1516/1, 1520/1, 1521/1, 1529, 2084/2, 2084/1, 1621, 1623, 1615, 1614, 1543, 1542, 1541, 1540, 1539, 1538, 1536, 1534, 1533, 2151, 1511, 1509, 1508, 1507, 1702, 1701, 1697, 1695, 1689, 1620, 1765, 1767, 1742/2, 1743/2, 1742/3, 1371/2, 1371/1, 1372/2, 1372/1, 1370/1, 2107/5, 1370/2, 1369, 1675, 1674/2, 1496, 1510, 1645, 1644, 1643, 1650, 1646/2, 1610/2, 1610/1, 1600/1, 1600/2, 1599, 1607, 1605/1, 1592/1, 1758, 1877, 1079, 1671, 1646/1, 1498, 1497, 1499, 1500, 2138/1, 820/1, 832/1, 832/2, 1065/1, 191/20, 172, 155, 167, 169, 171, 348, 350/1, 349, 343/4, 343/3, 343/5, 343/2, 345, 342, 340, 327, 341, 329/2, 370/2, 315/3, 315/2, 313/3, 313/2, 313/1, 2084/5, 2090, 2088/2, 2084/3, 660, 658, 656, 654, 552, 650, 649, 648, 647, 646, 645, 644, 643, 162, 365, 364, 363, 360, 358/2, 357, 545/1, 543, 540, 539, 396, 400, 401, 395/2, 393, 392/1, 412, 310/1, 309, 307, 305, 303, 304/1, 291/2, 290/1, 296/2, 294/3, 293/1, 288/1, 276, 630, 629, 628, 627, 626/1, 624, 620, 575, 574, 592/1, 590/1, 588/1, 587/5, 587/3, 586/2, 586/1, 585, 584, 583, 534,

533, 523, 520, 521/2, 521/1, 569, 568, 567, 462, 489, 488, 487, 486/1, 485, 483, 482, 481/1, 421, 420, 419, 418, 433/1, 459, 456, 455/1, 454, 431, 430, 428/2, 2117, 273, 233, 213/1, 212/1, 211, 210, 271/2, 195/1, 199/1, 209/1, 2115, 199/4, 199/3, 618, 606/1, 604/4, 594/4, 868, 859/2, 865, 874, 875/1, 877, 873, 872, 870, 512, 887, 886, 885, 882, 884/1, 884/2, 881, 502, 500, 1039/1, 1040, 1038, 1037, 1036, 1035/2, 1033, 1028, 1026, 448, 447, 253, 256, 254, 251/1, 1101/2, 1100, 1099, 262, 261, 259, 258, 1243, 1241, 1239, 1238, 1240, 1245, 1244, 247, 246, 245, 252/1, 227, 1252/2, 1252/1, 1253/1, 1258, 1256, 1255, 2121, 1253/4, 1254, 1268/2, 1268/1, 220, 189/17, 190/15, 189/4, 190/16, 190/17, 191/32, 191/33, 2135/16, 2135/4, 2135/10, 2135/11, 2135/3, 2135/14, 820/2, 792, 827, 826, 825, 824/2, 824/1, 858/1, 856/3, 856/2, 856/1, 854/4, 854/3, 852/3, 896/2, 896/1, 910, 909, 908, 905, 904, 903, 902, 901, 900, 983, 1006, 1047/3, 1046, 1045, 1044, 1043/1, 1042, 1011, 1008, 1010, 1134, 1133, 1093/1, 1089, 1090, 1091, 1092, 1166, 1165, 1115, 1116, 1118, 1120, 1121, 1119, 1220/2, 1221, 1232, 1231, 1219, 1217, 1233, 1418, 1415, 1297/2, 1296/2, 1295, 1294, 1286, 1287, 191/40, 191/14, 191/13, 191/12, 191/9, 1427/2, 1424, 189/23, 189/20, 785, 819, 817, 797/1, 796, 795, 794, 934, 931, 928/1, 926, 923, 921, 920, 916, 915/1, 979/1, 978/2, 978/1, 976, 975, 974, 973/2, 973/1, 972, 970, 968, 1160, 1142, 1083, 1084, 1087, 1314, 1313, 1309, 1308, 1312, 1315, 1317/1, 1317/2, 1318, 1204, 1203, 1395/1, 1394, 1393/2, 1393/1, 1392/3, 1392/2, 1392/1, 1391, 1390, 1401/1, 1437/1, 1436, 1434, 1429, 1399, 191/19, 1450, 1448, 1445, 1444, 1073, 956/2, 956/1, 963, 1150/1, 1325, 1323, 1343/1, 1386, 1074, 1526, 1525, 1184, 1555, 1554, 1553, 1551, 1549, 1548, 1547, 1879, 1878, 1876, 1882/2, 1788, 1792, 1684, 1686, 1687/1, 1687/2, 1703, 1691, 1690, 1688/1, 1660, 1656/2, 1656/1, 1655, 1657, 1659, 1665/2, 1661/1, 1625/2, 1704, 1743/1, 175/1, 339, 336/2, 336/1, 335, 334, 332, 328, 176/1, 176/2, 151/3, 151/2, 642, 536/3, 536/1, 549, 548, 547, 546, 541/2, 541/1, 538/2, 537, 532, 2129, 562, 566, 564, 563, 561, 559, 558, 557, 556, 554, 578, 577, 356/1, 402, 407, 369, 406, 405, 404, 403, 411, 410, 416, 415, 414, 413, 409, 464, 461, 463, 460, 311/1, 283/3, 283/2, 425, 287/2, 287/4, 2113, 208/1, 207, 205, 201, 204, 275/1, 275/3, 274, 214, 200, 601/1, 601/2, 748, 2135/8, 2135/7, 861, 860/4, 859/1, 860/3, 857, 863, 747, 746, 742, 2136, 599, 598, 893/3, 1004, 1003, 1002, 1019, 1018, 1015, 1014, 1041, 1039/2, 2143, 893/2, 894, 892/2, 892/1, 890, 1021/3, 1021/2, 1021/1, 1032, 1031, 1030/2, 473, 469, 1136, 1130, 1132, 1131, 1129, 1128, 1123, 1127, 1124, 1125, 1102/2, 1096, 257, 282/1, 1094, 1057, 1236/2, 1237, 1284, 1296/1, 1283, 1281, 1280, 2122, 1275, 1273, 1272/3, 1272/2, 1272/1, 1270, 1267, 1236/1, 1250, 1249, 1247, 1246, 222, 224, 225, 189/25, 1266/2, 189/21, 189/18, 189/19, 191/5, 191/4, 789/1, 967, 966/1, 966/2, 965/1, 965/4, 964/2, 962, 961/1, 933, 999, 998, 997, 996, 995, 994, 993, 991, 989/2, 989/1, 1156, 1161, 1082, 1071, 1397/1, 1397/2, 1326/3, 1326/4, 2107/2, 1302, 1305, 2107/1, 1388, 1387, 2146, 1329, 1327/1, 2107/3, 1322/1, 1321/3, 1321/2, 1321/1, 1311/1, 1310/1, 1487/1, 1455, 1451, 1449, 1447, 1443, 1442, 1441, 1438, 1440, 1437/2, 1435, 1433, 1474, 1471, 1468/1, 1470/2, 1468/3, 1469/1, 1467, 1466, 1488, 1491, 191/2, 1512, 1513/4, 1513/3, 1495/1, 1668/2, 1674/1, 1673, 1672, 1679, 1680, 1681, 1682, 1694, 1693, 1692, 1668/1, 1797, 1612, 1611, 1627, 2150, 1602, 1609, 1605/2, 1604, 1603/2, 1640, 1639, 1638, 1637, 1636, 1654, 1665/1, 1651, 1592/2, 1617, 1589, 1591, 1742/1, 2081, 300/1, 2135/2, 519/1, 515, 514, 513, 511, 579, 612, 609, 608, 607/1, 595, 594/12, 594/6, 594/3, 593/2, 592/3, 590/3, 588/3, 587/20, 587/19, 587/16, 587/11, 587/10, 587/9, 587/8, 625, 633, 632, 619, 641/1, 640/3, 639, 635, 634, 640/1, 655, 652, 651, 440, 301/2, 265, 264/2, 264/1, 263, 282/3, 282/2, 1064, 1063, 1062/1, 1061, 1060, 1059, 1058, 1055, 1052, 1051, 1050, 2132, 424, 423, 435/1, 434/1, 432, 429, 426, 438, 437, 2126, 467, 466, 455/2, 451, 452, 446, 445, 444, 2127, 501, 499/2, 499/1, 497, 475/1, 474/2, 474/1, 297, 302/1, 301/3, 1259/2, 216/1, 215, 195/2, 191/34, 192, 191/35, 1266/1, 1266/3, 1264, 1263, 1262, 1260, 190/18, 1423, 1413, 1410, 1419, 1420, 1421, 2116, 223, 2119, 240, 239, 230, 229, 232, 1078, 953, 1080, 1070, 1069, 1067/2, 1068/1, 957, 959, 958/2, 958/1, 1352/4, 1378/2, 1403, 1405, 1501, 1502, 1504, 1476, 1492, 1494, 1493, 1477/2, 1477/1, 1398/1, 1398/2, 1396/1, 1395/2, 1382, 1380, 1379, 1377, 1375, 1799, 1803, 1805, 1336/1, 1335, 2147, 1337, 1366, 1364, 1362, 1351/2, 1350/1, 1349/2, 1596, 1597, 1598/1, 376, 355, 354, 356/2, 353, 351, 350/2, 2123/2, 158, 159, 163, 156, 157, 164, 314/11, 241/2, 241/1, 2092/2, 2114, 2118, 284, 1216, 1215, 1214, 248, 243, 250, 252/2, 251/3, 1112, 1109, 1106, 1105, 1104, 1103/1, 2112, 285, 286, 279, 268, 271/3, 267, 2109, 390/2, 385/1, 383, 298/2, 298/3, 296/3, 287/3, 287/1, 313/5, 313/4, 310/3, 308/1, 302/3, 302/2, 304/2, 300/2, 299/1, 299/2, 1710, 1708, 1706, 2107/4, 1700, 1698, 1696, 1207, 1197/2, 1200/1, 1201/1, 1195, 1194, 1191, 1193, 1189/2, 1189/1, 1185, 1181, 1182, 1506/2, 1716/2, 1716/1, 1714, 1712, 190/2, 190/1, 2149, 191/10, 191/1, 1453, 1454, 1458, 2148, 1505/1, 1505/2, 1662, 1663/1, 1664/1, 1666, 1669, 2120, 189/1, 190/3, 189/15, 189/24, 189/22, 191/11, 191/17, 191/16, 1432/1, 1404, 1406, 1408, 1428/1, 1428/2, 1409, 1411, 1414, 2164, 1299, 1303, 1304, 2108, 1222, 1223, 1225, 1224, 1226/1, 2145, 1212, 1213, 1211, 1209, 1206/1, 1169/2, 1167, 1162, 1137, 1088, 2144, 1066, 981, 788/1, 787/1, 786, 816, 814/2, 793, 791, 823, 822, 1000, 984, 912, 855, 853/2, 853/1, 852/1, 850, 847, 845, 841, 839, 834, 831, 844, 368, 367, 2104/1, 2125, 388, 387, 386, 385/2, 382, 381/1, 380, 378, 377/1, 374, 372/2, 370/1, 2137, 2130, 880, 878, 495, 494, 493, 492, 2128, 531, 526/2, 526/1, 524, 522, 510, 509, 506, 505, 344, 2124/2, 2058 и

- део катастарских парцела КО Сремски Карловци: 1808, 1882/1, 2155, 2140, 2060/1, 2056/1, 2100, 2103/1, 2139, 2152, 2135/17, 150/11, 2057, 2153, 2154, 2110/1, 2106, 2102, 2105, 1180, 2111 и 2131.

2.2.2. Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“

Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Петроварадин: 5045, 5370, 5373/1, 5373/2, 5374, 5366/1, 5366/2, 4901/1, 5129, 5157/2, 5157/1, 5398, 5392, 5376/1, 5378/2, 3480/2, 4902, 4903/1, 5041, 5049/2, 5051/2, 5051/1, 5051/3, 5053, 5402, 5404, 5408, 5396/1, 5382, 5383, 5388, 5378/1, 5131, 5140/1, 5139/1, 5139/4, 5139/5, 5140/3, 5148, 5151, 5160, 5403, 5367, 5365/2, 5361/1, 5362/2, 5362/1, 5362/3, 5361/2, 5039/1, 5039/2, 5043, 5042, 5040, 6615, 5052, 5054, 5138, 5142/2, 5135, 5139/3, 5139/2, 5140/2, 5141/1, 5141/2, 5144, 5154/2, 5150/2, 5397, 5393, 5391, 5396/2, 5400, 5407, 5406, 5379, 4901/3, 4899/16, 4899/15, 4899/14, 4900/2, 3566/16, 4899/12, 4904, 4901/2, 4900/1, 5037, 3481/1, 3481/2, 3480/1, 5038, 5142/1, 5143/2, 5143/1, 5128, 5130, 5136, 5137, 5134, 5133, 5132, 5376/2, 5368, 5369/1, 5369/3, 5369/2, 5371, 5372/1, 5372/2, 5385, 5384, 5377/1, 5377/2, 5381, 5394, 5399, 5395, 5401, 5405, 5409, 5410, 5161, 5158/2, 5158/1, 5155, 5149, 5146, 5145, 5147, 5150/1, 5159, 5154/1, 5156, 5153, 5152, 5389, 5390, 5361/3, 6626, 5365/1, 5046, 5047, 5049/1, 5048, 5050, 5044, 5364, 5375, 5363 и

- део катастарских парцела КО Петроварадин: 6625 и 6632.

2.2.3. Просторна подцелина „Источни прилаз са Банстола“

Просторна подцелина „Источни прилаз са Банстола“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 3849, 3848, 3847, 7795, 3845, 3844, 3843, 5996/1, 5992, 3439/2, 3440/2, 3441, 3893/2, 3891, 3889, 3888, 3887/7, 3874, 3446, 3465/2, 3442/2, 3451, 3454, 3453, 3458, 3456, 3866/1, 3852/2, 3852/1, 3851, 3860/1, 3860/2, 3859, 3858/1, 3834/96, 3834/61, 3834/51, 3840/2, 5860/4, 5866/7, 5866/2, 5864, 5869/3, 5876/3, 5876/2, 5876/1, 5869/4, 5869/5, 5869/1, 5867/1, 4257, 4256, 4255, 4254, 4253, 4299/1, 4294, 4274, 4273, 4293, 4248, 4218, 4217/2, 4217/1, 4216/2, 4216/1, 4215/4, 4215/3, 4215/2, 4102/3, 3886/2, 3885/3, 3884/1, 3887/5, 3887/4, 3887/3, 3887/2, 7787, 4144/3, 3880, 5888/2, 5888/1, 5874, 5877/5, 5878/1, 5873, 5869/8, 4258/1, 4212, 3869, 3894, 3836, 3835, 3834/48, 4093, 4108, 3885/2, 4143/4, 4143/5, 4142/10, 4142/6, 4143/6, 4144/1, 3834/77, 4091, 4088, 4121, 4140/3, 4139/3, 4139/2, 4139/1, 4137, 4136, 3834/80, 4143/8, 4143/7, 4143/1, 4140/1, 4288, 4280, 4279, 4278, 4277, 4117, 4116, 4231, 4132/2, 4130, 4126, 4125, 4124, 3834/76, 3834/75, 4228/2, 4228/1, 4227, 4226/2, 4226/1, 4225/2, 4252, 4246/2, 4246/1, 4245, 4243, 4237, 4236/2, 4241, 4240, 4239, 4235/2, 4224, 4223, 4222, 4221, 4220, 4219, 4299/2, 4272, 4271, 4270, 4269, 4250/4, 4250/2, 4250/1, 4215/1, 4214, 4217/4, 4217/3, 4261/3, 4261/2, 4261/1, 4261/5, 3834/73, 3834/70, 3834/66, 4234/1, 4233, 4230, 4225/1, 5877/6, 5869/10, 5869/9, 5869/11, 5868, 5877/4, 5878/6, 5878/5, 5878/4, 5878/3, 5885, 5884, 5905, 5882/2, 5881, 5903, 5904, 5901, 5892, 5896, 6005, 6003/1, 6002, 6001, 6000, 6229, 5997, 6225, 7067/10, 5996/43, 7060/15, 7060/14, 7060/3, 7060/2, 5996/40, 5996/39, 5996/38, 5996/58, 5996/57, 5996/55, 5996/54, 5996/53, 5996/52, 7060/9, 7060/8, 7060/7, 7060/6, 7060/5, 7804/2, 5996/21, 5996/20, 7060/18, 7060/17, 7060/16, 7060/12, 7060/11, 5996/22, 5996/24, 5996/47, 5996/46, 5996/23, 7234/21, 7802, 5996/28, 5996/32, 5996/31, 5996/27, 5996/26, 5872, 5871, 5870, 5862, 5861, 5860/1, 3439/1, 3440/1, 3466, 3450/2, 3450/1, 3449/2, 3444, 3448, 3447, 3452, 3455, 3457, 3855, 3846, 3854, 3853, 3850, 3858/2, 3857, 3842, 3834/95, 3893/1, 7797, 3870/2, 3870/1, 3872, 3871, 3863, 3875/2, 3875/1, 3873, 3895, 3890, 7837, 4100, 4098, 7790, 4107, 4106, 4105, 4104, 4103, 4142/5, 4142/8, 4142/9, 4144/2, 3886/1, 3885/1, 3884/2, 3882, 4264, 5867/2, 5866/6, 5866/1, 5863, 3834/74, 3834/72, 3834/67, 3834/65, 3832/1, 4213/2, 4213/1, 4211, 4210/3, 4210/2, 4210/1, 3832/2, 4286, 4285, 4284, 4283, 4282, 4281, 4120, 4118, 4090, 4089, 3834/81, 4229, 4141, 4142/11, 4140/5, 4140/2, 4139/4, 4138, 4135, 4134, 4133, 4132/1, 4131, 4129, 4128, 7805, 5889, 6006, 5894, 7061, 7067/9, 7060/1, 6224, 5996/37, 5996/36, 5996/56, 6228, 6227, 5999, 5998, 7060/10, 5996/59, 7234/30, 7234/29, 7234/22, 7234/27, 7234/19, 3465/1, 3443, 3442/1, 3834/97, 3834/94, 3834/99, 7796, 3834/50, 3834/49, 3834/47, 3834/46, 3840/1, 3841, 3839, 3838, 3837, 3865, 3864, 3866/2, 3868, 3867, 3862, 3861, 7060/4, 5996/45, 5996/41, 4115, 4092, 7792, 7791, 7789, 7788, 3834/79, 3834/78, 3833, 3831, 4109, 4112, 4111, 4110, 4142/7, 4143/3, 4143/2, 4142/4, 4142/3, 4142/2, 4142/1, 4140/4, 4258/4, 4265, 4260, 3834/71, 5897, 5895, 5906/2, 5906/1, 5902, 5900, 5899, 5898, 5891, 5890, 5893, 5883, 5882/1, 5886, 5888/3, 5887, 5878/8, 5878/7, 5878/2, 5880, 5879, 7799, 6226/2, 6226/1, 7234/20, 7060/13, 7803, 7801, 5995, 5996/25, 4236/1, 4295, 4276/2, 4276/1, 4275, 4292, 4291, 4290, 4289, 4287, 3834/93, 7794, 3464, 3463, 3461, 3460, 3459, 4127, 6004, 6003/2, 5877/3, 5877/2, 5875/2, 5869/2, 5877/1, 5875/1, 5876/4, 5869/7, 5869/6, 5866/5, 5867/4, 5867/3, 5866/4, 5866/3, 5865, 5996/49, 5996/30, 5994/1, 5994/2, 5996/48, 5996/29, 5860/3, 5860/2, 7798,

7804/1, 7800, 4258/3, 4249, 7793, 3449/1, 3445, 4263, 4262, 4259, 4261/4, 4258/2, 4250/3, 4251, 4247, 4244, 4242, 4238, 4235/1, 4234/2, 4232, 4101/1, 4099, 4097, 4096, 4114, 4113, 4123, 4122, 4119, 4095, 4094, 3881, 3879, 3878, 3877, 3876, 3887/6, 3887/1, 4102/2, 4102/1, 4101/3, 4101/2 и

- део катастарских парцела КО Сремски Карловци: 7902, 7906, 7892, 7876, 7836/1 и 7806.

2.2.4. Просторна подцелина „Долина ешиковачког потока“

Просторна подцелина „Долина ешиковачког потока“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 1887/4, 1977/2, 1991/2, 1988/2, 1883/2, 1983/2, 1986/14, 1986/13, 1986/10, 1997, 1875/2, 1893/1, 1893/2, 1892/3, 1892/2, 1995/2, 2001/9, 2000, 1999, 1894, 1886, 1978/1, 1988/1, 1990/2, 1990/1, 1989, 1986/12, 1986/2, 1986/3, 1986/11, 1985/3, 2161/3, 1979/2, 1979/1, 1978/2, 2161/2, 1987, 1986/1, 1985/1, 1888, 1994/2, 1994/1, 1995/1, 1996, 1998, 1875/3, 2159/5, 1874/1, 1891/2, 1891/1, 1883/3, 1892/1, 1870/14, 2001/6, 1873/1, 1875/1, 1883/1, 1890, 1889, 1977/1, 2027/3, 2026/3, 1986/16, 2027/1, 2026/1, 1986/4, 1986/6, 2159/6, 1884/1, 1887/3, 1993/2, 2024/1, 1976/2, 1976/1, 1991/1, 1993/1, 2025, 1992, 1986/15, 1985/4, 2159/4, 1986/8, 1986/9, 2026/2, 2027/2, 2033, 4909/2, 4950/2, 4949/2, 4953/2, 4953/1, 4952/3, 2038, 2035, 4908, 4954/2, 4465, 4464/2, 4464/1, 4953/4, 4953/3, 4952/2, 4952/1, 4951, 4950/1, 4949/1, 2056/2, 2158/2, 2159/2, 2055/1, 1986/7, 1986/5, 2037, 2036, 2028, 2029, 2030, 2032, 2031, 2034, 2054, 2055/2, 4462/3, 4462/2, 4948, 4909/1, 4955, 4954/1, 4956, 7840, 4467, 4466, 4463, 4462/1 и

- део катастарских парцела КО Сремски Карловци: 1882/1, 2056/1, 2158/1, 7905 и 7839.

2.2.5. Просторна подцелина „Панорамска стаза“

Просторна подцелина „Панорамска стаза“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 2824, 2837/1, 2836, 2825, 2859, 2860, 2839, 7824/2, 2864, 2863, 2862/2, 2862/1, 2861, 2838, 2837/2, 2873/2, 2801, 2875, 2874/2, 2874/1, 2869, 2868, 2867, 3240/2, 5087, 5086, 3185, 3227/1, 3229, 3174, 3173, 3172, 3171/2, 3169, 3168, 4539, 4758, 4565/1, 4564, 4839/1, 4796, 5043, 5078, 4574/2, 4573, 4572, 4571, 5083, 5082, 5081, 5076, 5077, 5084, 5085, 4563, 5037, 4841, 4840, 4839/2, 2799, 2805, 2804, 3187, 3228/1, 3242, 3240/1, 4538, 4566, 4766, 4835, 4833, 4832, 4831, 4830, 4829, 4827, 4806, 4805, 4800, 4798, 5044, 4838/2, 5024, 5023, 5022, 2289, 3186, 3167, 4574/1, 4804, 4837, 4836, 4817, 4810, 4809, 4808, 4807, 5040/1, 2823, 2808/2, 2803, 2802, 2800, 2876, 2874/3, 2873/1, 3184, 3183, 3182, 3181/3, 3181/2, 3181/1, 3180, 3179, 3178, 3177, 3176, 3175, 3171/1, 3170, 3239, 2892, 2871, 2870, 2866, 2865/3, 2865/2, 2865/1, 4559, 4558, 4545, 4543, 5038, 5025, 2872, 4799, 4795, 4755, 4757, 4754, 4562, 4561, 4560, 4565/2 и

- део катастарских парцела КО Сремски Карловци: 3188, 7825, 7847, 5080, 3235, 3212, 7850, 7823, 7849, 7846, 7848, 7824/1 и 7844.

2.2.6. Просторна подцелина „Стражилово“

Просторна подцелина „Стражилово“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 5291, 5293/1, 5090, 5088, 5089, 5295, 5409, 5410, 5384, 4981, 5395, 5405, 5414, 5406, 5296, 5294, 5293/2, 5411, 5393, 5276, 5413, 5416, 5275, 5324, 5323, 5407, 5292, 5396, 5278, 5322/2, 5322/1, 5385, 4982, 5412, 5394, 5277, 7864 и

- део катастарских парцела КО Сремски Карловци: 5402, 7847, 5274, 5283/1, 7865, 7863, 7862, 7853, 7848, 7905 и 7839.

У случају неусаглашености наведених катастарских парцела и делова кат. парцела са графичким прилогом, меродаван је графички прилог, осим у деловима који се односе на границу Националног парка „Фрушка гора“, у том случају је меродаван текстуални опис из Закона о националним парковима („Службени гласник РС“, број 84/15).

2.2.7. Просторна подцелина „Буковачки плато“

Просторна подцелина „Буковачки плато“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Буковац: 2865, 2872, 2873, 2874, 3059, 3060, 3061, 3063, 3064, 3065, 2867, 2875, 3087, 3088, 3089, 3052, 3053, 3054, 3056, 3057, 3058, 3055, 3062, 2856, 2857, 2858, 2859, 2876, 2877, 2889, 2860, 2861, 3066, 3067, 2866, 2862, 2863, 2864, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705;

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 5250, 5251;

- део катастарских парцела КО Буковац: 3333, 2853, 3039, 3334 и

- део катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 7849.

2.2.8. Просторна подцелина „Карловачко приобаље“

Просторна подцелина „Карловачко приобаље“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Сремски Карловци: 181/4, 180/5, 180/3, 180/2, 181/1, 181/2, 180/4, 182, 183, 5, 186/1, 186/3, 179 и
- део катастарских парцела КО Сремски Карловци: 1/1, 1/2, 2, 3, 2165, 2057, 185/1, 184/1, 180/1 и 187/1 (односи се на делове катастарских парцела које се не налазе нису укључене у грађевинско подручје насеља Сремски Карловци). Детаљан приказ катастарских парцела које у делу улазе у просторну подцелину „Карловачко приобаље“ дат је графичким прилогом Слика 1.



Слика 1. Детаљан приказ катастарских парцела које у делу улазе у подцелину „Карловачко приобаље“

2.2.9. Просторна подцелина „Ритска стаза“

Просторна подцелина „Ритска стаза“ обухвата:

- целе катастарске парцеле КО Ковиљ,: 4916/1, 4916/2, 4917, 4919, 4901, 4902, 4900, 4914, 4913, 4912, 4911, 4910, 4909, 4908, 4906, 4905, 4904, 4920, 4921, 4922, 4923, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, 4929, 4930, 4903, 4899, 4898, 4897, 6845, 6844, 6846, 4915, 4918, 4937, 6851, 4938, 4896, 4935, 4934, 4895, 6775, 6274, 6776, 4936, 6777, 4933, 4939 и
- део катастарске парцеле КО Ковиљ: 6843.

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

3.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Планови вишег реда су: Закон о Просторном плану Републике Србије од 2010. до 2020. године („Службени гласник РС“, број 88/10) и Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11).

3.1.1. Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године

Просторним планом Републике Србије од 2010. до 2020. године (у даљем тексту: ППРС) утврђене су дугорочне основе организације, уређења, коришћења и заштите простора Републике Србије у циљу усаглашавања економског и социјалног развоја са природним, еколошким и културним потенцијалима и ограничењима на њеној територији. Утврђено је да ће се развој, заштита и уређење заштићених природних добара вршити на основу просторних планова подручја посебне намене. ППРС утврђени су кључни приоритети, надлежности и циљеви просторног развоја Републике Србије.

Концепт **предела** као целине у ППРС, је постављен као окосница разраде заштите и уређења предела Србије. Тако су предели на територији Србије, у односу на степен и тип модификације, доминантне процесе који контролишу дати простор и карактер утицаја човека на предео, подељени на природне и културне пределе, а културни на урбане и руралне. Основни циљ заштите, уређења и развоја предела Србије је очување и унапређење карактера предела као фактора који утиче на квалитет живота становништва и ствара основу за развој.

Према ППРС **културно наслеђе** је развојни ресурс који је неопходно заштити, уредити и користи на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, а у складу са европским стандардима заштите. Подручје Фрушке горе, *Сремских Карловаца* и Петроварадинске тврђаве је приоритетно културно подручје које треба да ужива посебан третман, без обзира на статус у оквиру службе заштите.

Концепција заштите, уређења и коришћења **природног наслеђа** заснива се на повећању укупне површине под заштитом у планском периоду, успостављању националне еколошке мреже и идентификацији подручја за европску еколошку мрежу NATURA 2000, као и изградњи ефикасног система управљања подручјима обухваћеним наведеним мрежама.

Концепција развоја заштите **биодиверзитета** Републике Србије ће се заснивати на: заштити биодиверзитета кроз систем заштите природе у оквиру заштићених природних добара; заштити великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста; успостављању тзв. „еколошких мрежа“; идентификацији подручја која представљају станишта од међународног значаја за поједине таксоне, васкуларне биљке, птице и дневне лептире.

Основни циљ **управљања шумама** у шумским подручјима је одрживо (трајно) газдовање шумама, што подразумева управљање и коришћење шума и шумског земљишта на такав начин и у таквом степену, да се очува биодиверзитет, а продуктивност, обнављање, виталност и потенцијал шума да се доведу на ниво којим би се задовољиле одговарајуће еколошке, економске и социјалне потребе и данашње и будућих генерација, како на локалном, тако и на националном нивоу, водећи рачуна да се при том не угрозе и оштете неки други екосистеми.

Основни циљ заштите **пољопривредног земљишта** је очување екосистемских, агроеколошких, економских, пејзажних, социокултурних и других важних функција, упоредо с унапређивањем просторно-хетерогених услова за производњу квалитетних пољопривредно-прехранбених производа.

Основни циљ просторног развоја **туризма** је остваривање концепта одрживог развоја туризма, као и заштита и уређење туристичких простора уз оптимално задовољавање просторно-еколошких и културних потреба националног и локалног нивоа. Приоритети просторног развоја туризма су: Фрушка гора са Новим Садам и Сремским Карловцима (реhabилитација Националног парка и туристичких места) и Touring пловни правац коридора VII Дунав (опремање за пловидбу, наутички туризам и тематске путеве/туре).

Концепт развоја **саобраћајне инфраструктуре** на посматраном подручју предвиђа активности на изградњи обилазнице око насеља Сремски Карловци, као и активности на изградњи-реконструкцији појединих делова постојећих путних праваца. ППРС планира успостављање међународне бициклическе стазе - цикло коридор 6 (EuroVelo - европска мрежа бициклических рута: руте 6¹ уз Дунав) кроз општински простор. У оквиру развоја железничког саобраћаја планира се реконструкција, изградња и модернизација међународног пружног правца Е-85, Београд - Стара Пазова - Нови Сад - Суботица - државна граница - (Келебија).

1 Nant - Tours - Orleans - Nevers - Chalon sur Saone - Bale - Passau - Ybbs - Linz - Vienna - Bratislava - Budapest - Belgrade - Bucarest - Constanta.

Планирано је интензивније коришћење пловног пута реке Дунав у оквиру путничког и теретног саобраћаја, као и у домену наугичког саобраћаја (прихватни објекти наугичког туризма).

Према просторној диференцијацији **животне средине** Сремски Карловци спадају у подручја квалитетне животне средине са преовлађујућим позитивним утицајима на човека, живи свет и квалитет живота. За ова подручја треба обезбедити решења којима се елиминишу или умањују постојећи извори негативних утицаја, односно увећавају позитивни као компаративна предност у планирању развоја. Потребно је резервисати и чувати подручја од загађивања из стратешких разлога. НП „Фрушка гора“ и СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ спадају у подручја веома квалитетне животне средине у којима доминирају позитивни утицаји на човека и живи свет. На овом простору треба обезбедити таква решења којима се задржава постојеће стање квалитета животне средине и штите природно вредни и очувани екосистеми.

3.1.2. Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине (РПП АПВ)

Основни циљ **заштите, уређења и развоја предела** је очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела, уз афирмацију природних и културних вредности. У циљу обезбеђења специфичног карактера предела, којим се чува предеони диверзитет, идентитет и повезаност, простор Аутономне покрајине (у даљем тексту: АП) Војводине се диференцира у односу на степен модификације природног предела на природне и културне пределе, где се у оквиру културних разликују рурални и урбани предели, одређени карактером и интензитетом промена, коришћењем и насељавањем простора. У оквиру војвођанско-панонско-подунавског макрорегиона издвају се предеоне целине различитог карактера, заснованог на природним и културним особеностима, као и друштвено-економским променама којима су кроз време били изложени. Оне изражавају предеону разноврсност територије АП Војводине и доприносе успостављању регионалног и локалног идентитета.

Полазећи од тога да је **културно наслеђе** развојни ресурс, РПП АПВ је предложио и шире сагледавање културног наслеђа у виду културних подручја и културних предела (културно-пејзажних целина). На основу истраживања и валоризације културног наслеђа које су обавили надлежни заводи за заштиту споменика културе, предложена је листа културних подручја, као и листа споменика, који са непосредном околином чине сагледиве културно-пејзажне целине на територији АП Војводине.

Регионалним просторним планом АП Војводине (у даљем тексту РПП АПВ су груписане културно-пејзажне целине, а једна од њих је и „Фрушкогорски манастири, Сремски Карловци, Петроварадинска тврђава и историјски град Нови Сад“.

Заштита, уређење и унапређење **културних добара** мора се посматрати у оквиру развоја целокупне области културног наслеђа, која представља развојни ресурс, који је потребно заштитити, уредити и користити на начин који ће допринети успостављању регионалног и локалног идентитета, у складу са европским стандардима заштите.

Према РПП АПВ, приоритетне активности у области **заштите природе** су: повећање укупне површине под заштитом на територији АП Војводина кроз проглашење нових заштићених подручја (Фрушкогорски лесни плато); ревизија статуса (врсте, режима и граница заштите) раније проглашених заштићених подручја и усклађивање са важећом законском регулативом (Национални парк „Фрушка гора“) и успостављање еколошке мреже на подручју АП Војводине као дела шире еколошке мреже Републике Србије.

Основна концепција заштите **биодиверзитета**, заснива се осим на повећању укупне површине под заштитом, њиховом сагледавању у оквиру еколошке мреже Републике Србије, односно еколошке мреже на територији АП Војводине, идентификацији подручја за европску еколошку мрежу NATURA 2000 и изградњи ефикасног система управљања подручјима која су обухваћена наведеним мрежама.

Шуме на подручју АП Војводине треба да допринесу стабилности укупног екосистема, увећању природног богатства и биодиверзитета. У том смислу, према РПП АПВ је потребно: повећати површине под шумском вегетацијом пошумљавањем, подизати заштитне појасеве, ловне ремизе и друге облике зеленила; унапредити стања шума смањењем учешћа разређених и деградираних састојина, преводити изданачке састојине у више узгојне облике (конверзија); унапредити здравствено стање шума и заштићена подручја заштитити и користити сагласно актима о проглашењу.

Основни циљ је одрживо коришћење и очување **пољопривредног земљишта**, заштитом његових економских, агроеколошких, екосистемских, пејзажних, социокултурних и других функција и усклађивање са унапређењем услова за производњу квалитетних пољопривредних производа у потребном обиму. Заштита и коришћење пољопривредног земљишта на подручју АП Војводине заснива се на концепту одрживог пољопривредног и руралног развоја. Захваљујући својим особинама и комплексним функцијама земљиште представља есенцијални природни ресурс, а његово одрживо коришћење и заштита један је од кључних елемената остваривања одрживог развоја. Са становишта одрживости, приоритет има успостављање ефикасних механизма заштите плодних ораничних земљишта од преузимања у непољопривредне сврхе.

Коришћење **геолошких ресурса** АП Војводине мора да полази од економски расположивих сировина чија се експлоатација и прерада заснива на принципима одрживог развоја који истовремено обезбеђују оптимално управљање еколошким конфликтима који су значајно присутни у АП Војводини, а нарочито у подручју заштићених природних добара. Ограниченост и необновљивост расположивих геолошких ресурса условљавају да се планска решења заснивају на принципу одрживости.

С обзиром на укупну расположивост **грађевинског земљишта** у АП Војводини и његову просторну дистрибуцију, а имајући у виду одредбе у ППРС, планира се његово увећање за укупно 0,5%. Планско опредељење је да се рационалније и интензивније користе и уређују постојећа грађевинска подручја насеља, као и грађевинско земљиште у атару. Препорука о повећању од 0,5% односи се на ограничење и контролисање њиховог ширења.

У односу на издвојене **туристичке дестинације** на простору АП Војводине, подручје обухваћано Просторним планом припада туристичкој дестинацији Нови Сад и Фрушка гора (Дунав, НП Фрушка гора, СРП Ковиљско-петроварадински рит, Сремски Карловци, Сремски виноградарски регион, туристичке манифестације, салаши). Према РПП АПВ планирани су и следећи видови туризма/туристички производи: манифестациони туризам (фестивали), културни туризам (културно-историјски туризам, културне руте), етно-гастрономски туризам, градски туризам (старо Градско језгро Сремских Карловаца), наутички туризам (пловни пут Дунав), рурални туризам (туризам на селу и салашима), ловни туризам, излетнички и екотуризам.

Саобраћајну мрежу државних путева на подручју обухвата Просторног плана потребно је третирати као јединствен систем, у којој приоритет на државним путевима има транзит.

Предвиђене су активности на реализацији (пројектовање и изградња) обилазница око насеља као сегмената постојећих путних праваца: ДП бр.22.1 (ДП бр.100) око Сремских Карловаца и Петроварадина, до и после 2015. године, као и активности на путном правцу по гребену Фрушке горе (тзв. „Партизански пут“) у смислу рехабилитације и прилагођавања искључиво за туристички и путнички саобраћај, после 2015. године.

Кроз посматрани простор пролази међународна **бициклическа стаза** - цикло коридор 6 (EuroVelo - европска мрежа бициклических рута: руте 6² (уз Дунав), као и национална бициклическа стаза уз гребенски (Партизански) пут. У оквиру развоја железничког саобраћаја планира се реконструкција, модернизација на коридору X правац Стара Пазова - Нови Сад - Суботица (реконструкција и изградња једноколосечне пруге у двоколосечну са мостом преко Дунава и чворовима Нови Сад и Суботица). Планирано је успостављање наутичких садржаја различитих нивоа опремљености на међународном пловном путу реци Дунав - коридору VII (прихватни објекти наутичког туризма - Сремски Карловци).

Концепција изградње **преносне мреже система електричне енергије** је у директној вези са растућим потребама и обезбеђењем сигурног снабдевања електричном енергијом. Планиран је преносни високонапонски 110 kV далековод за прикључење планиране ТС „Сремски Карловци“, који ће прелазити преко територије општине Сремски Карловци.

Дистрибутивна мрежа система електричне енергије развијаће се у складу са плановима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Предвиђа се потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво, тј. прелазак са тростепене трансформације 110/35/10(20) kV на двостепену трансформацију 110/20 kV, чиме ће бити обухваћена реконструкција свих трансформаторских станица 35/20 kV, односно 35/10 kV у разводна 20 kV чворишта, а 10 kV мрежу и припадајуће дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV потребно је реконструисати за рад на 20 kV.

Повећање **енергетске ефикасности** потребно је разматрати као велики потенцијални извор енергије. Изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије ових корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

У циљу достизања једног од главних покретача снага нове економије, који се карактерише фузијом ICT и њихових примена, **електронске комуникације** се морају развијати као савремени систем.

Према РПП АПВ, основни циљ у области **заштите животне средине** је снажна афирмација концепта заштите и унапређења животне средине као основе уравнотеженог развоја, коришћења и уређења АП Војводине. У контексту заштите и унапређења животне средине, неопходно је зауставити даљу деградацију и вршити превенцију, санацију и ревитализацију угрожених подручја, поштовањем следећих принципа: одрживо коришћење природних ресурса и очување и унапређење еколошки осетљивих природних вредности, смањење нивоа загађења животне средине, санација најугроженијих подручја, успостављање локалних регистара извора загађивања животне средине, као дела националног регистра, са системом контроле и континуираним праћењем параметара који карактеришу квалитет животне средине. Такође, неопходно је предвидети заштиту, обнову и санацију заштићених природних подручја, уз очување еколошке равнотеже.

У области **управљања отпадом**, дефинисана је неопходност удруживања општина у складу са одредбама Стратегије управљања отпадом и ППРС, ради заједничког управљања отпадом, чиме ће се успоставити систем регионалних центара за управљање отпадом.

Основни циљ у области **заштите од елементарних непогода и техничко-технолошких удеса** је смањење ризика по људско здравље и животу, као и очување природних и створених вредности. На утврђивање концепције просторног развоја природних и створених вредности са присутним факторима ризика, угроженост простора природним непогодама и функционална намена простора. Планирање намене и садржаја простора и имплементација мера превенције има за циљ спречавање или смањивање вероватноће настанка удеса и могућих последица, а организују се и спроводе на основу процене ризика и последица од удеса. При изради планске и урбанистичке документације, као регулаторни инструмент заштите животне средине, кључну улогу има стратешка процена утицаја планова и програма на животну средину и процена утицаја конкретних пројеката тј. објеката на животну средину.

3.2. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Просторни планови подручја посебне намене од значаја за израду Просторног плана су:

- Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АПВ“, број 16/04);
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12);
- Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII) („Службени гласник Републике Србије“, број 14/15);
- Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница („Службени гласник Републике Србије“, број 40/11).

3.2.1. Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године

Подручје обухваћено границом обухвата Просторног плана се у налази у подручју обухвата Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године. Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. год. није дао посебне мере заштите и уређења за подручје обухвата Просторног плана осим у подручју границе Националног парка „Фрушка гора“ која је новим Законом о националним парковима измењена.

3.2.2. Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“

Ковиљско - петроварадински рит има међународни статус заштите као подручје од међународног значаја за очување биолошке разноврсности.

Шире подручје СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ је заједно са подручјем Националног парка „Фрушка гора“ део **EMERALD** мреже, којом су обухваћена подручја у АП Војводини од нарочите важности за заштиту и очување дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта, тзв. подручја посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI) значајних са становишта примене Бернске конвенције, која представљају основу будуће националне еколошке мреже и европске еколошке мреже NATURA 2000.

Рит је издвојен као међународно значајно подручје и према међународним конвенцијама (директно или индиректно): Међународна конвенција о заштити птица, Конвенција о мочварама које су од међународног значаја, нарочито као станишта птица мочварица, Конвенција о биолошкој разноврсности, Конвенција о очувању европске дивље флоре и фауне, Рамсарска конвенција, Конвенција о заштити културне и природне баштине итд. На овом подручју могу се одвијати одређени специфични облици туризма, прилагођени условима лабилног екосистема и потребе његове заштите: туризам посебних интереса (Сремски Карловци).

Просторни план подручја посебне намене СРП „Ковиљско - петроварадински рит“ се преклапа са Просторним планом у следећим локалним самоуправама: Град Нови Сад (КО Петроварадин и КО Ковиљ) и Општина Сремски Карловци (КО Сремски Карловци).

3.2.3. Просторни план подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 Дунав (Паневропски коридор VII)

Просторни план се североисточним делом подручја обухвата преклапа са Просторним планом подручја посебне намене међународног водног пута Е-80 - Дунав (Паневропски коридор VII), у општини Сремски Карловци (КО Сремски Карловци) и Граду Нови Сад (део КО Петроварадин и КО Ковиљ). Планска решења која су дефинисана овим планом су усаглашена са просторним плановима локалних самоуправа.

3.2.4. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда број 19 Шабац-Лозница

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора државног пута I реда бр. 21 Нови Сад-Рума-Шабац и државног пута I реда бр. 19 Шабац - Лозница се са Просторним планом преклапа на правцу север-југ, на територији Града Новог Сада (КО Петроварадин), а у оквиру путног потеза II: Нови Сад (Петроварадин) - Фрушка гора (подножје), деоница Петроварадин-Парагово (~km 6+890 - ~km 9+670).

3.2.5. Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија)

Просторни план подручја посебне намене инфраструктурног коридора железничке пруге Београд - Суботица - државна граница (Келебија) („Службени гласник РС“, број 32/17) делимично се преклапа са подручјем Просторног плана у његовом североисточном делу, на територији Града Новог Сада (КО Петроварадин) и територији општине Сремски Карловци (КО Сремски Карловци). Планска решења из наведеног плана су имплементирана и у потпуности усаглашена са планским решењима датим овим Просторним планом.

3.2.6. Просторни планови јединица локалних самоуправа у обухвату Просторног плана

У обухвату Просторног плана важећи су просторни планови јединица локалних самоуправа:

- Просторни план општине Сремски Карловци („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 15/14);
- Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12).

3.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

3.3.1. Стратегија развоја туризма Републике Србије 2016-2025

„Стратегијом развоја туризма Републике Србије 2016-2025“ („Службени гласник РС“, број 98/16), према критеријуму досада развијене инфраструктуре и супраструктуре, доступности и оствареног туристичког промета, „оквирно“ је дефинисана туристичка дестинација Нови Сад, Фрушка гора и Сремски Карловци, у оквиру које су истакнуте, као кључни производ, „Културно тематске руте“. У овој туристичкој дестинацији Сремски Карловци су препознати као један од „полова развоја“. Ово пружа основ за сагледавање Сремских Карловаца са околином као јединствене културно-тематске туристичке целине која се може декларисати као „туристичко место“.

Акционим планом за спровођење Стратегије развоја туризма Републике Србије дефинисане су активности, носиоци послова и време имплементације. За Сремске Карловце је прописано ажурирање постојећег мастер плана, при чему ће водеће институције за спровођење тог посла бити Локална самоуправа и Министарство трговине, туризма и телекомуникација, уз подршку туристичких и других организација на локалном нивоу. Време имплементације ажурираног мастер плана је од 2016 до 2020. године.

3.3.2. Мастер план одрживог развоја Фрушке горе

Циљ израде пројекта „Мастер план одрживог развоја Фрушке горе 2012-2022“, који је усвојен на седници Скупштине Аутономне Покрајине Војводине одржане 24. октобра 2011. године, усмерен је ка дефинисању подручја Фрушке горе као модерног развојног региона са високим стандардима заштите животне средине и одрживог коришћења интегрисаним са околином и прекограничним регионима. Циљ израде овог документа био је фокусиран на предлагање идејних решења и концепција за заштиту природних и културних вредности и избалансиран и одржив развој области, односно требао је да понуди модел одрживог управљања развојем подручја Фрушке горе до 2022. године.

Обухват Мастер плана одрживог развоја Фрушке горе у потпуности се преклапа са обухватом Просторног плана подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године („Службени лист АПВ“, број 16/04), и у том смислу и Сремски Карловци су заузели своје место у њему кроз низ активности.

Уређење објеката геонаслеђа - Формирање гео-туристичког производа у оквиру ког се издваја: повезивање уређених објеката геонаслеђа геостазом, формирање геобашта, формирање музеја на отвореном уз њихово пласирање као гео-туристички производ Фрушке горе у складу са руралним развојем сеоских домаћинстава.

По бројности и значају објеката геонаслеђа и могућности њиховог повезивања истичу се подручја општине Беочин и Инђија (Сланкамен), па се предлаже формирање три геостазе: источне, централне и кружне.

Сремски Карловци се налазе у склопу кружне стазе која би повезивала источну и централну стазу укључујући и локалитете: Буковац, циглана Сремски Карловци, Гретег, профил Стари Лединци, Парагово, Галерија Раковац и Информативни центар Националног парка „Фрушке горе“.

Брендирање подручја и производа - Сремски Карловци као познато и признато виногорско подручје: Као важна привредна активност у развоју овог подручја, препознат је туризам, будући да постоји богато културно-историјско наслеђе као потенцијал за развој оних облика туризма који се базирају на таквим ресурсима (манастири, археолошки локалитети, руралне предеоне одлике итд.).

3.3.3. Саобраћајна студија Града Новог Сада са динамиком уређења саобраћаја (из 2009. године)

Саобраћајна студија Новог Сада има за циљ формирање квалитетне информационе основе која ће бити полазиште за израду стратешких и оперативних планова развоја саобраћаја у Новом Саду. Студијом су дефинисане основне фазе кроз израду транспортног модела града, саобраћајних прогноза и предлога плана саобраћаја до 2029. године. Студијом је осим Града Новог Сада делимично обухваћена и општина Сремски Карловци, као зона од непосредног утицаја, првенствено са аспекта приградског саобраћаја и проблематике дневних миграција. Студијом су дати предлози генералних решења из области друмског, железничког, водног, ваздушног саобраћаја, као и предлози перспективних решења саобраћајне мреже града, јавног путничког превоза, паркирања и немоторног саобраћаја.

3.4. ДОКУМЕНТИ У ИЗРАДИ, А ОД УТИЦАЈА НА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Поред поменутих донетих просторних планова подручја посебне намене, значајан утицај на посматрано подручје имају и планска решења која се разрађују Нацртом Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“ (Одлука о изради Просторног плана подручја посебне намене „Фрушка гора“, „Службени лист АПВ“, број 10/16).

4. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

4.1.1. Карактер предела

Просторним планом је обухваћено комплексно подручје којим истовремено доминирају контрастни предеони обрасци шумовитих обронака планинског масива Фрушке горе и широког флувијално-акумулативног рељефа Ковиљско-петроварадинског рита, као једне од најпространијих алувијалних равни средњег тока Дунава. У контактної зони та два доминантна просторна ентитета утврдио се специфични тип предела који чине нуклеуси насеља Петроварадина, Буковца и Сремских Карловаца, са урбаном матрицом која је прилагођена морфологији ерозивног рељефа и традиционално зависна од свог аграрног залеђа формираног на изузетно плодним обронцима Фрушке горе.

Додатан елемент формирању карактера овог подручја представља изражени културно-историјски значај који далеко превазилази размеру просторног обухвата подручја Просторног плана, а истакнут је кроз монументалне архитектонске објекте и колективну меморију, симболички представљену кроз обележена знаменита места. Имајући у виду целовитост и садржину материјалних и нематеријалних елемената културног наслеђа, као и биотичких и абиотичких елемената природног наслеђа, подручје Сремских Карловаца се може посматрати као културни предео са више концептуалних аспеката и просторних нивоа. Значај овог подручја је јединствен у погледу увида у ретроспективу историјских процеса насељавања и европеизације балканских народа у оквиру Хабзбуршке монархије и њихове тежње за политичком и верском аутономијом.

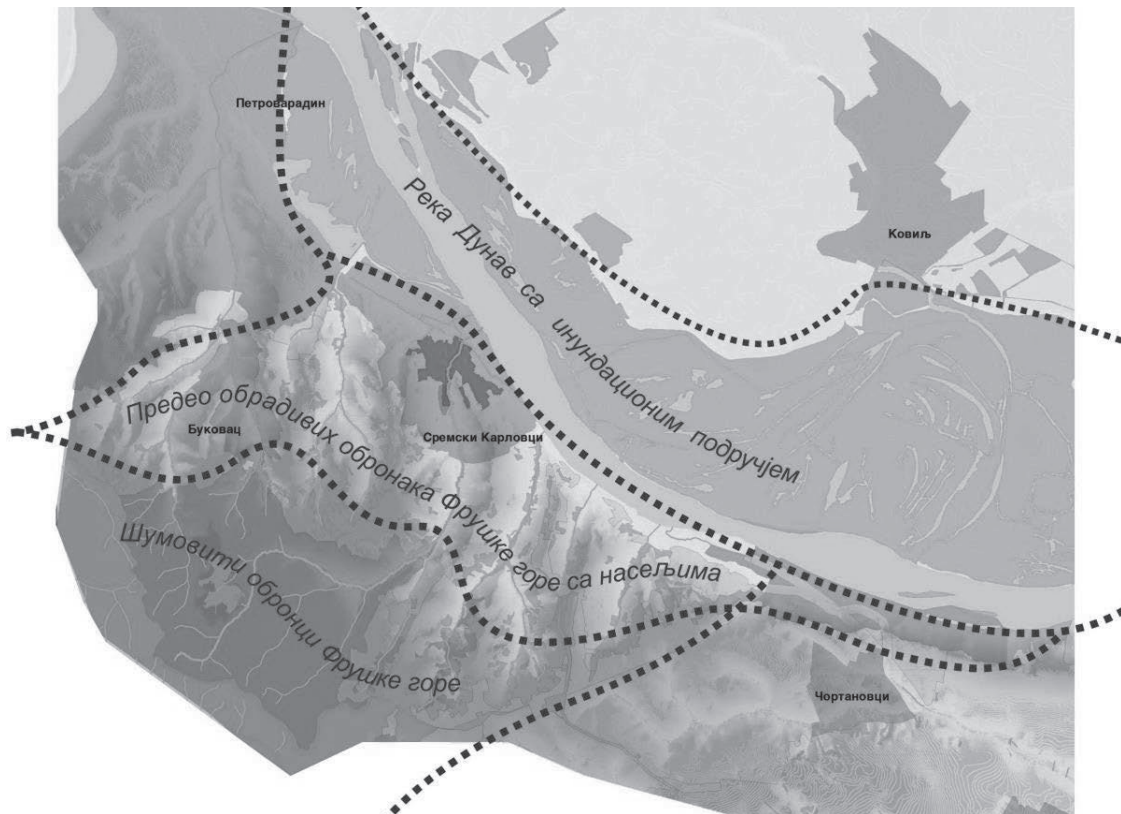
Геоморфолошке карактеристике и начин коришћења овог подручја пружају јасан увид у еволуционе процесе прилагођавања и култивисања терена у сврху стварања мреже компактних насеља и продуктивног пољопривредног земљишта. Територија која је изворно формирана под утицајем рационалности засноване на аграрној економији различитих епоха, са једне стране, и вишевековном флувијалном динамиком реке Дунава, у целини представља јединствен и вредан феномен.

Формирањем такве територије, у контексту геоморфолошких карактеристика, ширег геостратешког положаја и историјских околности, створили су се услови и потреба за формирањем јединственог урбаног центра формираног око значајних духовних и профаних структура. Сачувана урбана матрица, објекти архитектонског наслеђа и значај институција које се у њима налазе представља непроцењиво сведочанство о културном успону народа овог подручја у XVIII и XIX веку.

Карактеризацијом предела (процесом утврђивања и издвајања предела јединственог карактера), на подручју сагледавања се идентификују три основна предеона типа, односно препознатљиве шеме предеоних елемената:

1. Река Дунав са инундационим подручјем;
2. Фрушкогорско пригорје са насељима;
3. Шумовити обронци Фрушке горе.

Сваки од наведених типова предела је анализиран у циљу идентификовања структуре, значаја и његове осетљивости. На основу остварених резултата анализе карактера предела формулишу се концепција, посебни циљеви и приоритети којима ће се побољшати начин коришћења простора и ублажити притисак који негативно утиче на његову функционалност.



Слика 2. Шематски приказ основних предеоних типова у обухвату Просторног плана

Река Дунав са инундационим подручјем обухвата јединствени водни простор који поред главног речног тока обухвата и рукавце, аде, баре и мртваје, приречне шуме и шибљаке.

Просторна матрица Дунава, својим континуитетом и повезаношћу, доминантно утиче на композицију структуре овог типа предела. За разлику од наведених предеоних елемената, који су по свом пореклу блиски природним, саставни део матрице чине и мозаично распоређени елементи антропогеног порекла: комплекси аграрних и агрошумских простора, хидротехнички објекти за заштиту од вода, саобраћајна инфраструктура и фрагменти заштитног зеленила.

Конфигурација структуре овог типа предела припада органској форми коју стварају аде на Дунаву и Ковиљско-петроварадински рит. Интегрисаност у јединствену органску форма је једно од главних обележја композиције предеоних елемената овог типа, а његова осетљивост се може изразити кроз нарушавање такве конфигурације која је и носилац диверзитета екосистема. Једна од суштинских карактеристика овог простора је и његова динамичност, односно сезонска променљивост водостаја реке са својим периодичним екстремима.

Композицију **високе десне обале Дунава и предела обрадивих обронака Фрушке горе са насељима Петроварадин, Буковац и Сремски Карловци** чини систем аграрних површина северних обронака Фрушке горе (састављен од винограда, воћњака, ораница и фрагмената агрошумских површина) које се налазе у залеђу насељених места Петроварадин, Буковац, Сремски Карловци и Чортановци. Конфигурација структуре овог предеоног типа условљена је морфологијом терена коју формира **делувијално-пролувијални рељеф**³ интензивног спирања и јаружања који је, спуштајући се према обалама Дунава, настао у елувијалним процесима.

³ Делувијално-пролувијални рељеф је резултат геоморфолошког процеса који настаје при деловању повремених линијских токова на нерастворљиве стенске масе. Постепено може настати од процеса када дифузни токови, који се сливају низ падину, наиђу на већа или мања линијска удубљења, која су оријентисана низ падину. У њима се сакупља већа количина воде, због чега се повећава њена кинетичка енергија, а што доводи до проширења и продубљавања тих удубљења. Коначан резултат је прелазак дифузног тока воде у низ повремених линијских токова. Такође, повремени линијски токови могу се јавити и као веома снажне бујице, настале после великих падавина или отапања дебљих снежних покривача. Мањи линијски токови, као што су потоци, било стални или повремени, добијају велике приливе воде и настају бујице.

Основну структуру геометрије овог терена формирају релативно кратке линије водотокова који се окомито спуштају од била Фрушке горе према подножју, формирајући јаруге и поточне долине (Роков и Буковачки поток, Селиште, Ешиковачки поток, Липовачки поток и Матеј). У насељима Буковац и Сремски Карловци, која су настала уз токове потока, формирање првих улица било је условљено управо правцима поточних долина.

Образац насељавања северних обронака Фрушке горе се сагледава и кроз изражено простирање зона викенд насеља које карактерише мала густина изграђености на уситњеним парцелама пољопривредног земљишта. Формиране на мрежи атарских путева, између агломерација историјских насеља, викенд зоне, уз мање прекиде, стварају континуалну структуру линијског урбаног простирања од Петроварадина до Чортановаца и тиме представљају значајан фактор у компоновању карактера овог типа предела. Са значајним одступањима у односу на историјске матрице насељавања и начина коришћења земљишта, ове зоне представљају показатељ нарушеног карактера предела.

Кохерентност и комплексност елемената који учествују у композицији структуре предела (поточне долине, комплекси аграрних простора винограда и воћњака, агрошумски простори, нуклеуси насеља, викенд насеља), а који су носиоци идентитета, кључни су за формулисање културног предела овог подручја.

Циљни квалитет и степен угрожености овог типа карактера предела се може сагледати кроз низ параметара који би требало да буду у фокусу планских решења:

- Конфигурација структуре грађевинског подручја у смислу односа изграђених и неизграђених зона, густину насељености, начина коришћења, контроле урбаног развоја, карактер панораме насеља и одрживо коришћење отворених, зелених простора;
- Очување аграрних површина винограда и воћњака;
- Континуитет локалних еколошких коридора као носиоца станишта уз водотоке и њихов капацитет да се прошире и оформе континуалну везу између шумских станишта Фрушке горе и акватичних станишта Дунава;
- Структура простирања викенд зона и степен контролисане и усмерене изградње.

Структуру **шумовитих обронака Фрушке горе** чини матрица листопадних шума која доминира композицијом овог типа предела који се простира дуж целог планинског масива Фрушке горе. Хомогена и компактна матрица шума према истоку прелази у мозаичну структуру у којој се смењују комплекси аграрних простора, агрошумски простори, обрадиве површине, воћњаци и виногради који су настали на некадашњем шумском земљишту.

Конфигурацију структуре овог типа предела формира рељеф умереног спирања. Геометрију предела формирају линије потока са релативно слабо израженим карактеристикама бујичних токова.

Стабилност овог типа предела се може изразити површином коју заузима шума и дужином ивице шуме, њеном густином, као и површином агрошумских простора. Шумске површине, као носилац идентитета овог типа предела, указује на могући извор лабилности: стање шума не одговара исходној вегетацији, односно потенцијалу станишта, а самим тим и слика предела губи на вредности.

4.1.2. Културна добра

Историјски контекст

Насеље Сремски Карловци, које свој континуитет развија од неолита и своју богату историју дугује изванредном географском положају и особинама тла. Плодно тло на падинама Фрушке горе већ је у римском периоду коришћено за гајење винове лозе, а подножје планине је плодна ораница, што је захтевало и омогућило развој пољопривреде и занатства. Положај на Дунаву и близина великих центара средње Европе, Беча и Будимпеште, омогућавали су развој трговине. Најстарији сачувани објекти из градског језгра потичу са прелаза из XVII у XVIII век, из времена турске доминације. Спонтано формирање урбане матрице у XVIII веку, када су Сремски Карловци били највећа српска варошица у Подунављу, ослањало се на старију основу, што потврђују историјски извори и археолошка открића. Повлачење Турака и успостављање Карловачке митрополије дају значај Карловцима у политичком животу и отварају процес културно-просветног развоја. Од 1713. године, премештањем седишта митрополије у Сремске Карловце, градитељску активност одликује динамичан развој.

Са повећањем политичког значаја и улоге Сремских Карловаца јавља се и потреба за изградњом јавних објеката који одговарају новоустановљеним функцијама. Континуитет градитељском замаху обезбеђују амбициозни карловачки митрополити, као и богати трговци и занатлије, чијим ангажовањем до половине XVIII века град добија своју основну урбанистичку физиономију, која је коначно дефинисана у последњој деценији XIX и почетком XX века, а која је добрим делом и до данас сачувана. Преко две трећине изграђених објеката лежи на историјској матрици. Централна зона града састоји се од изразито вредних објеката, па је изражена диспропорција између архитектонске монументалности центра и урбане структуре чији рурални елементи допиру готово до самог центра града.

Насељено место Буковац, део градске општине Петроварадин, налази се на удаљености од око 3 километра ваздушном линијом од Сремских Карловаца. Смештено је у удолини дуж Буковачког потока, на северним обронцима Фрушке горе. Основали су га досељеници из Србије у турском периоду, нешто више у брдима према Гргетегу, на тзв. Селишту. Подаци о Буковцу у турско доба су прилично оскудни. Познато је да је припадао Будимском пашалуку. Надвојвода Карло Лотариншки, чистећи Срем од Турака, заузео је Буковац. Тако је насеље и после 181 године, поново ушло у састав једне хришћанске државе. Два паралелна пута уз Буковачки поток формирају широку главну улицу у којој су највреднији и најстарији примери традиционалне стамбене архитектуре и помоћних објеката. Очувани низ те улице амбијентално употпуњује лучни, камени мост (Брајина ћуприја), визуелни репер и специфичност овог фрушкогорског насеља.

Просторно културно-историјска целина од изузетног значаја „Градско језгро Сремских Карловаца“

Просторно културно-историјска целина, историјски град на десној обали реке Дунав, окружен виноградима, поседује урбанистичке, архитектонско-стилске и културно-историјске вредности као центар културног, просветног и духовног живота Срба у Аустро-Угарској у XVIII и XIX веку. Са изузетно вредним градитељским наслеђем и историјом простора остварује јединствену слику културног наслеђа и његовог природног окружења, непоновљив културни предео који представља значајно сведочанство интеракција између наслеђа које је створио човек и амбијенталног наслеђа територије. Поседује све карактеристике јасно дефинисаног географског културног простора који може да илуструје главне културне елементе региона и представља потенцијално једини историјски град са оствареним континуитетом културних, историјских и градитељских вредности на простору Републике Србије.

Објекти који се налазе у граници просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“, дефинисане Одлуком о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“, непокретног културног добра од изузетног значаја, „Службени гласник РС“, број 12/16 (у даљем тексту Одлука) су груписани у три категорије⁴:

1. Објекте од посебне вредности;
2. Објекте од вредности;
3. Објекти без вредности.

Одлуком је дефинисана и заштићена околина просторно културно-историјске целине.

Обухваћени простор и објекти, за сваку категорију, као и простор „Заштићене околине просторно културно-историјске целине“ дефинисан је Одлуком, са списком катастарских парцела. Ови простори су приказани и на Рефералној карти бр. 3.1. „Заштита природних и културних добара“.

1. **Објекти од посебне вредности** (објекти на катастарским парцелама бр.: 247, 252/1, 252/2, 254, 256, 279, 281, 282/1, 282/2, 282/3, 286, 287/1, 287/2, 287/3, 287/4, 287/5, 287/6, 288/2, 406, 407, 410, 413, 428/2, 429, 430, 431, 432, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441/1, 444, 445, 446, 479, 483, 510, 538/2, 543, 791, 1048, 1057, 1069, 1078, 1095/2, 1097, 1102/1, 1103/1, 1104, 1105, 1106, 1107, 1109, 1229, 1230, 1231, 1233, 1236/1, 1238, 1299, 1396/1, 1441, 1495, 1602 и 2112, КО Сремски Карловци).

⁴ Категоризација је преузета из Одлуке о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“. У контексту Одлуке, категоризација се односи искључиво на споменичке вредности објеката.

2. **Објекти од вредности** (објекти на катастарским парцелама бр.: 163, 200, 210, 213/1, 217, 218, 220, 221, 223, 224, 225, 226, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 244, 245, 246, 251/1, 251/2, 253, 255, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 267, 270/1, 270/2, 280, 283/2, 285, 290/1, 292/1, 295, 297, 299/1, 299/2, 300/1, 303, 305, 307, 313/5, 332, 338, 350/2, 354, 356/1, 358/2, 360, 363, 364, 367, 368, 369, 385/2, 393, 394, 396, 397, 398, 399, 403, 404, 408, 409, 415, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 428/1, 433/1, 434/1, 447, 452, 453, 455/1, 456, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 466, 467, 472, 475/1, 481/1, 485, 486/1, 486/2, 493, 502, 503, 505, 519/1, 521/1, 522, 524, 525, 526/1, 526/2, 531, 533, 537, 540, 541/1, 546, 547, 549, 551, 554, 559, 565, 568, 575, 583, 635, 645, 646, 648, 651, 652, 829, 832, 834, 841, 845, 850, 859/1, 861, 873, 875/1, 885, 886, 888, 890, 893/1, 896, 903, 905, 931, 953, 957, 958/1, 958/2, 959, 967, 968, 969, 970, 971, 974, 979/2, 980, 981, 984, 986, 991, 993, 994, 997, 998, 1014, 1018, 1019, 1021/1, 1021/2, 1022, 1025, 1027, 1037, 1038, 1043/1, 1045, 1046, 1051, 1052, 1056, 1058, 1060, 1063, 1064, 1066, 1070, 1071, 1072, 1073, 1074, 1075, 1082, 1085, 1087, 1090, 1094, 1096, 1098/1, 1098/2, 1099, 1100, 1101/1, 1108, 1111, 1115, 1116, 1120, 1121, 1124, 1127, 1128, 1129, 1131, 1133, 1134, 1136, 1138, 1140, 1141, 1162, 1163/1, 1165, 1183, 1184, 1185, 1202, 1209, 1213, 1214, 1221, 1222, 1223, 1225, 1226/2, 1232, 1234/1, 1234/2, 1235, 1239, 1241, 1243, 1244, 1245, 1249, 1267, 1268/1, 1268/2, 1269, 1271, 1272/1, 1272/2, 1276, 1278/1, 1280, 1281, 1282, 1283, 1290, 1296/2, 1297/2, 1298, 1301/1, 1301/2, 1302, 1303, 1304, 1310/1, 1311/1, 1326/1, 1329, 1338, 1341, 1347, 1354/1, 1356, 1358, 1362, 1364, 1366, 1369, 1371, 1372/1, 1383, 1387, 1391, 1392/1, 1392/3, 1393/1, 1394, 1395/1, 1395/2, 1398/1, 1399, 1401, 1403, 1405, 1409, 1411, 1414, 1425, 1434, 1443, 1454, 1458, 1460/1, 1460/3, 1460/4, 1462, 1464, 1465, 1468/1, 1468/3, 1477/1, 1478, 1479, 1481, 1487, 1496, 1512, 1513/3, 1515, 1523, 1525, 1530, 1600/1, 1601, 1657, 1659, 1668/1, 1668/2, 1670, 1675, 1677, 1678, 1682, 1688/1, 1691, 1692, 1716/1, 1765, 1788, 1795, 1797, 1799, 1803, 2081, 2095 и 2104/2, КО Сремски Карловци).
3. **Објекти без вредности** (објекти на катастарским парцелама бр.: 150/4, 151/2, 151/3, 155, 156, 157, 161, 162, 164, 165, 166/1, 166/2, 167, 169, 171, 172, 174, 175, 176/1, 176/2, 189/1, 189/2, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13, 189/14, 189/15, 189/16, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 190/9, 190/10, 190/11, 190/12, 190/13, 190/14, 190/15, 190/16, 190/17, 190/18, 190/19, 191/1, 191/2, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/11, 191/12, 191/15, 191/18, 191/19, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, 191/28, 191/29, 191/30, 191/31, 191/32, 191/33, 191/34, 191/35, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 201, 203, 204, 205, 207, 208, 209/1, 209/2, 212/1, 212/2, 213/2, 213/3, 214, 215, 216, 219, 222, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 243, 248, 250, 251/3, 264/1, 264/2, 265, 268, 271/1, 271/2, 271/3, 272, 273, 274, 275/1, 275/2, 275/3, 276, 283/1, 283/3, 288/1, 289/2, 289/3, 289/4, 291/1, 291/2, 293/1, 296/1, 296/2, 296/4, 298/2, 300/2, 301/1, 301/2, 302/1, 302/2, 302/3, 304/1, 304/2, 308/1, 308/2, 309, 310/1, 310/3, 310/4, 311/1, 312, 313/1, 313/2, 313/3, 313/4, 327, 328, 329/1, 329/2, 331, 333, 334, 335, 336/1, 336/2, 337, 340, 341, 342, 343/1, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5, 344, 345, 346, 347, 349, 350/1, 351, 352/1, 353, 355, 356/2, 356/5, 357, 359, 361, 362, 365, 366, 370/1, 370/2, 371/1, 371/2, 372/1, 372/2, 374, 375, 376, 377/1, 377/2, 378, 380, 381/1, 381/2, 382, 383, 385/1, 386, 387, 388, 389, 390/2, 391, 392/1, 395/1, 395/2, 400, 401, 402, 405, 411, 412, 414, 425, 426, 427/1, 427/2, 442, 443, 448, 449, 450, 451, 454, 455/2, 468/1, 468/2, 469, 470, 471, 473, 474/1, 474/2, 476, 477, 480, 481/2, 481/3, 482, 487, 488, 489, 490, 492, 494, 495, 496, 497, 499/1, 499/2, 500, 501, 504, 507, 508, 509, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519/2, 520, 521/2, 523, 527, 529, 534, 536, 538/1, 539, 541/2, 542, 544/1, 544/2, 545/1, 545/2, 548, 550, 552, 556, 557, 558, 561, 562, 563, 564, 566, 567, 569, 570/1, 570/2, 571/2, 571/3, 572, 573, 574, 576, 577, 578, 580, 581, 582, 584, 585, 586/1, 586/2, 587/2, 587/3, 587/4, 587/5, 587/7, 587/8, 587/9, 587/10, 587/11, 587/12, 587/14, 587/16, 587/17, 587/18, 588/1, 588/2, 588/3, 589, 590/3, 591, 592/1, 592/3, 593/1, 593/2, 593/3, 594/4, 594/8, 594/9, 594/10, 596, 597, 598, 599, 601/1, 601/2, 603, 604/3, 604/4, 605, 606/1, 607/1, 607/2, 608, 609, 611, 612, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 639, 640/2, 640/3, 641/1, 643, 644, 647, 649, 650, 653, 655, 742, 746, 747, 748, 749, 785, 786, 787/1, 788/1, 789/1, 792, 793, 794, 795, 797/1, 797/2, 797/3, 814/1, 814/2, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824/1, 824/2, 825, 826, 827, 828, 830, 831, 837, 839, 843, 844, 847, 852/2, 852/3, 853/1, 853/2, 854/3, 855, 856/1, 856/2, 856/3, 857, 858/1, 859/2, 860/3, 860/4, 862, 863, 864/1, 864/2, 865, 866, 867, 868/1, 868/2, 870, 872, 874, 875/2, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 884/1, 884/2, 887, 889/1, 889/2, 892/1, 892/2, 892/3, 893/2, 894, 895, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 904, 908, 909, 910, 911/1, 911/2, 912, 913, 914, 915/1, 915/2, 916, 917, 919, 920, 921, 923, 924, 925, 926, 928/1, 928/2, 930, 933, 934, 954, 955, 956/1, 956/2, 960, 961/1, 961/2, 962, 963, 964/1, 964/2, 965/1, 965/3, 965/4, 966/1, 966/2, 972, 973/1, 973/2, 975, 976, 977, 978/1, 978/2, 979/1, 982, 983, 985, 988, 989/1, 989/2, 995, 996, 999, 1000, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1008, 1009/1, 1009/2, 1010, 1011, 1012, 1013, 1015, 1016, 1017, 1020, 1021/3, 1023, 1024, 1026, 1028, 1029, 1030/1, 1030/2, 1031, 1032, 1033, 1034, 1035/1, 1035/2, 1036, 1039/1, 1039/2, 1040, 1041, 1042, 1043/2, 1044, 1047/1, 1047/3, 1047/4, 1049, 1050, 1053, 1055, 1059, 1061, 1062/1, 1065/1, 1065/2, 1067/2, 1068/1, 1079, 1080, 1081, 1083, 1084, 1086, 1088, 1089, 1091, 1092, 1093/1, 1093/2, 1093/3, 1095/1, 1101/2, 1102/2, 1102/3, 1103/2,

1110, 1112, 1113, 1114, 1117, 1118, 1119, 1122, 1123, 1125, 1130, 1135, 1137, 1139, 1142, 1143, 1150, 1154/1, 1154/2, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1163/2 1164, 1166, 1167, 1168/2, 1169/2, 1170/2, 1180, 1181, 1182, 1187, 1188, 1189/1, 1189/2, 1191,1192, 1193, 1194, 1195, 1196/1, 1197/1, 1197/2, 1198, 1199, 1200/1, 1201/1, 1203, 1204, 1205/1, 1205/2, 1206/1, 1206/2, 1207, 1210, 1211, 1212, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1224, 1226/1, 1227, 1236/2, 1237, 1240, 1246, 1247, 1248, 1250, 1252, 1253/1, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1266, 1270, 1272/3, 1273, 1275, 1277, 1284, 1286, 1287, 1288, 1289, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296/1, 1297/1, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310/2, 1310/3, 1311/2, 1312, 1313, 1314, 1315, 1317/1, 1317/2, 1318, 1319, 1320/1, 1320/2, 1321/1, 1321/2, 1322/1, 1323, 1327/1, 1332, 1335, 1336/1, 1336/4, 1337, 1343, 1345, 1349/1, 1349/2, 1350/1, 1352/1, 1352/2, 1368, 1370/1, 1370/2, 1372/2, 1374, 1375, 1376/1, 1376/2, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1385, 1386, 1388, 1389, 1390, 1392/2, 1393/2, 1395/3, 1396/2, 1397/1, 1397/2, 1398/2, 1400, 1404, 1406, 1407, 1408, 1410, 1413, 1415, 1416, 1418, 1419, 1420, 1421, 1423, 1424, 1426, 1427/1, 1427/2, 1428/1, 1428/2, 1429, 1430, 1431, 1432/1, 1432/2, 1433, 1436, 1437/1, 1437/2, 1438, 1440, 1442, 1444, 1445, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1453, 1455, 1456, 1457, 1459, 1460/2,1461, 1463, 1466, 1467, 1468/4, 1469/1, 1469/2, 1470/2, 1471, 1472, 1473, 1474, 1476, 1477/2, 1480, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1488, 1489, 1490/1, 1490/2, 1491, 1492, 1493, 1494, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/1, 1505/2, 1506/1, 1506/2, 1507, 1508, 1509, 1510, 1513/1, 1513/2, 1513/4, 1514, 1516/1, 1516/2, 1517, 1518, 1519, 1520/1, 1521/1, 1521/2, 1522, 1524, 1526, 1527, 1528, 1529, 1531, 1532, 1533, 1534, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1553, 1554, 1555, 1588, 1589, 1591, 1592, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600/2, 1603/2, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1614, 1615, 1617, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1625/1, 1625/2, 1626/1, 1626/2, 1627, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646/1, 1646/2, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656/1, 1656/2, 1660, 1661/1, 1661/2, 1662, 1663/1, 1663/2, 1664/1, 1665/1, 1665/2, 1666, 1669, 1672, 1673, 1674/1, 1674/2, 1676, 1679, 1680, 1681, 1683/1, 1684, 1686, 1687/1, 1687/2, 1689, 1690, 1693, 1694, 1696, 1697, 1698, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1742/1, 1742/2, 1743/1, 1758, 1792, 1805, 1808, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882/1, 2060/1, 2061/1, 2084/1, 2084/2, 2084/3, 2085, 2088/1, 2088/2, 2084/1, 2084/2, 2084/3, 2084/4, 2084/5, 2092/1, 2092/2, 2109, 2110/1, 2111, 2113, 2135/2, 2135/3, 2135/4, 2135/5, 2135/6, 2135/7 и 2135/8, КО Сремски Карловци).

Заштићена околина просторно културно-историјске целине обухвата простор и објекте на катастарским парцелама бр.: 150/4, 151/2, 151/3, 155, 156, 157, 161, 162, 163, 164, 165, 166/1, 166/2, 167, 169, 171, 172, 174, 175, 176/1, 176/2, 189/1, 189/2, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 189/12, 189/13, 189/14, 189/15, 189/16, 190/1, 190/2, 190/3, 190/4, 190/5, 190/6, 190/7, 190/8, 190/9, 190/10, 190/11, 190/12, 190/13, 190/14, 190/15, 190/16, 190/17, 190/18, 190/19, 191/1, 191/2, 191/4, 191/5, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/11, 191/12, 191/15, 191/18, 191/19, 191/22, 191/23, 191/24, 191/25, 191/26, 191/27, 191/28, 191/29, 191/30, 191/31, 191/32, 191/33, 191/34, 191/35, 192, 193, 195, 196, 197, 198, 199/1, 199/2, 199/3, 199/4, 200, 289/2, 289/3, 289/4, 291/1, 291/2, 293/1, 296/1, 296/2, 298/2, 299/1, 299/2, 300/1, 300/2, 302/2, 302/3, 304/1, 304/2, 308/1, 308/2, 310/1, 310/3, 310/4, 313/1, 313/2, 313/3, 313/4, 313/5, 327, 328, 329/1, 329/2, 331, 332, 333, 334, 335, 336/1, 336/2, 337, 338, 340, 341, 342, 343/1, 343/2, 343/3, 343/4, 343/5, 344, 345, 346, 347, 370/1, 370/2, 371/1, 371/2, 372/2, 375, 377/1, 377/2, 381/1, 381/2, 383, 385/1, 390/2, 391, 392/1, 393, 394, 584, 589, 590/3, 591, 592/1, 592/3, 593/1, 593/2, 593/3, 594/4, 594/8, 594/9, 594/10, 596, 597, 598, 599, 601/1, 601/2, 603, 604/3, 604/4, 605, 606/1, 607/1, 607/2, 608, 609, 611, 612, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 639, 640/2, 640/3, 641/1, 653, 655, 742, 746, 747, 748, 749, 786, 787/1, 788/1, 789/1, 794, 795, 797/1, 797/2, 797/3, 814/1, 814/2, 815, 816, 817, 818, 819, 925, 930, 933, 934, 953, 954, 955, 963, 964/1, 964/2, 965/1, 965/3, 965/4, 966/2, 1073, 1079, 1080, 1150, 1154/1, 1154/2, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163/1, 1163/2, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168/2, 1169/2, 1170/2, 1180, 1181, 1182, 1187, 1188, 1189/1, 1189/2, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196/1, 1197/1, 1197/2, 1198, 1199, 1200/1, 1201/1, 1252, 1253/1, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1266, 1335, 1336/1, 1336/4, 1337, 1404, 1406, 1408, 1410, 1413, 1418, 1419, 1420, 1421, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427/1, 1427/2, 1428/1, 1428/2, 1429, 1431, 1432/1, 1432/2, 1433, 1437/1, 1437/2, 1440, 1442, 1444, 1448, 1450, 1453, 1454, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1505/1, 1506/2, 1513/3, 1513/4, 1517, 1518, 1519, 1520/1, 1521/1, 1522, 1526, 1527, 1528, 1529, 1531, 1532, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1553, 1554, 1555, 1588, 1589, 1591, 1592, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600/1, 1600/2, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1614, 1615, 1617, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1625/1, 1625/2, 1626/1, 1626/2, 1627, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1646/1, 1646/2, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656/1, 1656/2, 1657, 1659, 1660, 1661/1, 1661/2, 1662, 1663/1, 1663/2, 1664/1, 1665/1, 1665/2, 1666, 1668/1, 1668/2, 1669, 1670, 1704, 1706, 1708, 1710, 1712, 1714, 1716, 1716/1, 1742/1, 1742/2, 1743/1, 1758, 1808, 1876, 1877,

1878, 1879, 1880, 1881, 1882/1, 2060/1, 2061/1, 2081, 2084/1, 2084/2, 2084/3, 2085, 2088/1, 2088/2, 2084/1, 2084/2, 2084/3, 2084/4, 2084/5, 2092/1, 2092/2, 2095, 2109, 2110/1, 2111, 2113, 2135/2, 2135/3, 2135/4, 2135/5, 2135/6, 2135/7, 2135/8, КО Сремски Карловци.

Остала непокретна културна добра под заштитом

Осим просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“ у подручју обухвата Просторног плана регистровано је и 28 непокретних културних добара (у даљем тексту: НКД), 26 споменика културе и два знаменита места и то:

- 19 споменика културе и једно знаменито место од изузетног значаја;
- један споменик културе и једно знаменито место од великог значаја;
- шест споменика културе.

Преглед споменика културе и знаменитих места дата су у табели број 2-4.

Табела 2. Споменици културе и знаменита места од изузетног значаја

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Саборна црква, Трг патријарха Бранковића (објекат сакралне архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
2.	Горња црква посвећена Ваведуњу Богородице, Улица патријарха Рајачића (објекат сакралне архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
3.	Чесма на Тргу Бранка Радичевића (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
4.	Трг Бранка Радичевића са грађевинама саграђеним рубом трга (објекти на Тргу Бранка Радичевића бр. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 13, 15) (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
5.	Објекат на Тргу патријарха Бранковића бр. 17 (бивши Трг Бранка Радичевића бр. 17) (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
6.	Објекат у Улици Патријарха Рајачића бр. 1 (бивша М. Тита 1) (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
7.	Зграда Патријаршијског двора, Трг патријарха Бранковића бр. 8 (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
8.	Дворац Јосифа Рајачића, Улица патријарха Рајачића бр. 16 (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
9.	Зграда Магистрата, Трг Бранка Радичевића бр. 1 (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
10.	Дом Ангелине Дејановић, Улица митрополита Стратимировића бр. 18 (објекат грађанске архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
ЗНАМЕНИТА МЕСТА		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Капела мира, Улица Карловачког мира бр. 29	Ср. Карловци	Ср. Карловци

Табела 3. Споменици културе и знаменита места од великог значаја

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Српска православна црква Вазнесења (објекат сакралне архитектуре)	Буковац	Нови Сад
ЗНАМЕНИТА МЕСТА		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Гроб Бранка Радичевића на Стражилову	Ср. Карловци	Ср. Карловци

Табела 4. Споменици културе

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Капела породице Николић на Горњем гробљу на Черату (објекат сакралне архитектуре)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
2.	Два надгробна споменика на Чератском гробљу (меморијални комплекси, споменици и спомен обележја)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
3.	Три надгробна споменика на Чератском гробљу (меморијални комплекси, споменици и спомен обележја)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
4.	Три надгробна споменика на Магарчевом брегу (меморијални комплекси, споменици и спомен обележја: Ђ.Красојевић, Ј. Живановић, П. Марковић)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
5.	Три надгробна споменика на Магарчевом брегу (меморијални комплекси, споменици и спомен обележја: Д.Анастасијевића – Сабова; 18-орици погинулих ратника I светског рата; 47-орици палих бораца у току НОБ-е)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
6.	Римокатоличка црква Марија Снежна на Текијама (објекат сакралне архитектуре)	Петроварадин	Нови Сад

Добра која уживају претходну заштиту

На подручју обухваћеном Просторним планом регистровано је и 64 добра која уживају претходну заштиту и то:

- 17 градитељских објеката на пет локација у КО Буковац;
- три евидентирана објекта (по један у КО Ср. Карловци, КО Буковац и КО Петроварадин);
- осам споменика и спомен обележја у КО Буковац;
- 36 археолошких локалитета (23 у КО Ср. Карловци, 12 у КО Буковац и један у КО Петроварадин).

Преглед добара која уживају претходну заштиту дата су у табели број 5.

Табела 5. Добра која уживају претходну заштиту

ГРАДИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Објекти у Карађорђевој улици бр. 12, 13, 48, 50, 62, 63, 69, 72, 80, 103, 113, 116	Буковац	Нови Сад
2.	Објекти у Пинкијевој улици бр. 5, 15	Буковац	Нови Сад
3.	Објекат у Улици Доња Барања бр. 1	Буковац	Нови Сад
4.	Објекат у Видовданској улици бр. 14	Буковац	Нови Сад
5.	Брајина ћуприја	Буковац	Нови Сад
ЕВИДЕНТИРАНИ ОБЈЕКТИ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Водица ⁵ на Стражилову	Ср. Карловци	Ср. Карловци
2.	Водица „Вилина вода“ у шуми 3 km западно од Буковца	Буковац	Нови Сад
3.	Чесма из 18. века, југоисточно од цркве Марије Снежне на Текијама	Петроварадин	Нови Сад
СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Спомен плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора, на згради старе школе, Видовданска улица бр. 14	Буковац	Нови Сад
2.	Спомен плоча Милице Стојадиновић Српкињи, на згради у Улици маршала Тита бр. 81	Буковац	Нови Сад
3.	Спомен плоча палим борцима и жртвама фашистичког терора (Трг жртава геноцида бр. 1)	Буковац	Нови Сад
4.	Карактеристична обележја на кућама у којима су се налазиле партизанске базе	Буковац	Нови Сад
5.	Дрвени крстови по ободу села и у атару	Буковац	Нови Сад
6.	Крст испред цркве	Буковац	Нови Сад
7.	„Масна ћупа“	Буковац	Нови Сад
8.	Гробље на Ловрању, на Ловрањском брегу	Буковац	Нови Сад

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
1.	Потес Римски пут (к.п. бр. 2134, 2111, и даље долином Стражиловачког потока и преко потеса Курјаковац до Банстола)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
2.	Стаклени брег и околина (к.п. бр. 437-448, 452-483, 497-502, 1021-1042)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
3.	Утврђење констатован бедем дужина 36 m (к.п. бр. 449, 451)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
4.	Порта Горње цркве (к.п. бр. 406, 407)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
5.	Трг Бранка Радичевића и Саборна црква (к.п. бр. 280-282, 2112)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
6.	Остаци тробродне базилике (к.п. бр. 281, 282/1, 2112)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
7.	Локација утврђења Каром по Марсиљију (к.п. бр. 251, 253, 254, 256, 259 и део парцела 1098/1, 1099, 1100, 1101/1, 1102/1)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
8.	Некропола (к.п. бр. 1127)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
9.	Локалитет Воросово, обала Стражиловачког потока (к.п. бр. 1057, 1072)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
10.	Обала Стражиловачког потока (к.п. бр. 1081, 1095)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
11.	Локалитет Ровине (к.п. бр. 113/2)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
12.	Потес Раш (к.п. бр. 2450 и околне парцеле)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
13.	Потес Јабланови (к.п. 1895, 1919)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
14.	Потес Стражилово, локалитет Манастир (к.п. бр. 5283)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
15.	Потес Липовац (к.п. бр. 5841 и 5799 са околином)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
16.	Локалитет Курјаковац (к.п. бр. 5805)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
17.	Потес Ровине, локалитет Карловачка чесма (к.п. бр. 2177, 2181, 2183)	Ср. Карловци	Ср. Карловци

⁵ Водице су извори воде у природи везани за значајне историјске догађаје.

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ		МЕСТО	ОПШТИНА / ГРАД
18.	Потес Матеј, локалитет Ђубрик (на високој старој обали Дунава)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
19.	Потес Матеј, Три бабина гуза (циглана Стражилово)	Ср. Карловци	Ср. Карловци
20.	Потес Матеј, локалитет Реметица	Ср. Карловци	Ср. Карловци
21.	Потес Мали Банстол	Ср. Карловци	Ср. Карловци
22.	Потес Караш	Ср. Карловци	Ср. Карловци
23.	Потес Стражилово	Ср. Карловци	Ср. Карловци
24.	Потес Округлица (к.п. бр. 1188-1200, 1230-1234, 1238, 1249-1273 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
25.	Потес Подвезирац (к.п. бр. 298 до 1318 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
26.	Потес Подвезирац (к.п. бр. 75 до 92 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
27.	Потес Козара (к.п. бр. 1772,1774,1785 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
28.	Потес Киртош (к.п. бр. 1165-1168 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
29.	Потес Киртош (к.п. бр. 1119/2,1123,1154 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
30.	Потес Киртош (к.п. бр. 2088-2093 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
31.	Потес Киртош (к.п. бр. 2240,2259-2261,2263 суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
32.	Потес Пузак (к.п. бр. 1913,1917-1919 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
33.	Потес Месеш (к.п. бр. 2496-2499,2623-2626 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
34.	Потес Бабин шор (к.п. бр. 1665 и суседне парцеле)	Буковац	Нови Сад
35.	Потес Селиште	Буковац	Нови Сад
36.	Простор некадашње фабрике „Навип“	Петроварадин	Нови Сад

4.1.3. Природна добра

На простору обухвата Просторног плана према подацима Покрајинског завода за заштиту природе се налазе следећи простори од значаја за очување биолошке разноврсности:

- **заштићена подручја** (део Националног парка „Фрушка гора“, део Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“ и споменици природе у Сремским Карловцима);
- **подручја планирана за заштиту**;
- **станишта** заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја и
- **еколошки коридори**.

Такође, на простору обухвата Просторног плана су и објекти геонаслеђа као просторне целине од значаја за очување геолошке разноврсности.

Заштићена подручја

Национални парк „Фрушка гора“

У границама Просторног плана, издваја се подручје Националног парка „Фрушка гора“ (у даљем тексту Национални парк), који је заштићен на основу Закона о националним парковима („Службени гласник РС“, број 84/15) као природно добро I категорије од изузетног значаја за Републику Србију. Национални парк⁶ у обухвату Просторног плана заузима део Централног масива и мање просторне целине: Курјаковац 1 и Курјаковац 2, на којима је заступљен тростепени режим заштите.

Национални парк је шумско подручје, уз мањи удео ливадостепске и шумо-степске вегетације, шибљака и живица. Оно што Фрушку гору чини јединственом и особеном управо је спој шумских, шумо-степских и ливадостепских станишта. Шуме Фрушке горе сачињене су од великог броја врста дрвећа и грмља. Доминирају сребрнолисна липа, храст китњак, буква и граб.

Највећи део простора у обухвату Просторног плана који припада Националном парку, налази се у режиму II степена заштите (највећи део Централног масива). У режиму III степена заштите је и локалитет Курјаковац на који су проширене границе Националног парка према новом Закону о националним парковима.

⁶ Извор: Предлог за успостављање заштите природних вредности, у поступку израде Закона о Националном парку „Фрушка гора“, 2015. година

На овом локалитету се налази очуван мозаик степских, шумостепских и мањих шумских станишта са развијеном шумостепском вегетацијом и забележеном популацијом заштићеног језичастог звончића (*Campanula lingulata*). Ова врста је први пут описана 1801. године на основу примерака сабраних у околини Сремских Карловаца, тако да налаз ове врсте на поменутом локалитету има велики научни значај, пре свега у упоредно-морфолошким, молекуларним и другим методама у таксономији. Изузетно ретка и угрожена врста сисара, слепо куче (*Nannospalax leucodon*), у Срему и на Фрушкој гори настањује још само неколицину локалитета, међу којима је на Курјаковцу највитаљнија популација и најочуваније станиште.

На Стражилову се налази локалитет у режиму I степена заштите. То је станиште реликтне термофилне заједнице хрстова са грабићем (*Carpino orientalis-Quercetum* В.Јовановић 1960), која представља редак тип станишта у Војводини као климарегионалана заједница источног дела Фрушке горе, са медитеранским обележјима типа рефугијума.

Поред наведених, основне природне и створене вредности Националног парка су: станишта врста (дивље флоре националног и европског значаја и птица), геолошки локалитети, падине са пропланцима, виноградима и воћњацима и велики број културно - историјских споменика (у обухвату Просторног плана најзначајнији је Бранков гроб као непокретно културно добро, знаменито место од великог значаја).

Специјални резерват природе „Ковиљско-петроварадински рит“

Подручје Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“ (у даљем тексту Резерват) је заштићено на основу Уредбе о заштити („Службени гласник РС“, број 44/11) којом је установљен тростепени режим заштите. Резерват представља сложени екосистем са изворним, природним вредностима, које су у одређеној мери у фази нестајања због природне сукцесије и вишедеценијског негативног антропогеног утицаја.

Дунав, са својим режимом вода и честим плављењем, чини овај терен специфичним. Сам Резерват представља скуп рукаваца и остатака ранијих токова Дунава, који у овом делу тока има мали пад, па често меандрира. При високом водостају Дунав је одсецао меандре и претварао их у мртваје. Током времена од њих су формиране плиће депресије између којих се налазе ниска гребенаста узвишења (остаци некадашњих обала Дунава и њихових рукаваца) и веће површине нешто уздигнутијег терена - то су некадашња острва (аде).

Вода, која се приликом поплава акумулира у барама и депресијама, својим током кроз канале и рукавце даје основни печат овом подручју и представља један од одлучујућих еколошких фактора у генези педосфере и појављивању биљног и животињског света.

Због промена режима површинских и подземних вода и услед утицаја низа антропогених фактора, дошло је до значајног убрзања процеса природне сукцесије (нестајање мочварних биотопа).

Подручје Резервата угрожено је константним приливом непречишћених вода из насеља, које се уливају у рит или канале који воде до рита. Велики проблем представља и пражњење цистерни са отпадним водама из септичких јама у канале око насеља, што упућује на закључак да је вода Ковиљског рита лошег квалитета и да је оптерећена органским материјама.

Споменици природе

Споменици природе (у даљем тексту СП) у Сремским Карловцима су: „Дворска башта“, „Црни дуд“, „Дивљи кестен“, „Платан“, „Тиса у парку Патријаршијског двора“ и „Два стабла тисе у дворишту Карловачке гимназије“.

СП „Дворска башта“ је проглашена заштићеним подручјем од локалног значаја, односно III категорије, 1974. године, ради очувања разноврсности дендрофлоре, аутентичности и пејзажне атрактивности. Налази се у оквиру грађевинског подручја насеља Сремски Карловци, на катастарским парцелама 953, 1073, 1074, 1075, 1078, 1079, 1080, део парцеле бр. 2103/1 и део парцеле 2056/1 КО Сремски Карловци, укупне површине од 7 ха 28 а 91 м², од чега је 6 ха 91а 43 м² у својини Патријаршије Српске православне цркве, 36а, 55 м² у државној и 93 м² у приватној својини.

На подручју „Дворске баште“ установљава се режим заштите II степена на површини од 4ха 49а 79 м² и режим заштите III степена на површини од 2ха 79а 12 м².

СП „Црни дуд у Сремским Карловцима“ се налази у Улици Митрополита Стратимировића испред броја 137, кат. парцела 2101, КО Сремски Карловци, и заштићено је 1995. године као споменик природе где је установљен режим III степена заштите.

СП „Дивљи кестен у Сремским Карловцима“ се налази у Улици Митрополита Стратимировића испред броја 86, кат. парцела 2102 и 1469/1 КО Сремски Карловци. Заштићен је 1995. године Одлуком којом је установљен режим заштите III степена.

СП „Платан у Сремским Карловцима“ налази се у Улици Митрополита Стратимировића, на кат. парцели бр. 252/2 КО Сремски Карловци. Заштићен је 1995. године и Одлуком о заштити је установљен режим заштите II степена.

СП „Тиса у парку Патријаршијског двора“ налази се у центру Сремских Карловаца, у дворишту Патријаршијског двора, на кат. парцели 282/3 КО Сремски Карловци. Заштићен је 1995. године Одлуком којом је установљен режим заштите III степена.

СП „Два стабла тисе у дворишту Карловачке гимназије“ се налази у дворишту гимназије у центру Сремских Карловаца, на кат. парцели 1057 и делом на кат. парцели 2112 КО Сремски Карловци. Заштићен је Одлуком 1995. године, којом је установљен режим заштите III степена.

Подручја планирана за заштиту

Локалитети Фрушкогорског лесног платоа на североисточним, источним и југоисточним падинама Националног парка, представљају подручја планирана за заштиту. Фрушкогорски лесни плато у границама обухвата Просторног плана, обухвата регистрована станишта заштићених и строго заштићених врста: SKA01a,b,c, SKA02a,b,c, SKA03k и SKA04a,b.

Ова подручја се преко локалних еколошких коридора надовезују на издвојене енклаве Националног парка и на Централни масив Фрушке горе, те се на тај начин обезбеђује очување екосистемског диверзитета.

Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја

Станишта су регистрована на подручју обухвата Просторног плана у бази података Покрајинског завода за заштиту природе у складу са Уредбом о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10) и Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16).

Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја на подручју обухвата Просторног плана су дата Табелом бр. 6.

Табела 6. Станишта заштићених и строго заштићених дивљих врста од националног значаја

ОЗНАКА	НАЗИВ	ТИП СТАНИШТА
SKA01 a,b,c	„Пуцкареш“	рурални мозаици, сталне баре и језера
SKA02 a,b,c	„Загуљанац“	шумарци, рурални мозаици
SKA03 a,b,c,d,e,f,g,h,i,j,k	„Курјаковац“	степе на лесу, шумарци, рурални мозаици, листопадне шуме сувих терена
SKA04 a,b	„Банстол“	шумарци, рурални мозаици, листопадне шуме сувих терена
SKA05 a,b	„Карловачка бара“	Мочваре и ритови, мочваре низијског тресета, плантаже, хигрофилне шуме и жбуње,
SKA06	„Џигуре“	Мочваре и ритови, плантаже, хигрофилне шуме и жбуње
NSA 04	„Буковац“	континентална степа

Идентификовани и евидентирани еколошки коридори:

- Дунав и његов обалски појас са насипом - еколошки коридор од међународног значаја, (утврђен Уредбом о еколошкој мрежи);
- Фрушкогорски потоци са приобалном вегетацијом и остацима ливада и шумарака уз сам поток (Роков поток, Селиште, Ешиковац и Стражиловски поток), поток Липовац, Матеј (укључујући део под називом Ђубрик) - локални еколошки коридори.

Објекти геонаслеђа

На простору обухвата Просторног плана се налазе следећи објекти геонаслеђа:

- Профил циглане у Сремским Карловцима и
- Локалитет Буковац.

Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности

На подручју обухвата Просторног плана су евидентирана подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

- Фрушка гора RS0000007 и Ковиљско - петроварадински рит RS0000021 - подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности EMERALD мреже;
- Фрушка гора и Ковиљско - петроварадински рит - подручје од међународног значаја за биљке (IPA - Important Plant Area) издвојено међународним пројектом Plantlife;
- Фрушка гора RS019IBA, Ковиљски рит RS007IBA и Дунавски лесни одсек RS018IBA - подручја од међународног значаја за птице (IBA - Important Bird Area), издвојено по строгим критеријумима IBA пројекта чији је носилац међународна организација Bird Life International;
- Ковиљско-петроварадински рит - подручје уписано на листу Влажних подручја од међународног значаја - Рамсарских подручја, према Рамсарској конвенцији (Конвенција о очувању и одрживом коришћењу влажних подручја од међународног значаја);
- Фрушка гора - одабрано подручје од међународног значаја за дневне лептире (PBA Prime Butterfly Area).

Еколошки значајна подручја Еколошке мреже Републике Србије

Фрушка гора и Ковиљски рит чине део еколошки значајног подручја број 14 које обухвата заштићена подручја НП „Фрушка Гора“ и СРП „Ковиљско-петроварадински рит“; Емералд подручја Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит; IPA подручја Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит; IBA подручја Фрушка гора, Ковиљско-петроварадински рит и Дунавски лесни одсек и PBA подручје Фрушка гора.

4.1.4. Природни услови

Две различите природне целине, река Дунав са једне и Фрушка гора са друге стране, условиле су настанак бројних суподинских насеља, па и самих Сремских Карловаца и Буковца. Насеље Сремски Карловци се делом простира на нижем равничарском терену уз Дунав, чије су коте од 75 до 78 mНВ, а делом на брежуљкастим теренима обронака Фрушке горе са висинама до 170 mНВ. Конфигурацију терена карактеришу блаже и стрмије падине које су нарочито изражене у појасу потока Доке, Селишта, Магарчевог брега и непосредно око насеља Буковац. Заталасаност терена, долине потока и ободне падине обронака Фрушке горе утицали су на развој, формирање и препознатљивост Сремских Карловаца и Буковца.

Геолошке и геоморфолошке карактеристике

На подручју обухвата Просторног плана издвајају се четири геоморфолошке целине: планински масив (било) Фрушке горе, суподинске косе и заравни и алувијална равна Дунава (инундационо подручје са алувијалном терасом).

Општина Сремски Карловци лежи највећим делом на десној обали Дунава, на месту где се долина Стражиловачког (Ешиковачког) потока спаја са Дунавом. Насеље је подигнуто делимично на инундационој равни Дунава (висине 76 mНВ), које је насипом заштићено од поплавних вода. Већи део насеља је изграђен на алувијалној тераси Дунава (80-86 mНВ), лесним теренима и фрушкогорској лесној заравни.

Велика вертикална рашчлањеност рељефа резултат је деловања флувијалне ерозије и денудације у условима сложених тектонских процеса. Алувијална равна Дунава лежи на 76 mНВ, а венац Фрушке горе на 480 mНВ. Присутни су облици тектонског, флувијално-ерозивног и флувијално-акумулативног рељефа.

Тектонски рељеф је представљен масивом Фрушке горе, која је формирана деловањем ендегених сила. На северним падинама, хорст Фрушке горе се јавља у виду две тектонске степенице.

Два главна раседа, правца запад-исток и југ-север, пресецају се на територији Сремских Карловаца. Док се планински масив издиже, његова северна подгорина се спушта, те је то и главни разлог што је Дунав пробио своје корито непосредно уз суподину Фрушке горе, непрекидно разаравајући њен тектонски рељеф.

Основно обележје ерозивном рељефу дају, поред Дунава, долине Роковог, Селиште потока, Ешиковачког, Липовачког и Матеј потока (главних потока), раздвојене издуженим косама које се степенасто и одсецима спуштају према алувијалној равни Дунава.

Све наведене поточне долине дубоко су рашчланиле северне падине Фрушке горе, док су долине Ешиковачког и Липовачког потока рашчланиле и сам масив планине.

Флувијално-акумулативним облицима рељефа припада алувијална раван Дунава и острва Дунава (аде).

Од Петроварадина до Сремских Карловаца Дунав је формирао једну од најпространијих алувијалних равни. Почиње источно од Петроварадина и пружа се, на дужини од око 8 km и ширини од преко 2 km, низводно од Сремских Карловаца. На овом сектору алувијална раван уз реку има висину од 75 mНВ, док се према лесној заравни издиже до висине од 79 mНВ. То је простор који је Дунав у прошлости, пре изградње одбрамбених насипа, редовно плавио. Најинтензивнији геоморфолошки процеси на овом простору су ерозија алувијалне равни, лесне заравни и планинске суподине, клижење тла, ширење алувијалне равни преношењем и нагомилавањем материјала, те стварање ада и рукаваца. У алувијалној равни се завршавају три поточне долине (Ешиковачки, Селиште и Роков поток) на чијим крајевима су формиране мање плавине. На истом сектору Дунав је формирао и два мања речна острва која су сада спојена са обалом.

Дунав на овом делу има просечан пад од 0,05 % и брзину од око 1 m/s, те због малог пада често меандрира и „напада“ час леву, час десну обалу, сужава или проширује алувијалну раван, остављајући за собом рукавце и обалске гредице. Рукавци су углавном засути.

Као вид акумулативног рељефа, поред алувијалне равни и острва Дунава, јављају се и лесне наслаге које прекривају знатан део територије Сремских Карловаца. То су делови сремско-тителске лесне заравни разбијене речним долинама.

У литолошком погледу разликују се три члана: алувијалне наслаге квартара (песак, шљунак и глина), лес и лесоидне наслаге и глиновите, песковите, шљунковите и слабо лапоровите наслаге горњег плиоцена. Највећи део простора заузимају лес и лесоидне наслаге који имају повољну чврстину мада се, услед деловања површинских и подземних вода, његова структура разара и јављају клизишта. Претежно се ради о старим клизиштима у лабилној равнотежи.

Хидрографске и хидролошке карактеристике

Основна хидрографска карактеристика подручја је присуство Дунава, који се на овом простору прибија уз суподину Фрушке горе, напуштајући алувијалну раван и меандре са леве стране обале и поткопава десну обалу тока. Кроз простор општине протиче са просечним падом од 42,5 mm/km, а сама река је реципијент вода из фрушкогорских потока, као и сувишних атмосферских вода из самих насеља.

Карактеристични нивои Дунава на профилу код ушћа Стражиловачког потока су:

- средња вода 74,20 mНВ, и
- стогодишња велика вода 79,04 mНВ.

Ниски пловни ниво износи 72,22 mНВ а високи пловни ниво 77,27 mНВ.

Дунав протиче уз подручја Сремских Карловаца са просечним падом 42,5 mm/km. Дунав представља реципијент фрушкогорских потока подручја и укупних атмосферских вода насталих на том простору. Ушћа потока су под директним утицајем високих вода Дунава што при појави високог водостаја и великих протока потока представља опасност за околне високе обале потока и кориснике уз поток.

Основно обележје хидролошких прилика на ширем простору Сремских Карловаца и Буковца поред Дунава, дају фрушкогорски потоци. За само насеље Сремских Карловаца највећи утицај имају Ешиковачки и поток Дока јер протичу кроз само насеље Сремски Карловци. Кроз насеље Буковац протиче Буковачки поток. Ешиковачки поток као један од највећих фрушкогорских потока протиче кроз центар насеља, а повезаност са Дунавом условила је неопходност регулација овог потока.

Подземне воде

Простор обухвата Просторног плана обилује подземном водом. Мерења подземне воде на овом простору се не врше па се са сигурношћу не може говорити о дубини подземне воде на појединим деловима обухвата. Подземна вода је оријентисана према Дунаву, а на њену обилност указује знатан број чесми на простору насеља, које углавном имају воду, као и местимично неконтролисано излагање воде из прослојака у облику пишћевина.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике су условљене географским положајем, рељефом и висином масива Фрушке горе. Обухваћено подручје одликује континентална клима. Њене карактеристике су топла лета и хладне зиме, због утицаја струјања ваздушних маса из правца југоистока (кошава) и из централне Европе. Такође, постоји и утицај ваздушних маса са запада и северозапада, односно Атлантског океана, који доноси влажно време. Обилне падавине се јављају крајем пролећа и почетком лета, док је у јулу и августу време стабилно и суво. На климу датог подручја утичу и микроклиматски елементи који долазе са Дунава и Фрушке горе.

Према подацима са главне метеоролошке станице у Новом Саду, за временски период од 1981-2010. године, просечна вредност средње годишње температуре ваздуха износи 11,4°C, најтоплији месец је јули (21,9°C), а најхладнији јануар (0,2°C). Пролеће и јесен у просеку имају сличну температуру која износи 11,7°C. Средња годишња осунчаност износи 2125 часова. Просечна средња годишња сума падавина која се излучи на посматраном простору износи 647,3 mm, а средња годишња релативна влажност ваздуха износи 74%. На овом подручју заступљени су ветрови из различитих праваца: источног (односно југоисточног) тј. кошовског ветра са једне стране и западног (односно северозападног) ветра.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година у обухвату Просторног плана, према подацима Републичког сеизмолошког завода утврђени су VII односно VII-VIII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру и тип објекта, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VII степен манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII „штетан земљотрес“.

4.1.5. Природни ресурси

Пољопривредно земљиште

У општини Сремски Карловци пољопривредно земљиште заузима највећу површину (око 38 % површине општине). Поред добрих предуслова за развој воћарства и виноградарства у општини Сремски Карловци површине под ратарским културама заузимају око 50% у односу на површину пољопривредног земљишта, док површине под виноградима и воћњацима заузимају нешто више од 23% укупног пољопривредног земљишта, или негде око 12% укупне површине.

Природне предиспозиције (педолошки, климатски, геоморфолошки услови) у великој мери опредељују и усмеравају пољопривредну делатност подручја обухвата Просторног плана у правцу даљег развоја виноградарства и воћарства. Ако се томе дода да традиција ове делатности траје у континуитету преко два миленијума, у будућности се може очекивати да воћарство и виноградарство буду водеће гране пољопривреде на овом подручју.

Тренд који је у току указује на повећано интересовање за гајење воћарско-винаградарских култура. Планира се да се чак око 80% пољопривредног земљишта постепено преведе у ову намену, што ће бити дуготрајан процес. Остало пољопривредно земљиште је намењено ратарско-повртарским културама и пашњацима.

Ван општине Сремски Карловци, а у посматраном подручју, воћарство и виноградарство је мање заступљено.

На подручју КО Буковац преовлађују ораничне површине, са тенденцијом да се такво стање одржи и у наредном периоду.

У делу КО Петроварадин, који се налази у обухвату Просторног плана претежно су површине под трстицима и мочваром у оквиру водног земљишта, и не очекују се промене намене.

Шуме и шумско земљиште

Подручје које обухвата Просторни план припада делу Северне шумске области која према Закону о шумама („Службени гласник РС“ бр. 30/10, 93/12 и 89/15) обухвата, поред осталог, Сремско и Јужнобачко шумско подручје и Национални парк „Фрушка гора“.

Сремско и Јужнобачко шумско подручје

Делови Сремског и Јужнобачког шумског подручја, који су у обухвату овог Просторног плана, обухватају државне шуме, неуређене државне шуме којима газдују предузећа за газдовање шумама, шуме у државној својини којима су газдовала бивша правна лица у друштвеној својини, као и шуме сопственика.

Највећим површинама под шумама и шумским земљиштем у оквиру Сремског и Јужнобачког шумског подручја газдује ЈП „Војводинашуме“, а мањим површинама ЈП „Воде Војводине“. ЈП „Национални парк Фрушка гора“ газдује и делом шума и шумског земљишта које се налази ван Националног парка. Део шума који се налази у оквиру СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, као и шума којима газдује ЈП „Национални парк Фрушка гора“ је у поступку реституције враћен Партијаршијском управном одбору на коришћење.

ЈП „Војводинашуме“ газдују осталим шумама у СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, Газдинска јединица „Дунавске аде“ и Газдинска јединица „Тополик“, чији је део у обухвату Просторног плана. За површине шумског земљишта у оквиру обухвата Просторног плана, дефинисане су основне намене (наменске целине) и то: СРП I степена, II степена и III степена.

На простору СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, заступљена је измењена шумска вегетација, коју углавном представља вегетација ритских шума. На нижим теренима заступљене су шумске заједнице врба, на вишим теренима топола аутохтоног и антропогеног порекла, а присутне су у мањој мери и састојине природног порекла које чине храст, јасен и брест. У подрасту се јављају амерички јасен, багрем, купина, трска и бројна приземна флора.

Највећи део површина шума Резервата обухватају шуме и шумске културе. По пореклу су то вештачки подигнуте, високе и изданачке шуме. Однос између високих и изданачких шума је изузетно повољан, са великим учешћем вештачки подигнутих састојина (клонова тополе и др.), које имају највише привредни значај. По смеси су то углавном чисте састојине. Најзаступљенија је газдинска класа вештачки подигнутих еуро-америчких топола (ЕАТ), затим шуме беле врбе, беле и црне тополе итд.

ЈП „Воде Војводине“ газдује шумама претежно меких лишћара, које су подигнуте уз одбрамбене насипе и у функцији су њихове заштите. Шуме ЈП „Воде Војводине“ у Резервату које се простиру дуж насипа су подељене на водозаштитне шуме I и II степена. Шумску састојину чине претежно меки лишћари.

Шуме Националног парка „Фрушка гора“

Шуме Националног парка „Фрушка гора“ обухватају државне шуме, шуме сопственика на територији Националног парка и шуме у државној својини којима су газдовала бивша правна лица у друштвеној својини.

У оквиру Националног парка налазе се државне шуме које се налазе у оквиру две газдинске јединице (у даљем тексту: ГЈ): „Стражилово-Парагово“ и „Полој“. Највећи део Националног парка чини обрасло шумско земљиште. Доминирају изданачке састојине, које су у највећој мери очуване, а разређене и девастиране шуме су заступљене у мањој мери.

Све шуме унутар граница Националног парка су сврстане у наменске целине које имају функцију заштите природних добара и заштиту од ерозије.

На подручју Националног парка преовлађују заштитне шуме и рекреативно-туристичке површине. Вегетацију чине мешовите састојине, у којима су заступљени китњак, липа, буква, цер медунац, црни јасен и граб. Чисте изданачке састојине чине мање површине багрема, а вештачки подигнуте састојине су културе црног и белог бора. У алувијалним наносима поред Дунава, на локалитету Калиште, шуме које више нису у границама Националног парка су делимично замењене и попуњене културама топола.

За шуме Централног масива Националног парка на подручју КО Сремски Карловци, карактеристична је распрострањеност шуме китњака са липом, цером и медунцем, чиста липа антропогеног порекла и буква у удолинама и осојним странама, а на врло малом делу, у близини Стражилова, јавља се шума китњака са грабићем.

Воде и водно земљиште

Водно земљиште у обухвату Просторног плана представља река Дунав, потоци, канали, стајаће воде инундационог подручја, као и шуме у инундационом подручју. На посматраном подручју се осим дела тока реке Дунав и његовог инундационог подручја, налазе и бројни мањи водотоци на падинама Фрушке горе. Ови брдски потоци се директно или путем изграђених канала, гравитационо уливају у веће водотоке и коначно у Дунав. Већина ових потока врши интензивну дубинску ерозију терена. Најзначајнији потоци су: Роков поток, Селиште, Ешиковачки, Липовачки и Матеј.

Ловна и риболовна фауна

Ловна фауна: На подручју обухвата Просторног плана се налазе делови ловишта „Национални парк Фрушка гора“, „Ковиљско-петроварадински рит“ и ловачких удружења. Ловиште „Национални парк Фрушка гора“ припада „Северносремском“ ловном подручју и дато је на газдовање Јавном предузећу „Национални парк Фрушка гора“. Ловиштем се газдује на основу Ловне основе за период од 2015-2025. године. У ловишту се налази сложена и врстама бројна фауна, што је у складу са општим природним, климатским и орографским условима терена, као и разноликом и флористички богатом вегетацијом. Узгој дивљачи на овом подручју поспешује правилно распоређена изворишта воде. Ловиште је брдског типа, са бројним аутохтоним врстама (европски јелен, дивља свиња, срна и зец). У претходном периоду достигнут је економски капацитет гајених врста дивљачи.

На простору СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ је установљено ловиште „Ковиљско-петроварадински рит“ којим газдује ЈП „Војводинашуме“ ШГ „Нови Сад“. Ловиште у највећој мери чине шуме и шумско земљиште, а затим пашњаци и ливаде. Основна намена ловишта је узгој, заштита и коришћење ниске дивљачи (зец, фазан, пољске јаребице, препелице и друга перната дивљач) и високе дивљачи (срна и дивља свиња).

Ловишта којима газдују ловачка удружења, а граниче се са ловиштем „Национални парк Фрушка гора“, налазе се на обронцима Фрушке горе. Ова ловишта карактерише различит рељеф, вегетација и смањени фондови срнеће дивљачи, док је бројност дивљих свиња и појединих предатора осетно повећана. Од предатора истиче се шакал као нарочито интересантна врста, која шири свој ареал. Ова ловишта пружају добре услове за развој и гајење дивљачи, а опремљена су бројним ловно-техничким и ловно-производним објектима.

Риболовна фауна: Посматрано подручје у значајној дужини излази на обале Дунава, што значи да су ту присутне најразличитије рибље врсте готово свих риба аутохтоне и алохтоне ихтиофауне панонског басена. Осим тога Петроварадински рит обилује воденим окнима, која повремено буду плављена, па се у њима константно налазе разне дунавске рибље врсте, а неке се у њима и мресте.

Многобројни карловачки потоци и поточићи су сувише мали, при том бујичног карактера, тако да се рибе у њима, ако и зађу тешко могу одржати.

Минералне сировине

На простору обухвата Просторног плана налазе се лежишта подземних вода и опекарских сировина, експлоатационо поље опекарских сировина, као и истражни простори за истраживање минералних сировина.

Лежишта подземних вода са овереним резервама налазе се на локалитету изворишта Д.о.о. „ДУНАВ ОИЛ ТЕРМ“ у Сремским Карловцима, изворишта Факултета за менаџмент у Сремским Карловцима, изворишта „Ресторан Гладнош“ и „Фарма Бешка“ и изворишта „Бешка I“. Лежиште опекарских сировина са овереним резервама је на локалитету „Стражилово“ у Сремским Карловцима са одобрењем за експлоатацију коју је добио ИГМ „Стражилово“ д.о.о. Сремски Карловци.

Одобрење за истраживање подземних вода на овом простору има општина Сремски Карловци, као и НИС а.д. Нови Сад за истраживање неметаличних сировина.

Хидрогеотермални потенцијали на овом простору испитани су на бушотини СК-1/Н у Сремским Карловцима.

4.1.6. Демографско-социјални аспекти

Анализа демографског развоја подручја обухваћеног изградом Просторног плана извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду 1991-2011. године. Подручје обухваћено изградом Просторног плана чини у целости општина Сремски Карловци и део Града Новог Сада (насеље Буковац и део насеља Петроварадин). Како се број становника, као званични статистички податак, односи на цело насеље, тако ће из ове анализе изостати део насеља Петроварадин. У посматраном подручју, у укупно 2 насеља, према Попису становништва 2011. године, живи 12686 становника, у 4181 домаћинству.

Табела 7. Укупан број становника и домаћинстава

Општина/ град	Насеље	Број становника по методологији пописа 2002. године			Индекс 2011/2002	Укупан број домаћинстава 2011.год
		1991.г	2002.г	2011.г		
Град Нови Сад	Буковац	2892	3585	3936	109,8	1157
Сремски Карловци	Сремски Карловци	7403	8839	8750	99,0	3024
Укупно у обухвату Просторног плана		10295	12424	12686	102,1	4181

У периоду 1991.-2011. године, укупан број становника посматраног подручја повећао се за 23,2% или 2391 лице. Механичка компонента значајно је утицала на кретање укупног броја становника у последњој декади XX века, тако да је 2002. године забележен пораст укупне популације у оба насеља. Између пописа 1991-2002. године дошло је до већег пораста укупног броја становника, односно до повећања популације за 2129 лица, а у периоду 2002-2011. године, укупан број становника већи је за свега 262 лица. Док је у насељу Буковац забележен блажи раст популације, у Сремским Карловцима је према последњем попису дошло до пада укупног броја становника, што говори да је механичка компонента имала краткотрајан утицај на побољшање виталних карактеристика популације.

Табела 8. Структура становништва по великим добним групама

Насеље	Укупно	Просечна старост	0-19 г.		20-39 г.		40-59 г.		60 и више		Индекс старења
			број	%	број	%	број	%	број	%	
Буковац	3936	39,8	855	21,7	1090	27,7	1230	31,3	761	19,3	0,89
Сремски Карловци	8750	42,2	1679	19,2	2346	26,8	2610	29,8	2115	24,2	1,26
Укупно	12686	-	2534	20,0	3436	27,1	3840	30,3	2876	22,7	1,13
Регион Војводине	1931809	42,0	387302	20,0	521275	27,0	566506	29,3	456726	23,6	1,18

Анализа структуре становништва по великим добним групама, у обухвату Просторног плана, указује на неповољну старосну структуру становништва са високим индексом старења (од 1,13), који је нешто повољнији од просечног за војвођански регион (АПВ 1,18). Посматрано по насељима, у Сремским Карловцима је становништво старије, са високим индексом старења од 1,3 и са већом просечном старосну структуром становништва (од 42,2 година), у односу на Буковац који има повољнију старосну структуру, са индексом старења од 0,89.

Старо становништво чини готово четвртину популације (22,7%) у обухвату Просторног плана. У старосној пирамиди контингент најстаријег становништва већи је од контингента најмлађег за 1,13 пута, са тенденцијом даљег погоршавања. Ово говори да је процес старења прешао границе критичности, јер је индекс старења прешао однос 1:1 (индекс старења је однос броја старих преко 60 година и броја младих испод 20 година старости).

Табела 9. Остале старосне структуре

Насеље	0-19 г.	Становништво старости		
		0-6 год.	7-14 год.	15-19 год.
Буковац	855	251	352	252
Сремски Карловци	1679	579	628	472
Укупно	2534	830	980	724

Добна група од 0-19 година (младо становништво) чини 20,0% укупног становништва у обухвату Просторног плана. У оквиру ове добне групе најзаступљенија је група од 7-14 година старости, тј. основно школски узраст (38,7%), затим становништво млађе од 7 година (32,8%) и на крају становништво обухваћено средњим образовањем (28,5%).

Табела 10. Неписмени и становништво старије од 15 година према школској спреми

Насеље	Број неписмених	% учешћа у групи старијој од 10 година	Становништво старо 15 и више година	Основно образовање		Средње образовање		Више образовање		Високо образовање	
				број	%	број	%	број	%	број	%
Буковац	83	2,35	3333	762	22,9	1866	56,0	132	4,0	214	6,4
Сремски Карловци	68	0,86	7543	1347	17,9	4298	57,0	423	5,6	818	10,8
Укупно	151	1,31	10876	2109	19,4	6164	56,7	555	5,1	1032	9,5
Регион Војводине	27823	1,59	1654339	359761	21,8	842142	50,9	81030	4,9	151844	9,2

У обухвату Просторног плана, у популацији старијој од 10 година 1,3% је неписмено становништво. Буковац има знатно већи удео неписмених у групи старијој од 10 година (2,35%) него Сремски Карловци, где је учешће неписмених (0,86%) испод војвођанског просека (просек за ниво АП Војводине 1,6%). У популацији старијој од 10 година највећи број неписмених је преко 65 година, а од њих неписмене чине углавном жене.

У популацији старијој од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним средњим образовањем 56,7% (50,9% за АПВ), док 14,6% чини становништво са завршеним вишим и високим образовањем (14,1% за АПВ).

Посматрано по насељима, иако је у оба насеља подједнак удео становништва са завршеним средњим образовањем, у Сремским Карловцима је већи удео високообразованог становништва.

4.1.7. Мрежа и функције насеља

Од обухваћених насеља само су Сремски Карловци локални центар, док се Буковац и Петроварадин према класификацији убрајају у остала насељена места и припадају функционалном урбаном подручју међународног значаја - Нови Сад.

Општина Сремски Карловци има добру функционалну повезаност са Градом Новим Садам. Статус општине Сремски Карловци је специфичан због тога што представља центар општине и уједно једино насеље на територији општине. Својим положајем уз Град Нови Сад, створене су везе којима се активности и функције међусобно условљавају и допуњују. Подручје општине Сремски Карловци се налази у гравитационом подручју Града Новог Сада са једне и Инђије, односно града Београда са друге стране.

У подручју обухвата Просторног плана се налазе:

- насељено место Сремски Карловци (општина Сремски Карловци) и
- два насељена места Града Новог Сада (Буковац и мали део Петроварадина) који припадају ФУП-у међународног значаја - Нови Сад.

Пољопривреда као најзначајнија привредна грана војвођанских насеља је умногоме определила постанак и развој насеља, те се међу онима која су се посебно развила на споју фитогеографских зона, користећи предности биодиверзитета издвајају и Сремски Карловци, као и Нови Сад.

Положај подручја Сремских Карловца између Града Београда, дефинисаног као европски МЕГА центар, и Града Новог Сада као ФУП-а међународног значаја даје му предност и омогућава бржу афирмацију културног предела као развојног ресурса. Значајан геостратешки положај представља истовремено потенцијал, али и претњу у смислу притисака који могу да изазову неадекватно коришћење земљишта и трајно наруше наслеђене вредности карактера предела.

4.1.8. Јавне службе

Имајући у виду величину и карактер насељених места која се налазе на подручју обухвата Просторног плана, заступљеност јавних служби углавном задовољава потребе становништва. На посматраном подручју, планским документима јединица локалне самоуправе је планирано уређење и изградња објеката и комплекса јавних служби и изградња недостајућих објеката и комплекса јавних служби (у зависности од потреба локалне заједнице).

4.1.9. Привредне делатности

Привредне делатности у обухвату Просторног плана су анализирне кроз сагледавање оних активности становништва које имају значајан утицај на коришћење простора и чијим подстицајем и усмеравањем се може допринети афирмацији и економској одрживости културног предела. Неоспорна јединственост Сремских Карловаца која се огледа у природним карактеристикама, као и културном, историјском и симболичном значају утицала је и на развој привредних делатности, пре свега у домену развоја туризма и донекле у домену очувања специфичности пољопривредне производње.

У обухвату Просторног плана налазе се два насеља (Буковац и Сремски Карловци). Носилац развоја насеља Буковац је пољопривреда, али и предузетништво које је карактеристично за сва приградска насеља Новог Сада, као и рубне делове града.

Природни потенцијали и богато културно - историјско наслеђе Сремских Карловаца, уз постојеће производне капацитете и доступну квалификовану радну снагу, нарочито у областима пољопривреде, туризма и угоститељства су неадекватно валоризовани и недовољно искоришћени. Подручје обухваћено изградом Просторног плана има и значајан степен кумулиране туристичке атрактивности која није на адекватан начин у синергији са пољопривредом. Такође, производња у области виноградарства, воћарства и пчеларства још увек није довољно ефикасна, ни конкурентна, постоје проблеми код пласмана производа, као и у брендирању производа, а све то не обезбеђује потребне услове за формирање адекватне и вредностима подручја примерене туристичке понуде.

Пољопривреда

Општина Сремски Карловци поседује неуобичајено висок удео (око 23%) површина под воћњацима и виноградима, у укупним пољопривредним површинама, што свакако карактерише ово подручје као препознатљиво виногорје. Традиција, ексклузивност и историјска „патина“ коју Сремски Карловци и Фрушка гора рефлектују, чине интересантним готово сваки вински производ са овог подручја. Осим тога, у Сремским Карловцима се налазе и чувене и јединствене винске куће, као што су Огледно добро за виноградарство Института за виноградарство и винарија Епархије Сремске, као и низ породичних винарија са производима врхунског квалитета.

У складу са подацима који су достављени за потребе израде Просторног плана, на подручју обухвата се налази 56 произвођача грожђа који су евидентирани у Виноградарски регистар⁷. Пољопривредни капацитети Сремских Карловаца, поред виноградарства заснивају се и на воћарству, повртарству и производњи квалитетног меда.

Лимитирајући фактор у домену пољопривредне производње представљају релативно мале укупне површине под пољопривредним земљиштем, што ограничава укупну производњу. Са друге стране, управо ограничене могућности за развој интензивне пољопривредне производње доприносе очувању постојеће аграрне структуре која се опредељује за производњу релативно малих количина пољопривредних производа (пре свега вина) врхунског квалитета. Вински брендови као што су „Бермет“ и „Пробус“ већ су стекли међународну репутацију, па их је неопходно географски заштитити. Значајну шансу развоју пољопривреде чини повезивање са туризмом кроз пласман производа, ангажовање у винском, руралном и етно-гастрономском туризму, кроз мотивисање младих и др. Потребно је интензивирати производњу у области виноградарства, воћарства и пчеларства и створити услове за формирање адекватне и вредностима подручја примерене туристичке понуде.

Туризам

Подручје историјског центра Сремских Карловаца, излетиште Стражилово са шумовитим обронцима Фрушке горе и приобаље Дунава уз Сремске Карловце представља простор који има елементе да се препозна као афирмисано „туристичко место“⁸ у оквиру **Туристичке дестинације Нови Сад, Фрушка гора, Сремски Карловци** (дефинисана кроз „Стратегију развоја туризма РС 2016-2025“).

⁷ У складу са Законом о вину („Службени гласник РС“ бр. 97/08, 104/09-др. закон, 68/12-одлука УС и 107/12).

⁸ Према Закону о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11, 93/12): „Туристичко место јесте организациона и функционална целина са формираном туристичком понудом, природним вредностима, културним добрима и другим знаменитостима значајним за туризам, комуналном, саобраћајном и туристичком инфраструктуром, као и објектима и другим садржајима за смештај и боравак туриста“.

Томе доприноси специфичан значај културне баштине која је заснована на историјској, образовној и верској традицији и амбијенталним вредностима. Повезаност са обалом Дунава и близина Стражилова, традиција бављења виноградарством као и духовни значај, указују да Сремски Карловци имају изузетан туристички потенцијал.

Близина великих центара Новог Сада и Београда, као и лак приступ Сремским Карловцима, чине ово подручје значајном туристичком дестинацијом. У ширим оквирима, туристичку атрактивност подручја значајно подижу Национални парк „Фрушка гора“, река Дунав, Специјални резерват природе „Ковиљско-петроварадински рит“, фрушкогорски манастири, близина Града Новог Сада са својим туристичким потенцијалима, као и саобраћајни инфраструктурни коридор аутопута Е-75.

Природне предиспозиције, културно-историјско и духовно наслеђе, као и паркови и резервати су фактори који утичу на развој туризма обухваћеног подручја. За разлику од природних вредности, културне вредности су постигле већу атрактивност и посећеност.

Активности које се најчешће одвијају на посматраном подручју су:

- организоване посете, односно обиласци културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“ и Стражилова;
- манифестације;
- планинарске активности, уз добру организацију и одржавање система пешачких стаза;
- излетничке и спортско-рекреативне активности.

У погледу облика туризма, који се јављају као део туристичке понуде на простору обухвата Просторног плана, заступљени су пре свега:

- **Културни туризам:** богата културно-историјска баштина Сремских Карловаца је највећи туристички ресурс посматраног подручја (Карловачка гимназија, Богословија, Стефанеум, Патријаршијски двор, Магистрат, Капела мира, Завичајни музеј Сремских Карловаца итд.). Међутим, културна баштина (културно-историјске знаменитости, музеји, цркве) представља пасивни део туристичке понуде која не задовољава савремене тенденције туристичке тражње. Самим тим културна добра морају бити допуњена активностима кроз развој етно-гастрономског туризма, верских, културних и винских рута, еко-туристичких активности и садржаја;
- **Манифестациони туризам:** традиционалне манифестације привлаче велики број туриста, а најзначајније су Бранково коло, Карловачки ликовни салон, Карловачка берба грождја, „Карловачки бисер“ итд.;
- **Вински туризам:** „Фрушкогорско виногорје“ са Сремским Карловцима као „винским центром“ представља најзначајнији производни рејон квалитетних белих и црвених вина на подручју Војводине и шире. Вински туризам у Сремским Карловцима има значајну заступљеност и налази се на „Мапи винских путева Србије“. Такође, његова је препознатљивост и на регионалној, европској и светској енолошкој карти;
- **Еко-туризам:** обухвата активности везане за одвијање школе у природи, еколошке кампове, екскурзије, стручне и студијске бораваке за одрасле, посматрање птица као и излетничке и спортско-рекреативне активности у виду планинарења, пешачења, припрема спортиста и сл. (Еколошки центар „Радуловачки“, излетиште Стражилово са планинарским домом, Еко камп „Фрушка гора“, приобаље реке Дунав са СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, природна учионица Дворска башта);
- **Верски (поклонички, ходочаснички) туризам:** најчешће се одвија приликом значајних верских празника, а везан је и за одређене јубилеје манастира на Фрушкој гори. Овај облик туризма је нарочито присутан и представља изузетно важну компоненту туристичког производа с обзиром на то да се седиште Епархије сремске налази у Сремским Карловцима. Посебно значајна атракција ходочасничког туризма је комплекс Цркве Снежне Госпе на Текијама;
- **Риболовни и ловни туризам:** риболовни туризам одвија се дуж обала реке Дунав са прихватним објектима у карловачком приобаљу и уз активности Удружења спортских риболоваца „Дунав“. Ловство је организовано у делу ловишта „Национални парк Фрушка гора“, у атару Сремских Карловаца и Буковца, кроз активности ловачких друштава „Стражилово“ и „Буковац“;
- **Циклотуризам:** последњих година осетно је повећан број туриста који породично или самостално бициклима путују дуж Дунава. Међународни коридор „EuroVelo 6“ пролази кроз Сремске Карловце, као и регионалне и локалне бициклистичке стазе;
- **Адреналински туризам:** нови вид туризма који подразумева специфичне авантуристичке и спортско-рекреативне услуге у функцији туризма, намењене љубитељима екстремних спортова. „Vike park“ у Буковцу представља први „Парк алтернативних спортова“ ове врсте који садржи полигоне за различите дисциплине екстремних спортова.

- **Наутички туризам:** Дунав представља значајан потенцијал развоја овог подручја, а изграђена туристичка инфраструктура на Дунаву значила би и додатну туристичку понуду (изнајмљивање чамаца за обилазак СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, пецање, посматрање птица, фотосафари).

Поред историјског језгра Сремских Карловаца, као већ афирмисане туристичке локације, у оквиру обухвата Просторног плана налазе се и други локалитети препознати у оквиру свеобухватне туристичке понуде:

- Приобаље Сремских Карловаца представља важан простор који има капацитет туристичког чворишта и потенцијал да прихвати објекте и инфраструктуру наутичког, гастрономског и еко-туризма. Ограничавајући фактор овог простора је лоша (будућа) доступност у односу на планска решења на основу којих ће се реконструисати коридор магистралне пруге бр.2 (Е-85).
- Стражилово, као најпознатије излетиште у оквиру НП „Фрушка гора“ је већ препозната туристичка локација. Путна мрежа до локалитета је неадекватна и не постоји организована редовна линија јавног превоза до њега.
- Комплекс верског објекта - Текије представља значајни локалитет поклоничког туризма. Комплекс, и поред великог броја туриста, нема одговарајућу туристичку инфраструктуру и простире се са обе стране прометне саобраћајнице без адекватног пешачког прелаза.
- Подручје СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ представља атрактиван просторни ентитет са израженим биодиверзитетом. Коришћење овог простора је ограничено с обзиром на недоступност.
- Дворска башта се налази у самом насељу Сремски Карловци и представља јединствену „природну учионицу“ оформљену за потребе „очигледне“ наставе природних наука половином XIX века. Горњи део баште је протеклих година у потпуности реконструисан и претворен у спортско - рекреативни центар и игралиште за децу. Доњи део баште је запуштен, а како би се поново могао туристички активирати неопходно је његово уређење.

На подручју обухвата Просторног плана не постоји биоскоп, позориште, јавни базен или клизалиште. Уочава се недовољно паркинг простора око градског језгра, не постоји уређени пристан на Дунаву, као ни уређене бицикличке стазе.

У односу на чињеницу да у туризму постоји све већа потреба за коришћењем одрживих видова транспорта, развој бицикличких стаза као и пратећих инфраструктурних капацитета неопходан је у процесу даљег развоја и диверзификације туристичких производа, који ће довести до успостављања организованог циклотуризма на регионалном нивоу.

Вински туризам је напредовао у смислу бољег квалитета, перманентне едукације винара и виноградарара у производњи вина и делимично начина на који се пружа услуга посетиоцима. Креирањем производа „Вински пут Фрушке горе“ постиже се више на плану промоције вина, али и на повећању броја посетилаца винских подрума. Активно учествовање у процесима припреме и производње вина (берба грожђа, флаширање вина и сл.) привукло би нове туристе и допринело да се овај облик туризма још више развије. Отежавајућу околност представља чињеница да су многи виногради недоступни за туристе. Чак када се налазе и на самом рубу насеља нису приступачни за посетиоце.

Рецептивни капацитети чине солидну базу, нарочито ако наставе да се развијају овим темпом, док ванпансионска понуда није на адекватном нивоу. Не постоји малопродајни објекат који би на једном месту објединио производе свих произвођача из места и нудио услуге дегустације. На територији општине Сремски Карловци постоје два хотела, девет објеката за смештај у домаћој радиности, два сеоска туристичка домаћинства, један хостел, седам ресторана, једна чарда и десетак кафеа. Такође, на Стражилову постоји ресторан и шест бунгалова за издавање, од којих су само два у функцији, као и један планинарски дом у власништву планинарског друштва, који је реновиран и у функцији. Такође, надомак Стражилова налази се први еко-камп у Србији који има задовољавајућу посету. Туристичку понуду поред ресторана и кафеа употпуњују и вински подруми.

Недовољно изграђена инфраструктура, неадекватна заштита и очување природних и културних вредности, непостојање стандарда квалитета услуга и производа, непостојање свести о значају туризма за развој места, сезонске флукуације туриста, само су неки од проблема подручја.

Активности на стварању савременог туристичког производа треба да се усмери са једне стране на повећање обима туристичког промета, а са друге на очување вредности предела које доприносе атрактивности подручја.

Шумарство и ловство

Привредна функција шума у оквиру Сремског и Јужнобачког шумског подручја је присутна само у наменским целинама у којима се не одвија функција заштите. Одвија се преко продаја дрвних производа, а обавља се највећим делом у оквиру шумских подручја. Коришћење недрвних шумских производа (лековито биље, печурке, дивље воће и сл.) је претежно екстезивног карактера.

На простору СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, најзначајнији привредни ефекат је експлоатација вештачки подигнутих састојина врба и ЕА-топола (I-214).

У оквиру шума Националног парка „Фрушка гора“, где је основна функција шума заштита, привредна функција је резултат њиховог одржаваог коришћења, а као резултат настаје пласман огревног дрвета и споредни шумски производи.

У оквиру Ловишта „Национални парк Фрушка гора“, као производ су најважнији месо дивљачи, одстрел дивљачи (трофејни одстрел) и остале ловно-туристичке услуге. Ловиште и његове смештајне капацитете користе углавном домаћи ловци, а мањим делом и ловци из иностранства. Месо дивљачи се продаје на домаћем и страном тржишту.

Ловиште „СРП Ковиљско-петроварадински рит“ има све предиспозиције за развој високо квалитетног ловног туризма, али је заинтересованост мала због смањеног броја дивљачи и недовољног улагања у ову грану привреде.

4.1.10. Саобраћај и инфраструктурни системи

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура

У обухвату Просторног плана постоје три вида саобраћаја: путни - друмски, железнички и водни. Путни - друмски саобраћај је основни вид саобраћаја у оквиру овог простора и својим капацитетима задовољава већину захтева за путничким и робним превозом, док се железнички и водни саобраћај користе само повремено, при превозу путника и масовних роба у транзиту.

Путни - друмски саобраћај омогућује доступност и комуникацију предметног простора са окружењем и субрегионима. Основни саобраћајни капацитети предметног простора у домену путног - друмског саобраћаја су:

- Државни пут IIа реда бр.100 (М-22.1), Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова - Београд.
- Систем општинских путева, различитог степена изграђености и омогућује доступност овом простору из свих праваца, као алтернатива државном путу бр.100.

Основни путни правац овог простора је ДП бр.100 (М-22.1), Хоргош - Суботица - Бачка Топола - Мали Иђош - Србобран - Нови Сад - Сремски Карловци - Инђија - Стара Пазова - Београд, који је и апсорбер свих саобраћајних токова на овом простору. У оквиру катастарских општина у обухвату Просторног плана, налазе се и некатегорисани путеви (приступни и атарски путеви), који су радијалног облика и повезују насеља и садржаје ван грађевинског подручја.

Железнички саобраћај на простору обухвата Просторног плана има тангенцијално пружање, паралелно уз пловни пут реке Дунав, преко магистралне пруге бр. 2 (Е-85) коридор X, (Београд)-Стара Пазова-Нови Сад-Суботица-државна граница-(Kelebia).

Стање капацитета железничког саобраћаја на овом простору је на релативно ниском техничко-технолошком нивоу (неопходна је реконструкција, модернизација) што је један од разлога слабог коришћења овог вида саобраћаја у извршењу транспортног рада.

Водни саобраћај на простору обухваћеном Просторним планом заступљен је преко међународног пловног пута реке Дунав са релативно квалитетним (просторно и инфраструктурно) прихватним - манипулативним и превозним капацитетима.

Уредбом о утврђивању лучког подручја на међународном путничком пристаништу у Сремским Карловцима („Службени гласник РС“, бр. 2/17) утврђено је лучко подручје на међународном путничком пристаништу у Сремским Карловцима у складу са Стратегијом развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године („Службени гласник РС“, број 3/15). Ово лучко подручје чини катастарска парцела број 186/2 КО Сремски Карловци, укупне површине 6а 38 m².

Ваздушни даљински саобраћај за потребе овог подручја се одвија преко аеродрома „Никола Тесла“ (за путнички и карго саобраћај), који у потпуности задовољава садашње обиме захтева.

На основу саобраћајних анализа може се закључити да саобраћајна инфраструктура (путно-друмски, железнички и водни саобраћај) у оквиру овог простора даје добре основе за надоградњу, реконструкцију, чиме би се омогућио брз и лак приступ овом подручју из више праваца, на нивоу вишег комфора и саобраћајне услуге, као и брзе и лаке комуникације у оквиру овог простора.

Водна инфраструктура

Водни објекти за уређење водотока и за заштиту од поплава ерозија и бујица

За одбрану од великих вода Дунава на десној обали изграђен је одбрамбени насип са две карактеристичне деонице:

1. Прва деоница од Липовачког до Стражиловачког потока (дужине 1.907 m) која је постављена непосредно уз насип железничке пруге, и
2. Друга деоница од Стражиловачког до Селиштанског потока (дужине 2.540 m) која напушта трасу пруге и формира брањену површину од скоро 70 хектара. Круна насипа је ширине 6,0 m са надвишењем изнад велике воде од 1,50 m на првој и 1,20 m на другој деоници, односно, средња висина насипа је 5,0 - 6,0 m а кота круне насипа 80,50 mНВ.

Постојећи систем за одбрану од поплава вероватноће појаве једном у сто година је задовољавајући.

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање

Што се тиче бујичних токова на ширем подручју су најзначајнији: Стражиловачки (Ешиковачки) поток (једини не пресушује у горњем делу тока и има највеће сливно подручје), Селиштански и Липовачки поток. Кроз урбано подручје Сремских Карловаца протичу Стражиловачки (Ешиковачки) и Дока поток са релативно малим сливом. На ширем подручју нису до данас изведене мере за уређење сливова и корита наведених бујичних токова.

Вишак вода из сливног подручја потока Дока уводи се у ретенциони простор са одговарајућом грађевинам и уставом. Регулација дела Стражиловачког (Ешиковачког) потока заснована на концепцији да се његове воде гравитацијом упуштају у Дунав при свим водостајима, обезбеђује се заштита града од стогодишње велике воде потока (око 20 m³/s), при истовременој појави стогодишње велике воде Дунава и обезбеђује се корито од великих брзина течења при ниским водостајима Дунава. Одбрамбена линија од великих вода изведена је са котом од 79,60 mНВ на делу од зацевљеног проласка испод пута, пруге и насипа до моста у Прерадовићевој улици, а узводно од моста са котом 80,00 mНВ.

Концепција одвођења унутрашњих вода са градског подручја заснива на подели на воде које се гравитационо уливају у Дунав при свим условима и воде које се, при високим водостајима Дунава, евакуишу пумпањем. У просторном смислу основу чине затворени и отворени канали постављени паралелно са постојећим магистралним путем којима се атмосферске воде са урбанизованог подручја усмеравају кроз пропусте испод пута и пруге у ретенциони простор, односно, ток Дунава. Може се закључити да је подручје насеља Сремских Карловаца данас потпуно заштићено од великих вода Дунава али је проблем уређења бујичних потока и одвођења атмосферских вода са урбаног слива још увек веома изражен.

Табела 11. Основне физичке и хидрографске карактеристике

Поток	Површ. слива F(ha)	Обим слива O(km)	Дужина слива Ls(km)	Дужина тока Lt (km)	Надм. висина ушћа Nu(mНВ)	Надм. висина врха Nv(mНВ)	Средњи пад слива i (‰)
Селиште	713	11,60	4,80	4,40	78,00	315,00	163,10
Карловци (Дока)	81	5,80	2,00	0,80	75,00	224,00	141,40
Стражиловски (Ешиковачки)	1 377	20,40	9,80	9,60	76,00	503,80	235,20
Кишова Бара	101	4,80	1,00	-	75,00	202,20	117,40
Липов	814	13,20	5,60	5,40	78,00	328,00	189,60
Матеј	175	6,80	2,00	1,30	78,00	250,00	190,20

Ушћа потока су под директним утицајем Дунава, што при појави високих водостаја и великих протока угрожава терене непосредно уз потоке.

Осим тога, и подземне воде су оријентисане према реци што често резултира неконтролисаним изливањем вода из прослојака у виду пишевина.

Водни објекти за коришћење вода

Снабдевање водом насеља Сремски Карловци обавља се преко постојеће водоводне мреже која функционише у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Општина Сремски Карловци снабдева се водом из новосадског водоводног система преко доводника воде профила Ø 250 mm.

Водоводни систем подељен је у две висинске зоне у оквиру којих функционишу два резервоара воде. Резервоар „Дока“ је резервоар прве висинске зоне, запремине од 2x500 m³, са котом дна 146 mНВ. У комплексу постоји и пумпна станица капацитета 25 l/s са висином дизања од 55 m. Резервоар „Черат“ је резервоар друге висинске зоне, запремине од 2x300 m³, са котом дна 197 mНВ.

Унутар насеља изграђена је секундарна водоводна мрежа профила Ø 100 mm. У оквиру интервентног снабдевања водом задржавају се постојећи природни извори и бушени бунари, а омогућава се и реализација нових на просторима где их нема. Постојеће снабдевање водом је задовољавајуће. Слабост водоводног система представља азбестцементни доводник воде, јер у случају његове хаварије цело насеље остаје без воде.

Снабдевање водом Буковца врши се преко постојеће водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Постојећа насељска водоводна мрежа везана је, преко доводника воде профила Ø 250 mm из правца резервоара Чардак (235/239 mНВ), односно, прекидне коморе на Алибеговацу (202 mНВ), на водоводни систем Града Новог Сада. Постојећом насељском водоводном мрежом конфорно се снабдева насеље водом испод коте 180 mНВ.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода обавља се преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа. Отпадне воде одводе се преко постојеће канализационе мреже на црпну станицу отпадних вода „Кишова бара“, одакле се препумпавају и директно испуштају у реку Дунав.

Атмосферске воде се преко зацевљене или отворене уличне канализационе мреже атмосферских вода одводе према Стражиловачком потоку и потоку Дока, односно ка крајњем реципијенту Дунаву. У оквиру система функционише црпна станица атмосферских вода „Калиште“ која се налази у непосредној близини насипа. Постојећи систем за одвођење отпадних и атмосферских вода је задовољавајући и представља добру основу за даље ширење система.

Одвођење отпадних вода у Буковцу решено је преко постојеће насељске канализационе мреже која је оријентисана ка Петроварадину.

Атмосферске воде у оквиру грађевинског подручја Буковца се преко постојеће отворене уличне каналске мреже одводи према Буковачком потоку. Крајњи реципијент атмосферских вода је река Дунав.

Енергетска инфраструктура

Сви потрошачи у обухвату Просторног плана, како постојећи садржаји ван насеља, тако и насеља, покривени су дистрибутивном мрежом и објектима за снабдевање **електричном енергијом**. Напајање електричном енергијом обезбеђено је из трансформаторске станице 110/20 „Нови Сад 6“, снаге 2x31,5 MVA.

Дистрибутивна мрежа система електричне енергије обухвата електроенергетску мрежу напонског нивоа до 110 kV, односно мрежу 10 kV и 20 kV, ТС 20/0,4 kV, ТС 35/20/10 kV и 110/x kV. Покривеност простора електроенергетском инфраструктуром је обезбеђена, али не и потребна сигурност и квалитет снабдевања електричном енергијом.

Табела 12. Списак вода преносне мреже на подручју Просторног плана

Ред.број	Назив вода	
1.	104/6	ТС Нови Сад 6-ТС Инђија 1
2.	104/7	ТС Нови Сад 1- ТС Нови Сад 6
3.	124/1	ТС Нови Сад 1- ТС Нови Сад 6

На простору обухвата Просторног плана постоји изграђена **гасоводна инфраструктура**, и гасификована су оба насеља у подручју обухвата, Сремски Карловци и Буковац.

На овом простору налазе се изграђене следеће инсталације и објекти гасоводне инфраструктуре:

- транспортни гасовод до главно мерно-регулационе станице, ГМРС „Буковац“ – израђен од челичних цеви,
- транспортни гасовод РГ-02-09 од МГ-02 до ГМРС „Сремски Карловци“ – израђен од челичних цеви,
- транспортни гасовод за Стражилово до ГМРС „Стражилово“ – израђен од челичних цеви,
- ГМРС Буковац, Навип Фрушкогорац, Слога Петроварадин, Сремски Карловци и Стражилово,
- дистрибутивни гасовод од челичних цеви за Топлану Дудара, дистрибутивни гасовод од ПЕ (полиетиленских) цеви за Патријаршију у Сремским Карловцима, као и дистрибутивна гасоводна мрежа од ПЕ цеви у насељима Сремски Карловци и Буковац.

Простор обухваћен Просторним планом је веома добро опремљен комуналном гасоводном инфраструктуром, која својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег ширења и развоја ради снабдевања свих будућих потрошача који се могу појавити на овом простору.

Обновљиви извори енергије

На простору обухвата Просторног плана за сада не постоји организовано коришћење овог ресурса већих размера, осим коришћења соларне енергије за производњу топлотне и електричне енергије за сопствене потребе.

Електронска комуникациона инфраструктура

Електронски комуникациони систем на подручју обухвата Просторног плана се реализује у складу са Генералним плановима електронске комуникационе мреже надлежних предузећа. Изграђени су нови капацитети уз главне и саобраћајне правце нижег ранга, све до општинских. Као главни преносни медиј, поред постојећих спојних кабловских веза коришћен је оптички кабл. У протеклом периоду су обезбеђени савремени дигитални комуникациони системи, чиме је постигнуто знатно повећање капацитета мреже, обезбеђење високог квалитета, поузданости и расположивости, као и увођење савремених електронских комуникационих услуга (широкопојасни сервиси). На већем делу простора путем радио преноса, мањим делом оптичким кабловима, уведене су услуге мобилних комуникација, изградњом радио-релејних и базних радио-станица. Простор је у целости покривен радиодифузним системом путем радио-релејних репетитора и емисионих радио-станица.

4.1.11. Заштита животне средине

Квалитет животне средине у општини Сремски Карловци је делимично угрожен због неадекватне комуналне опремљености и релативно неповољних природних и новостворених услова.

Водоснабдевање је обезбеђено у већем делу насеља из регионалног новосадског водоводног система. Отпадне воде из Сремских Карловаца су комуналног типа и не пречишћавају се. Црпна станица за отпадне воде је у веома лошем стању. Одвођење атмосферских вода се не врши правилно у већем делу насеља, што угрожава земљиште, као природни ресурс и изазива ерозију. На територији општине Сремски Карловци је изражена ерозија у долинама потока, који имају бујични карактер и на којима није урађена регулација корита. Стражиловачки поток је загађен бацањем чврстог отпада у његов водоток и изливањем канализације и септичких јама. Квалитет воде Дунава је веома променљив и подложен је утицају загађења из Новог Сада који се налази узводно и веома близу.

На подручју Сремских Карловаца се појављују и клизишта, посебно у југоисточном делу. Насеље није угрожено од високих вода Дунава јер је изграђен одбрамбени насип, али још увек постоји проблем одвођења вода од бујичних потока и атмосферских вода.

Земљиште као природни ресурс је угрожено неуређеним депонијама и неконтролисаним применом хемијских средстава заштите у пољопривреди. Загађењу тешким металима су посебно изложени СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ и Стражилово.

Квалитет ваздуха угрожен је, посебно у зимском периоду, широком употребом чврстих горива за отагрев услед чега долази до повећане концентрације суспендованих честица у ваздуху. Квалитет ваздуха је такође делимично угрожен издувним гасовима дуж прометних саобраћајница (посебно ДП бр. 100 - магистрални пут М - 22.1) и формирањем неуређених одлагалишта отпада - дивљих депонија, које представљају деградационе пунктове животне средине, посебно у току лета.

На преосталом подручју обухвата Просторног плана, на основу анализираних података од Градске управе за заштиту животне средине Града Новог Сада, нема мерних места која се налазе у обухвату Просторног плана. Такође, и према подацима општине Сремски Карловци у периоду од 2009. до 2014. године није извршен мониторинг буке у животној средини нити су израђени Стратешка мапа буке и Локални акциони план заштите од буке у животној средини.

Најближе мерно место на којем се прати ниво буке је локалитет - ММ4 у дворишту школе „Јован Дучић“ у Петроварадину, где је бука мерена у периоду јун 2015- јун 2016. године. Вредност индикатора **дневне буке** (L_{day}) кретала се од 62,0 dB(A) (август 2015) до 65,7 dB(A) (фебруар 2016), вредност индикатора **вечерње буке** ($L_{evening}$) кретала се од 58,2 dB(A) (јул 2015) до 63,6dB(A) (април 2016), вредност индикатора **ноћне буке** (L_{night}) кретала се од 56,9 dB(A) (август 2015) до 60,6dB(A) (фебруар 2016), а вредност индикатора **укупне буке** (L_{den}) кретала се од 64,8 dB(A) (август 2015) до 68,2 dB(A) (фебруар 2016). На основу измерених података закључује се да је дошло до прекорачења референтних вредности.

У контексту утицаја изградње планиране међународне пруге, на подручју Сремских Карловаца планирани су зидови за заштиту од буке који треба да испуне опште критеријуме неопходне за минимизацију негативних утицаја буке на околне садржаје у простору.

У погледу квалитета ваздуха, површинских вода и земљишта, на простору обухвата Просторног плана нема података у последње две календарске године.

У погледу квалитета воде за пиће јавних бунара, општина Сремски Карловци доставила је резултате испитивања физичко хемијских својстава воде током 2016. године. Сви испитивани узорци у погледу микробиолошке исправности одговарају нормама према Правилнику о хемијској исправности воде за пиће. Према резултатима физичко хемијских анализа, сви узорци воде за пиће су такође здравствено исправни.

Комунални отпад настао на територији обухвата Просторног плана, према подацима из Локалног плана управљања отпадом за територију општине Сремски Карловци одлаже и прикупља ЈКП „Чистоћа“ из Новог Сада, након чега се исти одлаже на депонији у Граду Новом Саду. Такође, и отпад са територије КО Буковац, прикупља се и одвози на градску депонију у Новом Саду, а изузетак представљају поједина викенд насеља на територији општине Сремски Карловци за која отпад прикупља ЈКП „Комуналац“ из Инђије. На територији општине Сремски Карловци налази се већи број дивљих депонија које су лоциране у целој општини. Уклањање дивљих депонија не врши се услед недовољних финансијских средстава и чињенице да ће на тим истим местима становништво наставити одлагање отпада у наредном периоду.

Ипак, за потребе општине Сремски Карловци урађен је Пројекат санације дивљих депонија у општини Сремски Карловци које је 2008. године израдио Мардис Студио из Новог Сада, који је новелиран 2016. године.

Отпад животињског порекла који се генерише на територији општине угрожава земљиште и подземне воде.

Споразумом о сарадњи општина везаном за формирање региона за управљање чврстим комуналним отпадом за територије општина: Инђија, Стара Пазова, Рума, Ириг, Шид и Сремски Карловци, формиран је регион за управљање отпадом за наведене општине и одређена је локација регионалне санитарне депоније на територији општине Инђија, ван обухвата предметног Просторног плана. Успостављањем оваквог вида управљања отпадом, проблем одлагања отпада на територији обухвата Просторног плана биће решен.

Од привредних субјеката који могу угрожавати медијуме животне средине издвајају се циглана ИГМ „Стражилово“ ДОО, предузеће Агротехна и БМ Март. Агротехна и БМ Март не раде пуним капацитетом, па не представљају значајне генераторе индустријског отпада. О отпаду који се потенцијално генерише у Промист ДОО, а који је у контактаној зони Просторног плана нема доступних података.

Према подацима које је општина доставила, на територији општине Сремски Карловци постоји једно ИРПС које је истовремено и ПРТР постројење, и то циглана ИГМ „Стражилово“ ДОО, који производе 180.000 t блокова годишње.

4.1.12. Елементарне непогоде и акцидентне ситуације и одбрана

Елементарне непогоде које могу угрозити подручје обухваћено Просторним планом су: поплаве (спољне и унутрашње воде), ветар, снежни нанос, град, атмосферско пражњење, суша, ерозија и клизање земљишта, пожар, земљотреси.

Насеља у обухвату Просторног плана су заштићена од великих вода Дунава, док радне зоне (постојећа и планирана) могу бити угрожене, јер изграђени одбрамбени насип и висока обала штите само насеља од **поплава**. Проблем уређења бујичних потока и одвођења атмосферских вода са урбаног слива још увек је веома изражен. Најзначајнији бујични токови су Ешиковачки, Дока поток (привременог карактера), Селиштански и Липовачки поток. Ушћа ових потока су под директним утицајем Дунава, што при појави високих водостаја и великих протока угрожава терене непосредно уз потоке.

На подручју обухвата Просторног плана заступљени су **ветрови** из различитих праваца: источног (односно југоисточног) тј. кошавског ветра са једне стране, и западног (односно северозападног) ветра, који представља струјање са Атлантика према евроазијском копну, са друге стране. Најчешћи ветрови имају истовремено и највеће средње брзине из одређеног правца. Средње брзине ветрова крећу се у дијапазону од 1,7 m/s до 3,2 m/s.

Под утицајем јаког ветра, у зимском периоду године може доћи до стварања **снежних наноса**, што негативно утиче на безбедност саобраћаја.

Појава **града** је чешћа и интензивнија у летњем периоду, а штете се највише одражавају на пољопривредним културама које су у том периоду и најосетљивије.

Заштита објеката од **атмосферског пражњења** обезбеђује се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Количина падавина је често недовољна или неповољног распореда, како по годинама тако и у току године, што проузрокује **сушу** мањег или већег интензитета. Суша је углавном изражена у јулу и августу, када су и највеће потребе биљака за водом, те је најефикаснија мера заштите од суше примена наводњавања.

Специфичан проблем представљају **клизишта**, терени релативно слабије носивости у периодима повећаних падавина или у деловима насеља где није адекватно регулисано одвођење вода. Ризик од клизишта се односи на могуће материјалне штете, као и могућност угрожавања живота људи. Подручје десне долинске стране Дунава највише је угрожено клизањем земљишта, тзв. дунавски тип клизишта, тако да је одређени део овог простора угрожен овим природним процесом.

Клизишта су евидентирана и у насељима (где постоји опасност да се угрозе непокретна културна добра), а најугроженији део је источни део Сремских Карловаца, шире подручје Липовца и део од циглане „Стражилово“ према Чортановцима, као и насеље Буковац.

Могућност настанка **пожара** је већа у урбаним срединама - већа насељена места и градови који имају развијенију привреду, већу густину насељености, производне објекте и складишта робе и материјала са веома високим пожарним оптерећењем и сл. На угроженост од пожара у обухвату Просторног плана највише утиче велики проценат изграђености као и некавалитетан материјал, који је коришћен нарочито за изградњу помоћних објеката. Могућа појава пожара је и на пољопривредним парцелама, због држања запаљивих пољопривредних усева у летњим месецима. Опасност од пожара постоји и на инсталацијама нафте и нафтних деривата за дистрибуцију и промет запаљивих течности. На подручју НП „Фрушка гора“ опасност од пожара је присутна нарочито у летњим месецима, када је број посетилаца (излетника) већи, а самим тим и могућност појаве пожара израженија, нарочито због непажње. С обзиром да шуме НП „Фрушка гора“ чине углавном лишћари, а да изразито осетљивих засада, као што су четинари, има у малом проценту, овај шумски комплекс се сматра за мање осетљив за развој великих пожара од шума у којима преовлађују четинари.

На основу **сеизмичке реонизације** Републике Србије на обухваћеном подручју утврђен је земљотрес јачине VII-VIII степени према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98), за повратни период од 475 година. У односу на структуру и тип објекта, дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица сматра се да ће се за VII степен манифестовати „силан земљотрес“, а за VIII „штетан земљотрес“.

При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведене степене сеизмичког интензитета према EMC-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

У зависности од процене степена угрожености, планирање и уређење простора **за потребе одбране земље** подразумева предузимање одговарајућих просторних и урбанистичких мера у поступцима планирања, уређења и изградње, на усаглашавању просторног развоја у циљу обезбеђења услова за потребе деловања и извршење одбране.

Техничко технолошке несреће - удеси и акцидентне ситуације

Према условима Министарства пољопривреде и заштите животне средине, Сектора за ванредне ситуације, у контактаној зони Просторног плана, идентификована су два севесо комплекса која имају утицаја на простор у обухвату Просторног плана (Реферална карта 3.2.):

1. Севесо комплекс нижег реда DUNAV OIL TERM DOO из Сремских Карловаца, који је као севесо комплекс идентификован на основу присуства течних нафтних материја;
2. Севесо комплекс вишег реда, оператера ПРОМИСТ ДОО које представља складиште вештачког ђубрива на бази амонијум нитрата, који је као севесо комплекс идентификован на основу присуства опасне материје амонијум нитрат.

Ова постројења представљају потенцијалну опасност у смислу узроковања ванредних догађаја са негативним последицама по животну средину и подлежу обавезама Севесо II директиве ЕУ. Око оба постројења утврђује се у складу са законском регулативом и повредива зона и износи: око севесо комплекса оператера DUNAV OIL TERM DOO од 1000 m; око ПРОМИСТ ДОО Нови Сад од 2667 m.

4.2. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Основна ограничења у коришћењу простора сагледана су у односу на постојеће стање и могућности усклађивања активности на шумском, пољопривредном, водном и грађевинском земљишту успостављањем:

- правила уређења и грађења чији циљ је очување предеоног диверзитета и вредности и
- мера којима се уређује културно наслеђе, заштита природних добара (очување биодиверзитета и геодиверзитета) и животне средине, као носилаца карактера предела подручја.

Заштита непокретних културних добара и њихове заштићене околине, односно добара која уживају претходну заштиту, обезбеђује се (поред аката о заштити) и на основу прописа о планирању и уређењу простора, изградњи објеката и заштити животне средине, а који представљају ограничења у коришћењу простора. Одлуком о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“, непокретног културног добра од изузетног значаја, утврђена је просторно културно-историјска целина (ПКИЦ) и њена заштићена околина. Основна ограничења у коришћењу наведеног простора су дата кроз опште и посебне мере заштите у ПКИЦ и њеној заштићеној околини.

У односу на природна добра, основна ограничења у коришћењу простора су дата кроз мере заштите природе, прописане за: заштићена подручја, подручја планирана за заштиту, станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошке коридоре (као и за заштитне зоне станишта и коридора). Законом о националним парковима утврђена су и просторно дефинисана ограничења на подручју Националног парка која се односе на коришћење простора, дефинисањем режима заштите, који се утврђују и Планом управљања за Национални парк. За сваки режим заштите су дате мере заштите са одговарајућим забранама и ограничењима радова и активности. На подручју СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, Уредбом о проглашењу утврђен је тростепени режим заштите за просторно дефинисане локалитете, ограничења и дозвољене активности. Остала ограничења у коришћењу простора (зоне контролисане, ограничене или зоне забране градње) односе се на:

- заштитни појас линијске инфраструктуре (заштитни појас: јавних путева, заштитни пружни појас, зоне заштите: одбрамбених насипа, надземних високонапонских водова, електронских комуникационих система, термоенергетске инфраструктуре);
- инфраструктурне објекте, комплексе и површине (зона заштите потока, изворишта водоснабдевања и др.);
- комплекса посебне намене (зоне контролисане, ограничене и забрањене градње око објеката специјалне намене - војних објеката);

- постројења чија је делатност везана за манипулацију опасним материјама која представљају потенцијалну опасност у смислу узроковања ванредних догађаја са негативним последицама по животну средину и подлежу обавезама Севесо II директиве ЕУ;
- дефинисање повредивих зона око објеката са повећаним ризиком од хемијског удеса, у складу са важећим прописима, у којој се могу испољити ефекти удеса, а прописани су и одређени услови у контексту заштите животне средине.

4.3. SWOT АНАЛИЗА

Снаге	Слабости
<ul style="list-style-type: none"> - концентрација добара материјалне и духовне културе; - на локалном нивоу је препознат значај афирмације идентитета предела; - препознатљива дестинација културног, верског и гастрономског туризма; - добар положај на транзитном правцу између Новог Сада и Београда (пловни, друмски, железнички, цикло коридор); - близина Петроварадина и Новог Сада; - добар положај у односу на дунавско приобаље и фрушкогорско виногорје; - подручје окружено Националним парком „Фрушка гора“ и специјалним резерватом природе „Ковилско-петроварадински рит“; - развијена традиција виноградарства и производње вина; - инфраструктурна опремљеност; - опремљеност јавним службама и активан цивилни сектор; - значајне површине под шумама; - значајне површине под виноградима; - диверзитет типова предела на релативно малом простору; - релативно повољна демографска слика. 	<ul style="list-style-type: none"> - неконтролисано проширено грађевинско подручје; - деградирани амбијенталне вредности насеља неформалном и некавалитетном изградњом; - низак степен свести о вредностима и потенцијалу предела и наслеђа као развојном ресурсу; - не постоји општа друштвена визија о квалитету предела; - девастирано стање многобројних објеката непокретног културног наслеђа; - положај пруге између насеља и Дунава; - неадекватан приступ реци; - губитак осетљивих природних станишта; - активна клизишта; - коришћење чврстог горива за грејање домаћинстава; - постојање неуређених депонија и деградираних површина; - нерешено питање пречишћавања отпадних вода и неадекватно управљање отпадом; - неадекватне планске мере исказане важећом планском документацијом; - неадекватна кадровска и материјална опремљеност јавних служби на локалном нивоу; - однос појединаца према аутентичности непокретних културних добара; - лоша повезаност Сремских Карловаца и Буковца;
Могућности	Претње
<ul style="list-style-type: none"> - интерпретација природних и културних вредности подручја кроз наратив о „културном пределу“; - афирмација „културног предела“ као развојног ресурса; - заштита и ревитализација култ. добара кроз успостављање „културног предела“ као туристичког производа; - заштита од даље деградације вредности; - активирање препознатљивих целина које до сада нису биле (довољно) експлоатисане као део „меке“ туристичке понуде; - диверзификована туристичка понуда на малом простору; - заштита функционалности и одржавање хидролошког система кроз његово коришћење као систем зелене инфраструктуре; - већи приступ развојним фондовима; - веза „културног предела“ и „брендирани“ понуде квалитетних производа воћарства и виноградарства; - преиспитивање грађевинских подручја у односу на нове околности (пре свега изградњу брзе пруге); - укључивање у међународне мреже, културне стазе и еколошке мреже; - развој туризма специјалних интересовања; - положај и капацитет инфраструктуре пружа могућност даљег развоја. 	<ul style="list-style-type: none"> - наставак губљења аутентичних вредности непокретних културних добара и амбијенталних целина насеља; - деградација просторних елемената кроз које се сагледавају историјске везе природних процеса и култивисања подручја; - тренд неконтролисаног урбаног простирања и изражена дисперзија периурбаних простора и зона кућа за одмор; - значајна промена структуре и веће укрупњавање парцела пољопривредног земљишта; - утврђивање нових траса саобраћајне инфраструктуре које не прате структуру постојећих атарских путева; - тежак положај малих пољопривредних произвођача; - акцидентне ситуације на севесо постројењима у контактної зони Просторног плана.

II ПРИНЦИПИ, ЦИЉЕВИ И ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1. ПРИНЦИПИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Приступ изради Просторног плана усмерено је ка успостављању мера и смерница за ефикасније управљање планским подручјем. Принципи за њихово утврђивање формулишу се кроз три основне димензије предела:

1. **„Предео као карактер локалне заједнице“** - подручје снажне идентификације *локалног становништва*:
 - Вредности карактера предела су јавно добро;
 - Процес планирања и доношења одлука је транспарентан;
 - Израда, доношење одлука и спровођење Просторног плана се заснива на партнерству јавног, приватног и цивилног сектора;
 - Инфраструктурни системи и друге интервенције у простору већих размера се прилагођавају локалним карактеристикама и доприносе унапређењу и управљању пределом;
 - Специфичан начин коришћења земљишта ствара карактер предела који је извор идентитета становништва;
 - Рурални карактер предела се мора одржати.
2. **„Предео као институција“** - *друштвено организовано подручје*:
 - Јавни интерес, јавна добара и простори у општој употреби се морају заштитити;
 - Планирање и управљање пределом се интегрише у оквиру локалне политичке и развојне агенде;
 - Коришћење простора мора бити рационално и контролисано, а ширење грађевинског подручја ограничено;
 - Предео се сагледава као целина уз инклузију свих типова предела;
 - Оцена карактера предела има трансдисциплинарни приступ.
3. **„Предео као ресурс“** - *подручје за које се могу успоставити индикатори друштвено-економског и физичког развоја*:
 - Културно и природно наслеђе се користи као фактора економског развоја;
 - Развој се генерише подстицањем еко-туристичких функција;
 - Смањењем штетних утицаја на животну средину и усмеравањем амбијенталног уређења стварају се бољих услови за живот - „предео пријатан за живот“;
 - Постојећа структура пољопривредне производње ће се очувати и подстаћи њен развој;
 - Територијална кохезија ће се унапредити и уредити кроз истицање везе природних процеса са начином култивисања и насељавања подручја.

Поставке и принципи заштите и уређења предела утемељени су и одредницама прописаних Законом о потврђивању Европске конвенције о пределу, које се овде наводе као важан елемент конципирања планског решења:

- предео је битна компонента људског окружења, израз разноликости заједничке културне и природне баштине и темељ идентитета;
- заштита и унапређење културних предела помаже очувању колективне меморије народа и културног идентитета људских заједница, те да чине битан фактор у побољшању њиховог окружења;
- животна средина је динамички систем који обухвата природне и културне елементе који на одређеном месту и у одређено време ступају у интеракцију што може имати непосредне и дугорочне ефекте на жива бића, људске заједнице и наслеђе уопште;
- обезбедити јединствену заштита која се односи на културни, естетски, еколошки, економски и социјални значај дате области; и
- заштита, очување и изградња предела је јединствен и трајан процес, уз свест о томе да је споменичко наслеђе културни капитал који може да омогући обнову на различитим пољима људских делатности.

2. ОПШТИ И ОПЕРАТИВНИ ЦИЉЕВИ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

Валоризацијом посматраног подручја ће се кроз дефинисање Културног предела Сремски Карловци и кроз планска решења заштите, уређења и развоја, обезбеди одрживо управљање подручјем посебне намене и мере заштите у зони утицаја на посебну намену.

Управљање ће подразумевати очување изворних одлика, идентитета и диверзитета предела кроз препознавање вредности карактера типова предела, јачање њихове структуре и ублажавање утицаја који нарушавају њихову стабилности.

Планом је неопходно обезбедити основне смернице предеоне политике у смислу дефинисања стратегије која ће омогућити предузимање мера у циљу заштите оних елемената који су важни са аспекта очувања вредности карактера предела, односно оних карактеристика које чине локални идентитет.

Оперативне активности везане за управљање пределом као носиоцем локалног и регионалног идентитета, односе се на поступке који ће обезбедити редовно одржавање карактера предела са циљем усмеравања и усклађивања промена изазваних друштвеним активностима и процесима у животној средини. Дефинисањем подручја Културног предела Сремски Карловци, као необновљивог ресурса, његових предеоних целина и подцелина, очувањем визуелног, структуралног и функционалног интегритета подручја, заштитом културних и природних вредности и амбијенталних целина и њиховог одрживог коришћења, стећи ће се услови за јачање регионалног идентитета подручја посебне намене, његову презентацију и коришћење у функцији одрживог туризма, рекреације, едукације и других комплементарних активности.

Успостављање Културног предела Сремски Карловци као вредносног система суштински је повезано и са брендирањем локалних производа.

Управљање подручјем Културног предела Сремски Карловци на начин којим се обезбеђује интегрална заштита културних и природних вредности, начин коришћења и одрживи развој подручја је примарни циљ израде Просторног плана.

Остали (општи) циљеви просторног развоја су:

- **успостављање система управљања и утврђивање дугорочне политике** интегрисане заштите и унапређења културних и природних вредности и амбијенталних целина подручја и њиховог одрживог коришћења за презентацију, туризам, рекреацију, едукацију и научна истраживања и комплементарне активности;
- **јачање регионалног идентитета и опште друштвене визије о пределу;**
- **утврђивање режима заштите** културног предела уз дефинисање услова за коришћење и бољу доступност;
- **активирање подручја у туристичке сврхе**, односно стварање услова за одмор, рекреацију и едукацију посетилаца о природним и културним вредностима подручја (културни туризам, еколошки туризам, туризам посебних интересовања, риболовни туризам), као и утврђивање просторног размештаја туристичких локација, објеката и праваца кретања туриста;
- **стварање јединственог туристичког производа** „Културни предео Сремски Карловци“ заснованог на презентацији локалних вредности и стварању конкурентних услова за развој рецелативног туризма, који ће допринети економском просперитету локалне средине као целине (туристички производ „Културни предео Сремски Карловци“ је део мреже Културно тематских рута туристичке дестинације „Нови Сад, Фрушка гора, Сремски Карловци“);
- **утврђивање намене површина** и организације садржаја супраструктуре и инфраструктуре, услова и режима изградње, уређења и коришћења подручја у функцији заштите, уређења и одрживог развоја Културног предела Сремски Карловци;
- валоризација, конзервација и адекватна и **интегрисана интерпретација културних добара у контексту културно-историјског и природног окружења** (утврђивање начина чувања, одржавања, коришћења и доступности културних добара на нивоу Културног предела Сремски Карловци);
- **рационално коришћење пољопривредног земљишта**, уз максимално очување од свих врста деградације и афирмацију развоја виноградарско-воћарских зона.
- **успостављање информационог система о активностима на подручју културног предела**, ради праћења активности које би могле да угрозе или афирмишу вредности простора, с тим да праћење укључује и поштовање режима коришћења земљишта и изградње, благовремено предузимање мера у циљу превенције активности које би могле да угрозе основни потенцијал подручја (пре свега се мисли на неконтролисано ширење грађевинског подручја);
- стварање услова за **развој мултифункционалне пољопривреде** засноване на традиционалној производњи високовредних локалних производа (пре свега вина) и пружању агроеколошких услуга, у складу са специфичним захтевима коришћења културних и природних вредности, биолошке и предеоне разноврсности;
- **развој јавних служби** чије су услуге и активности везане за заштиту, промоцију и развој природних и културних вредности и служби које доприносе развоју туризма, и које су прилагођене потребама и интересима локалног становништва.

Општи циљеви просторног развоја су превасходно постављени у контекст афирмације карактера предела и односе се на очување локалног идентитета кроз интерпретацију, заштиту и унапређење подручја Културног предела Сремски Карловци применом принципа предеоног планирања простора.

У складу са тим, **оперативни циљеви** просторног развоја су груписани кроз шест тематских целина, а област карактера предела, културних и природних добара су истакнути и као циљеви који ће утицати на формулисање приоритетних активности.

2.1. ПРЕДЕО, КУЛТУРНА И ПРИРОДНА ДОБРА

Предео:

- утврђивање границе подручја Културног предела Сремски Карловци као подручја од утицаја на просторне подцелине које чине посебну намену,
- дефинисање предеоних подцелина и успостављање њихових режима заштите, начина коришћења и смерница за детаљну разраду;
- очување и ревитализација културних вредности и заштита природних елемената предела пре свега у погледу очувања и унапређења постојећих структура и њихове међусобне повезаности;
- очување постојећих структура насеља и њихових атара;
- очување, уређење и одрживо коришћење наслеђених геолошких, геоморфолошких и хидрографских карактеристика које су важно обележје подручја;
- задржавање постојеће структуре пољопривредног, шумског и водног земљишта уз могуће промене које се односе на повећање површина под шумама и виноградима, а смањење површина осталог пољопривредног земљишта.

Културна добра:

- заштита, уређење и презентација установљених и предвиђених за заштиту НКД и очување аутентичности НКД и њиховог изворног окружења;
- заштита културног наслеђа од свих облика неконтролисаних изградње;
- заштити културног наслеђа, начину уређења његове заштићене околине и контактнoг подручја, придружити и заштиту и презентацију нематеријалног наслеђа, као интегралног дела градитељског наслеђа и природног амбијента, ради дефинисања културног предела;
- туристичка интерпретација непокретног и нематеријалног културног наслеђа и развијање свести о значају културног наслеђа;
- успостављање локалног и регионалног идентитета у складу са европским стандардима заштите где је културно наслеђе развојни ресурс;
- укључивање културног наслеђа у европске и националне путеве културе;
- пренамена неких вредних, историјских објеката и њихова интеграција у савремени животни амбијент.

Природна добра:

- унапређење и побољшање општих еколошких услова у заштићеним подручјима, посебно на простору Националног парка и СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ и стварање услова за њихов развој у складу са условима заштите;
- заштита вредности геодиверзитета и стварање услова за њихово уређење, како би се сачувале постојеће природне одлике и укључиле у туристичку понуду Фрушке горе;
- на простору станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и еколошких коридора, потребно је унапредити и побољшати опште еколошке услове, као и створити услове за развој специфичних функција у складу са условима заштите и одрживим развојем.

2.2. ПРИРОДНИ РЕСУРСИ

Пољопривредно земљиште:

- очување пољопривредног земљишта од узурпације, или пренамене у непољопривредне сврхе;
- рационална обрада, уз поштовање плодореда на ораничним површинама и оптимално коришћење заштитних средстава;
- чување земљишта од свих антропогених, негативних утицаја (механичка оштећења, хемијска загађења и сл.);
- максимална могућа заштита од природних ерозија, од којих су на овом подручју најизраженије флувијална и еолска;
- заштита пољопривредног земљишта од појаве клизишта.

Шуме и шумско земљиште:

- газдовање шумама и шумским земљиштем у складу са одрживим развојем, еколошким принципима и условима заштите природних добара;
- заштита и унапређење постојећих шума, посебно шума у оквиру заштићених подручја;
- стварање планских услова за повећање површина под шумама;
- повећање и успостављање аутохтоних облика биљног заједништва и смањење учешћа алохтоних врста дрвећа;
- успостављање мера за санирање изразито лоших и нарушених узгојних стања;
- формирање заштитних појасева зеленила на простору обухвата Просторног плана у складу са условима заштите природе.

Воде и водно земљиште:

- заштита акватичних екосистема и контрола активности на водном земљишту;
- успостављање интегралног и интерсекторског планирања коришћења и заштите водних ресурса;
- рационално коришћење водних ресурса и обједињавање корисника у регионалне водопривредне системе;
- искоришћење енергетског потенцијала река и изграђених хидросистема;
- успостављање економске цене воде;
- смањење и контрола тачкастих и дифузних извора загађења;
- рецикулација коришћених вода;
- унапређење система заштите од вода.

Ловна и риболовна фауна:

- Унапређење стања ловишта и популације крупне и ситне дивљачи;
- Заштита станишта аутохтоних врста;
- Санитарни излов алохтоних врста дивљачи.

Минералне сировине и енергетски ресурси:

- строго контролисана експлоатација минералних сировина на подручју посебне намене и њено ограничење у складу са заштитом природе, уз обавезну рекултивацију простора након завршетка активности;
- извођење геолошких истраживања (основних и детаљних) у складу са условима заштите природе.

2.3. ДЕМОГРАФИЈА, ЈАВНЕ СЛУЖБЕ И МРЕЖА НАСЕЉА**Демографија:**

- побољшање старосне и образовне структуре;
- стварање услова за повећање степена запослености становништва.

Јавне службе:

- дефинисање управљача туристичким подручјем обухваћеним Просторним планом;
- активно укључивање грађана и организација цивилног друштва у планирање и организовање услуга од јавног интереса;
- равномернија мрежа објеката и услуга јавних служби усклађена са размештајем и потребама становништва, нарочито службе заштите Културног предела Сремски Карловци, културних и природних добара, већа саобраћајна приступачност и опремљеност простора техничком инфраструктуром;
- повећање гравитационог подручја услуге/установе, односно организовање комплементарних активности и садржаја;
- развијање специјализованих образовања (образовање за оне који намеравају да остану у области пољопривредне/туристичке делатности и сл.);
- обезбедити услове за адаптације/санације и доградњу/изградњу објеката намењених презентацији културног и природног наслеђа и побољшању услова њиховој доступности за потребе развоја потенцијала укупне туристичке понуде.

Мрежа насеља:

- јачање и развој функција у складу са развојем Културног предела Сремски Карловци;
- јачање идентитета насеља на основу културне, природне и привредне матрице;
- унапређење идентитета и уређености насеља Сремски Карловци и Буковац и њихова функционална веза;

- побољшање доступности туристичким локацијама и садржајима ван насеља и развој комуналне и туристичке инфраструктуре;
- контрола привредних активности, коришћења и изградње простора у подручју Културног предела Сремски Карловци;
- очување слободног простора од неконтролисане градње;
- заштита јавног интереса, јавних добара и јавног простора.

2.4. ПРИВРЕДА

Туризам:

- проглашење јединственог и препознатљивог туристичког простора Културног предела Сремски Карловци, који ће бити основ за развој вредносног ланца материјалних производа и услуга (бренда);
- формирање система јасно дефинисаних и валоризованих туристичких локација у оквиру јединственог туристичког простора;
- саобраћајно повезивање и инфраструктурно опремање сваке туристичке локације као просторно-амбијенталне целине;
- јачање постојећих и увођење нових туристичких атракција у свакој од туристичких локација;
- успостављање развоја појединих облика туризма које је могуће развијати у складу са заштитом животне средине, на основу размештаја туристичких локалитета, објеката и праваца кретања туриста;
- формирање, видиковца и информативних туристичких пунктова;

Пољопривреда:

- постепено и систематично пререструктурирање пољопривредне производње у правцу повећања удела акумулативнијих култура у структури пољопривредне делатности;
- повећање степена финализације пољопривредних продуката;
- истицање и брендирање производа са целокупног подручја културног предела.

Шумарство и ловство:

- развој шумарства и ловства као привредних грана, превасходно у функцији туризма, а у складу са условима заштите природе;
- стварање услова за коришћење шумских и ловних потенцијала по принципу усмереног, одрживог и мудрог коришћења у складу са условима заштите;
- дефинисање радњи и мера (станишни услови, технички објекти, и др.) за повећање учешћа бројности аутохтоних врста дивљачи у ловиштима;
- међусобно усаглашавање основа газдовања шумама, ловних основа и планова управљања заштићеним подручјима.

2.5. САОБРАЋАЈ И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Саобраћај и саобраћајна инфраструктура:

- обезбеђење просторних услова за правилно функционисање свих саобраћајних система, у оквиру овог простора, рубној зони или близини самог подручја културног предела, са посебним освртом на општинску и некатегорисану путну мрежу у самом подручју обухвата;
- реконструкција, изградња и модернизација постојеће инфраструктуре;
- сврсисходно планирање и управљање транспортним токовима (смањење штетних ефеката транспорта на окружење, повећање безбедности саобраћаја, повећање ефикасности транспортних система).

Водопривредна инфраструктура:

- регулација бујичних водотока у смислу минимизирања последица њихове активности и њиховог очувања као важних елемената структуре предела и станишта заштићених врста;
- ревитализација и реконструкција система за одвођење унутрашњих атмосферских вода са пољопривредних и других површина;
- изградња, реконструкција и санација објеката за одбрану од спољних вода, одбрана од поплава;
- изградња и ревитализација локалних система за обезбеђење воде за наводњавање и друге садржаје;
- спровођење мера контроле емисије из расутих и других извора загађења са циљем побољшања квалитета воде у водотоцима.

Електроенергетска инфраструктура:

- реконструкција, ревитализација и модернизација постојеће инфраструктуре;
- повећање сигурности напајања корисника електропреносног система, повећање поузданости рада и смањење губитака у преносном систему.

Енергетска инфраструктура:

- побољшање рада и поузданости постојеће гасоводне и термоенергетске инфраструктуре, као и њихов даљи развој у оквиру подручја посебне намене;
- усклађивање активности у области термоенергетске инфраструктуре са мерама заштите у заштићеним подручјима;
- развој и модернизација термоенергетске инфраструктуре и развој модела који су погодни за инсталирање у објектима непокретног културног наслеђа.

Обновљиви извори енергије (ОИЕ):

- стварање услова за повећање коришћења обновљивих извора енергије, пре свега геотермалне енергије и соларне енергије;
- ограничена имплементација система (ОИЕ) у смислу заштите амбијенталних квалитета простора.

Енергетска ефикасност:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга);
- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура:

- потпуна дигитализација електронске комуникационе инфраструктуре;
- развој широкопојасне мреже на целом подручју;
- увођење савремених електронских комуникационих услуга;
- обезбеђивање бежичне електронске комуникационе мреже за ретко насељена и удаљена подручја и насеља, као и садржаје ван насеља.

2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи циљ, у контексту заштите животне средине предметног простора, представља реализација одређених превентивних и санационих мера и активности, које ће унапредити квалитет природних ресурса и обезбедити да даље активности буду у складу са принципима одрживог развоја.

Оперативни циљеви су:

- обезбедити снабдевање свих корисника простора довољним количинама воде за пиће одговарајућег квалитета;
- предtretман и пречишћавање свих отпадних вода пре упуштања у реципијент;
- ревитализација и реконструкција система за одвођење унутрашњих атмосферских вода са пољопривредних и других површина;
- изградња, реконструкција и санација објеката за одбрану од спољних вода, одбрана од поплава;
- успоставити савремени систем одлагања комуналног отпада у складу са Стратегијом управљања комуналним отпадом;
- санација и рекултивација еколошки најугроженијих подручја, пре свега неуређених депонија, експлоатационих поља минералних сировина као и других деградираних простора;
- примена најбољих доступних технологија - БАТ технологија (Best Available Techniques) при реконструкцији старих и изградњи нових постројења;
- израда локалних регистра извора загађивања животне средине, као дела националног регистра за подручје обухвата Просторног плана, успостављање мониторинга површинских и подземних вода, ваздуха и земљишта, и мониторинг буке;
- успостављање континуалног мониторинга емитера/постројења (посебно севесо постројења у складу са законском регулативом) загађујућих материја, чији се посредан утицај одражава или може одразити на подручје у обухвату Просторног плана и окружење;
- рационално коришћење природних ресурса и одрживо коришћење обновљивих извора енергије;
- предtretман и пречишћавање свих отпадних вода (комуналних и индустријских) пре упуштања у реципијент;
- формирање зелених заштитних појасева (уз фреквентне саобраћајнице и пруге, око комуналних објеката, око индустријских објеката и др.)
- поштовање капацитета простора при планирању нових садржаја у простору посебно када су у питању коридор брзе пруге која пролази кроз подручје Просторног плана.

3. РЕГИОНАЛНИ АСПЕКТИ РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ, ФУНКЦИОНАЛНЕ ВЕЗЕ И МЕЂУОДНОСИ СА ОКРУЖЕЊЕМ

Планско подручје обухвата фрагмент подручја Панонске низије на ком се јасно испољавају елементи културно-историјског и природног наслеђа који представљају сведочанство о начину насељавања и култивисања широког простора обронака Фрушке горе и Подунавља као основних маркера регионалног идентитета Војводине.

Иако препознато као такво, планско подручје није довољно активирано као развојни ресурс на локалном, регионалном и националном нивоу.

Одређени ниво повезаности у смислу развоја јединствене туристичке понуде на регионалном нивоу је постигнут кроз афирмацију туристичке дестинације „Нови Сад, Фрушка гора, Сремски Карловци“. На истом нивоу је подручје сагледано и у оквиру дефинисања фрушкогорског виногорја као регионалног аграрног бренда.

Посебно значајан аспект подручја сагледава се кроз повезивање Сремских Карловаца и Буковца са Градом Новим Садам и метрополитским подручјем Београда - урбаном агломерацијом са највећим развојним потенцијалом на националном нивоу. Добра повезаност на том нивоу представља једну од кључних предности подручја обухвата Просторног плана.

Положај подручја Сремских Карловаца између Града Београда, дефинисаног као европски МЕГА центар, и Новог Сада као ФУП-а међународног значаја даје му предност и омогућава бржу афирмацију културног предела као развојног ресурса.

Значајан геостратешки положај представља истовремено потенцијал, али и претњу у смислу притисака који могу да изазову неадекватно коришћење земљишта и трајно наруше наслеђене вредности карактера предела.

Пловни пут Дунава омогућава формирање пристаништа у Карловачком приобаљу које, уз развој прихватних објеката наутичког туризма, укључује подручје Културног предела Сремских Карловаца у мрежу подунавских пристанишних пунктова. Овим би значај овог подручја могао да превазиђе регионалне и националне размере и уврсти Културни предео Сремских Карловаца у систем значајних подунавских туристичких локалитета.

Функционалне везе унутар подручја обухвата Просторног плана треба усмерити на формирање туристичко-функционалне везе Сремских Карловаца и Буковца повезивањем Сремских Карловаца са историјском рутом преко које се Петроварадин и Буковац повезивао са гребенским путем Фрушке горе („Eugens Weg“).

Подручје обухвата Просторног плана се налази у оквиру зоне пројекта „Нови Сад 2021“ (Нови Сад европска престоница културе 2021. године). У овом пројекту као партнери града Новог Сада поред општине Сремски Карловци учествују општине Беочин и Ириг. Овај пројекат представља платформу за развој креативних потенцијала Новог Сада и околине. Овај пројекат треба пре свега да преиспита савремени идентитет града Новог Сада и његовог гравитационог подручја кроз ревитализацију културног наслеђа и развој пројеката намењених афирмацији културе.

4. ОПШТА КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

4.1. ОСНОВНЕ КОНЦЕПЦИЈСКЕ ПОСТАВКЕ - ПРЕДЕОНИ ПРИСТУП ПЛАНИРАЊУ ПРОСТОРА

Компаративном анализом елемената који учествују у формирању карактера подручја и потенцијалима за стварање наратива о културном пределу, утврђена је граница обухвата Просторног плана и утврђено подручје посебне намене које се дефинише као Културни предео Сремски Карловци.

Уз увид у процесе развоја културног идентитета подручја, Просторним планом се, пре свега, идентификује „Културни предео“ и ствара основ за његову просторну афирмацију. С тога се ово подручје Планом сагледава као интеракција просторних елемената који фигуришу у ширем просторном контексту, и чији смисао произилази из интеграције у образац основних типова предела Фрушке горе, реке Дунав и специфичне карактеристике „Војвођанско-панонско-подунавског макрорегиона“.

Утврђивање културног предела у поступку израде планског документа у значајној мери утиче на стварање услова за ефикаснију заштиту локалног идентитета, унапређење одрживости у коришћењу простора и развоја локалне економије.

Планским решењима се успостављају режими заштите постојећих структура културног и природног наслеђа пре свега у погледу задржавања и очувања њихове међусобне повезаности. Просторни план пружа смернице за уређење и одрживо коришћење простора у односу на функционалност, амбијенталну вредност и традиционалан начин коришћења. Наслеђене геоморфолошке и хидрографске карактеристика, које су важни елементи композиције предела, имају посебан значај у оквиру дефинисања планских решења.

Услед специфичних просторних услова који формирају карактер подручја Сремских Карловаца, посебно геоморфолошких карактеристика у којима доминирају елементи условљени аграрним коришћењем простора и потребе да се истакне културно-историјски значај, Просторним планом се доприноси већој интеграцији овог подручја у јединствену и препознатљиву целину. Стога је предмет интервенције у простору усмерен ка мерама успостављања хоризонталне кохезије подручја уз мање „акупунктурне“ интервенције.

Културни предео се планским документом дефинише као мултифункционални просторни и институционални ентитет, а његово формирање сагледава се као **јавни интерес** у области културе, екологије и животне средине. У складу са тим, карактер предела, као носилац културног идентитета подручја, представља **јавно добро**, а његово унапређење представља интерес свих учесника у процесу планирања.

4.2. ПРОСТОРНИ ОКВИР ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНСКИХ РЕШЕЊА

На основу идентификовања, мапирања и класификације културно-историјских, природних, визуелних елемената и начина коришћења површина која се манифестују у оквирима карактера предела и чине подручје препознатљивим, валоризацијом се издваја **просторни обухват посебне намене и зона утицаја на посебну намену**, као основни елемент за детерминацију политике управљања овим простором у смислу спровођења активности којима ће се обезбедити продуктивност, диверзитет, стабилност и интегритет предела.

Подручје обухвата припада регионалном карактеру предела који се сагледава на нивоу војвођанско-панонско-подунавске макрорегионалне географске целине. На простору обухвата Просторног плана издваја се предеони образац, дефинисан карактеристичним предеоним елементима, који су груписани у оквиру **три просторне целине**:

1. Фрушкогорско пригорје са насељима;
2. Шумовити обронци Фрушке горе;
3. Река Дунав са инундационим подручјем.

Унутар наведених целина дефинисана је **посебна намена коју чине обухвати 9 (девет) просторних подцелина**:

I - Фрушкогорско пригорје са насељима:

1. „Градско језгро Сремских Карловаца“;
2. „Западни прилаз са Текија“;
3. „Источни прилаз са Банстола“;
4. „Долина Ешиковачког потока“;
5. „Панорамска стаза“;

II - Шумовити обронци фрушке горе:

6. „Стражилово“;
7. „Буковачки плато“;

III - Река Дунав са инундационим подручјем:

8. „Карловачко приобаље“;
9. „Ритска стаза“.

Издавање карактеристичних просторних целина у оквиру обухвата Просторног плана, као елемената идентитета подручја, заснива се на идентификацији основних, кључних квалитета предеоних елемената и њихових међуодноса који су размотрени у односу на:

- природно-географске услове и гео-морфолошке карактеристике подручја;
- идентификацију и оцену вредности природних вредности и културног наслеђа;
- интерпретациони капацитет и могуће моделе управљања овим подручјем.

Висок степен угрожености „аутохтоног културног предела“ просторне целине **„Фрушкогорског пригорја са насељима“** чији карактер се огледа кроз композитне елементе руралне структуре (коју доминантно чине воћњаци, виногради, оранице и фрагменти шума на падинама поточних долина), значајно је угрожен неадекватним ширењем грађевинског подручја насеља, а посебно викенд насеља. Планским документом је издвојено пет подцелина за које се успостављају правила контролисаног ширења грађевинског подручја уз подстицање очувања елемената руралне структуре, пре свега:

- заштитом пољопривредног земљишта мерама забране градње, односно ограничења градње на прецизно дефинисане могуће садржаје;
- очувањем воћњака и винограда и њихова валоризација као туристички ресурс;
- дефинисање зоне заштите и регулације водотока и поточних долина у односу на њихову функционалну и амбијенталну вредност и капацитет зоне да обезбеди и унапреди функционисање континуираног еколошког коридора;
- повезивањем мозаичне структуре шума коридорима потока који не нарушавају геометризовану шему пољопривредног земљишта која је део препознатљивости конфигурације предела.

Историјску повезаност Сремских Карловаца и Стражилова долином Ешиковачког потока потребно је истаћи стварањем мултифункционалног „зеленог коридора“ који ће представљати пејзажно уређену јавну зелену површину дуж водотокова, са основном функцијом повезивања шуме Националног парка „Фрушка гора“ са Дворском баштом, а самим тим и просторно културно-историјском целином градског језгра Сремских Карловаца у јединствен просторно-еколошки систем.

Очувањем препознатљивог карактера предела просторне целине **„Реке Дунав са инундационим подручјем“** треба да се обезбеди заштита вода и водног земљишта, обезбеђењем принципа „вода је опште добро“ и као таква мора бити доступна свим корисницима. У оквиру ове целине издвојене су две подцелине за које се успостављају правила уређења и начин коришћења површина и мере заштите у приобаљу Дунава код Сремских Карловаца и делу Ковиљско-петроварадинског рита.

Имплементација планских решења у просторној целини **„Шумовитих обронака Фрушке горе“**, ће се спроводити кроз две подцелине које су, као посебна намена, налазе у оквиру граница Националног парка „Фрушка гора“. Ефекти планских решења ће се сагледати кроз:

- дефинисање могућих локација за развој спортско-рекреативних и туристичких комплекса;
- повећање површина под шумама повећањем социо-економских функција шума;
- унапређење стања постојећих шума;
- заштиту станишта и контактеног подручја, првенствено планским мерама забране градње, односно ограничења градње;
- усклађивање газдовања шумама на заштићеним подручјима са актима о заштити;
- контролисање ширења инвазивних врста и спречавање губитка биодиверзитета.

4.3 КОНЦЕПЦИЈА РАЗВОЈА ОСНОВНИХ НАМЕНА

У односу на опште смернице заштите простора које се успостављају за подручје подцелина које чини посебну намену и зоне утицаја на посебну наменену развоја **грађевинског земљишта** на планском подручју ће се усмеравати кроз ограничење ширења грађевинског подручја и то:

- преиспитивањем постојећих грађевинских подручја насеља;
- стратешким интервенцијама у простору (стратешки развојни пројекти) и усмеравањем активности лоцирањем туристичко-рекреативних пунктова уз инфраструктурне коридоре и саобраћајне правце;
- коришћењем постојећих локалитета грађевинског земљишта ван грађевинског подручја насеља кроз пренамену.

Уређење простора намењених туризму и њихово опремање одговарајућим туристичким садржајима и инфраструктуром треба да допринесу адекватној интерпретацији препознатих вредности културног предела. Прихватни објекти и инфраструктура за диверзификовану туристичку понуду треба да буде у **размери која одговара развоју „меког туризма“** и да буду материјализовани кроз стратешко лоцирање мањих објеката угоститељства уз високотехнолошку опремљеност (одрживи енергетски системи) и добру упућеност на њих. Значајни потенцијали развоја туризма који се односе пре свега на културно-историјско наслеђе, културне манифестације, виноградарство, винарство и природне вредности, омогућавају развој следећих облика туризма: културно-манифестационог, еко и туризма специјалних интересовања, наутничког, винског, бициклистичког, гастрономског, руралног туризма, и др.

Реализацијом плански установљених циљева из домена **саобраћајне инфраструктуре** и њиховом операционализацијом, непосредни ефекти планирања би се рефлектовали кроз савремену саобраћајну мрежу која би, на квалитетан и безбедан начин (без значајно негативног утицаја), обезбедила доступност и приступ до свих просторних целина и садржаја. Примена савремених технологија транспорта омогућила би одрживо функционисање саобраћаја у свим режимима и заштићеним подручјима.

У оквиру **пољопривредног земљишта** издвојене су три категорије намене: воћарско-виноградарска зона, ливаде и пашњаци и остало пољопривредно земљиште. У складу са таквом поделом, за подручје посебне намене ће се дати плански искази којима ће се, на основу постављених принципа и циљева, успоставити мере заштите и начина коришћења постојеће структуре пољопривредног земљишта.

Коришћење и уређење **водног земљишта** у оквиру посебне намене регулисаће се дефинисањем мера заштите вода, водних објеката и приобалног екосистема, док ће се могућности и ограничења коришћења и уређења у оквиру заштићених подручја дефинисати овим планом у складу са донетим уредбама о заштити. Посебну важност за формулисање планских решења, у односу на заштиту и унапређење карактера предела, имају мере којима се уређује и користи водно земљиште потока, обала Дунава и плавно подручје Ковиљско-петроварадинског рита. Водно земљиште је категорисано кроз следеће намене: река Дунав, потоци и канали, стајаће воде инундационог подручја, шуме у инундационом подручју, комплекс рибарског насеља.

Заштита мозаичне структуре **шумског земљишта** на подручју обухвата је важан део концептуалног оквира Просторног плана. Мере које се односе на шумско земљиште у оквиру посебне намене треба да подрже основну концептуалну идеју и дају модел контролисаног коришћења шумског земљишта успостављањем три основне категорије: шуме и шумско земљиште Националног парка „Фрушка гора“, шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја, туристички комплекси на шумском земљишту.

У циљу интегралног сагледавања међусобних утицаја и међузависности основних намена у оквиру посебне намене истакнуте су концептуалне одреднице које представљају основни оквир стратешког просторног развоја за успостављања равнотеже, како у оквиру активности у подцелинама, тако и у односу на остале активности на простору зоне утицаја на посебну намену.

III ПЛАНСКА РЕШЕЊА РАЗВОЈА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ СА УТИЦАЈЕМ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА РАЗВОЈ ПОЈЕДИНИХ ОБЛАСТИ

1. ЗАШТИТА ПРЕДЕЛА И ЗАШТИТА ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1.1. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА

Полазиште за очување препознатих вредности карактера културног предела Сремских Карловаца представља утврђивање његовог подручја, као и подручја целина и подцелина, утврђених на основу изражене концентрације културних добара, природних вредности и њихове генеричке историјске повезаности. За подручје Културног предела Сремски Карловци предлаже се институционална заштита. Орган надлежан за послове државног премера и катастра у општини Сремски Карловци и Граду Новом Саду спроводи границу подручја Културног предела (обухват плана) и границе подручја просторних подцелина (посебна намена).

У подручју Културног предела очуваће се и заштитити сва добра са споменичким вредностима и специфичне просторне целине, независно од њиховог формалног статуса (категорисано, евидентирано, добро под предходном заштитом), због њиховог одрживог коришћења за развој туризма, креативних индустрија и других активности. Поред тога, очуваће се и структуре, разноврсност и међусобне интеракције природних (абиотичких и биотичких) и културних (руралних и урбаних) елемената подцелина. Приоритет имају следеће активности:

1. очување, рехабилитација, рестаурација, ревитализација, пренамена заштићених културних добара и добара под предходном заштитом, у сврху активирања подручја увођењем нових активности које ће побољшати економију подручја;
2. очување, ревитализација, реконструкција и регенерација постојећих структура и вредности насеља и њихових атара и унапређење природних простора унутар урбаних и периурбаних структура;
3. ревитализација и рекултивација деградираних природних елемената предела.

Основне активности везане за развој и уређење Културног предела Сремски Карловци, као механизма одрживог развоја, заштите и идентитета интеракције културних и природних вредности, груписане су и представљене као три основне активности:

1. **успостављање контролисаног и селективног развоја активности**, начина и интензитета коришћења простора који могу да имају негативан утицај на очување и унапређење слике (доживљаја) предела, посебно дефинисаних подцелина (посебна намена);
2. **стварање информативне инфраструктуре** (инфо-пунктови, дифузни музеј, дигиталне апликације, натписи, и др.) у циљу презентације (интерпретације), развоја свести и анимирања јавности о значају Културног предела;
3. **умањење и превенција даље деградације карактера предела и праћење ефеката** предузетих мера на очувању и унапређењу предела.

За потребе заштите, презентације, контролисања и селективног развоја активности, начина и интензитета коришћења простора који могу да имају негативан утицај на доживљај, унапређење и очување слике Културног предела, посебно на дефинисане подцелине, морају се обезбедити услови за оснивање управљача Културним пределом Сремски Карловци. У циљу презентације Културног предела Сремски Карловци, у складу са планским решењима датим овим Просторним планом, проширити постојеће капацитете туристичке инфраструктуре.

1.2. ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА

За развој подручја Културног предела Сремски Карловци, али и шире, изражена концентрација вредног непокретног културног наслеђа, њихова историјска, културна и стилска повезаност, заједно са заштићеним природним вредностима представља полазиште за заштиту Културног предела, превасходно у контексту развоја културно-манifestационог туризма.

За потребе квалитетног укључивања културног наслеђа у туристичку понуду и његовог умрежавања у већ постојећу домаћу и међународну понуду, потребно је створити планске мере за његово очување и обезбеђење његовог одрживог коришћења. Планско опредељење јесте очување и заштита свих добара са споменичким вредностима, независно од његовог формалног статуса (категорисано, евидентирано, регистровано и идентификовано). За непокретна културна добра (НКД) треба утврдити границе заштићене околине добра. На недовољно истраженим деловима подручја треба наставити континуирано рекогносцирање и истраживање материјалног и нематеријалног наслеђа.

У сврху коришћења културног наслеђа као развојног ресурса и економског добра, неопходно је извршити стручну оцену у смислу дефинисања добара која могу бити у режиму економског коришћења и на који начин. Заштити и очувању наслеђа и развоју локалне заједнице допринос може дати развој културног туризма за потребе одрживог коришћења културног наслеђа. Заштиту непокретног културног наслеђа у подручју Културног предела Сремски Карловци, његову презентацију и промоцију, базирати на принципима очувања карактера Културног предела Сремски Карловци.

Просторним планом се спроводи заштита споменика културе од јавних и приватних радова, заштита и презентација историјских целина (забрана градње индустрије, предузимање мера против негативног утицаја саобраћаја на историјско градско језгро, мера против негативног утицаја буке, загађења и др.), као и повезивање споменичког и урбаног наслеђа са околином која га окружује.

Планиран је умрежен систем презентације културног наслеђа – елемената културног предела кроз модел дифузног музеја, тематске музејске збирке:

- Музеј Града Новог Сада, Завичајна збирка Сремски Карловци (у палати Илион, поседује археолошку, историјску, етнолошку и уметничку збирку);
- Ризница у Патријаршијском двору (са портретима митрополита и патријарха, богослужбене књиге, иконе, драгоцени предмети и др.);
- Галерија Културног центра, Карловачка уметничка радионица;
- Галерија „Палета“;
- Фондација за заштиту завичајног наслеђа подунавских Шваба – Завичајна (етно поставка сеоског домаћинства Подунавских Шваба из друге половине XVIII века);
- Комплекс Римокатоличке цркве Марија Снежна на Текијама – значајно ходочасничко место;
- Музеј пчеларства Професор Јован Живановић;
- Стражилово, презентација културно-историјских и природних вредности и геолошког наслеђа.

1.3. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Заштићена подручја

На простору Националног парка „Фрушка гора“ (у даљем тексту: Национални парк) је на основу Закона о националним парковима установљен тростепени режим заштите, а око Националног парка је утврђена заштитна зона.

Заштита и одрживо коришћење Националног парка спроводи се према Плану управљања Националним парком за период од десет година и другим актима донетим на основу закона, којим се уређује заштита природе. На подручју са режимима заштите I, II и III степена се примењују забране и ограничења радова и активности, утврђене Планом управљања и прописима којима се уређује заштита природе.

План управљања и Просторни план не смеју бити у супротности. На подручју Националног парка, забрањује се изградња објеката, која је у супротности са Просторним планом.

Управљање Националним парком и делатност управљача су послови од општег интереса. Националним парком управља Јавно предузеће „Национални парк Фрушка гора“ са седиштем у Сремској Каменици.

На простору Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“ је, такође установљен тростепени режим заштите.

На подручју Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, није дозвољено обављати радове и активности за које се у складу са законом утврди да могу оштетити популације, заједнице и станишта биљних и животињских врста, нарушити природне процесе и еколошку целовитост подручја или значајно неповољно утицати на естетска обележја предела и животну средину.

Специјални резерват природе „Ковиљско-петроварадински рит“ поверава се на управљање Јавном предузећу „Војводинашуме“, Петроварадин. Очување, унапређење, одрживо коришћење и приказивање природних и других вредности подручја Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, спроводи се према плану управљања који се доноси за период од десет година.

Станишта заштићених и строго заштићених врста

Заштита строго заштићених врста се спроводи у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива („Службени гласник РС“, бр. 5/10, 47/11 и 32/16), забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

Еколошки коридори

Еколошки коридори омогућавају комуникацију између заштићених подручја и/или станишта заштићених и строго заштићених врста. Формирање и очување проходности еколошких коридора, који треба да преузму неке функције природне вегетације, је од приоритетног значаја за дугорочни опстанак биодиверзитета ширег региона.

Концепција заштите еколошких коридора, подразумева и успостављање њихових заштитних зона у којима је потребно уважавати мере заштите од штетних спољних утицаја, како би ови коридори испуњавали своју функцију. Еколошки коридори заједно са делом еколошки значајног подручја „Фрушка гора и Ковиљски рит“, чине део еколошке мреже. Заштиту еколошке мреже потребно је спроводити на основу Уредбе о еколошкој мрежи, којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста.

С обзиром да се на простору обухвата Просторног плана налазе заштитне зоне Дунава као еколошког коридора од међународног значаја, потребно је применити мере заштите за заштитне зоне до 200 и 500 m на пољопривредном, шумском и водном земљишту, а до 50 и 200 m на грађевинском земљишту.

Објекти геонаслеђа

На подручју обухвата Просторног плана ће бити настављен рад надлежне институције за заштиту природе, на издвајању и вредновању објеката геонаслеђа.

За потребе спровођења популаризације заштите, значаја и вредности објеката геонаслеђа за науку и даља истраживања, планирати активности за њихово уређење (обележавање, информисање, опремање и постављање мобилијара за боравак посетилаца). На овај наћин ће бити створени услови за унапређење и презентацију вредности геодиверзитета, ради укључивања објеката геонаслеђа Фрушке горе у европску и глобалну мрежу геопаркова.

2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И КОРИШЋЕЊЕ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Знатан део обухвата Просторног плана чини пољопривредно земљиште, што представља важан потенцијал за организовање успешне и разноврсне пољопривредне производње.

Мали део обухваћеног простора налази се у оквирима границе Националног парка „Фрушка гора“, па се пољопривреда у тим деловима обухвата мора ускладити са режимом заштите земљишта у Националном парку, такође исто то важи и за оне делове обухвата плана који се налазе у резервату природе „Ковиљско-петроварадински рит“.

Делови посматраног подручја изван режима заштите, могу се користити на све начине који су утврђени Законом о пољопривредном земљишту.

На свим деловима пољопривредног земљишта где конфигурација терена то допушта потребно је подићи пољозащитне појасе, са циљем очувања земљишта од еолске ерозије. Међутим, с обзиром да многобројни потоци на посматраном подручју периодично попримају бујични карактер, много већа опасност прети од флувијалне ерозије. На појединим деловима обухвата значајне су и појаве клизишта.

Да би се пољопривредно земљиште на адекватан начин могло заштитити, уредити и користити неопходно је:

- на свим потенцијалним клизиштима избегавати пољопривредне радове, ако то није могуће, пожељно је подзиђивање истих и избегавање коришћења тешке механизације, најбоље садњом вишегодишњих засада дубоког корена, који добро везују земљу;
- каналисањем потенцијално бујичних потока у значајној мери би се спречило погубно дејство флувијалне ерозије, а до тада уз потоке треба лоцирати ону производњу чије би евентуално „спирање“ проузроковало најмању штету;
- умањити утицај еолске ерозије подизањем пољозащитних појасева;
- свести узурпацију пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе на најмању могућу меру;
- максимално очувати пољопривредно земљиште, као необновљиви природни ресурс, од хемијског и механичког загађења.

2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Шумско земљиште, у складу са Законом о шумама, је земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума, као и земљиште на коме се налазе објекти намењени газдовању шумама, дивљачи и остваривању општекорисних функција шума и које не може да се користи у друге сврхе, осим у случајевима и под условима које прописује Закон о шумама.

Шумским земљиштем које се налази ван заштићених подручја и њихових заштитних зона, треба газдовати у складу са мерама заштите биодиверзитета.

Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа, као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Шумама и шумским земљиштем на основу Закона о шумама, газдоваће се на основу планова газдовања шумама (план развоја шумске области и основа газдовања шумама) и програма газдовања шумама, који међусобно морају бити усаглашени. На шумском земљишту на коме се прогласи општи интерес, промена намене ће се вршити се у складу са Законом о шумама.

Повећање степена шумовитости у обухвату Просторног плана је могуће остварити у складу са важећим актима о заштити и условима заштите природе:

- пошумљавањем непошумљеног шумског земљишта;
- пошумљавањем обрадивог пољопривредног земљишта ван заштићених подручја без обзира на катастарску класу, по претходно прибављеној сагласности Министарства и
- формирањем заштитних појасева зеленила у складу са интересима очувања биодиверзитета.

2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Водно земљиште користи се на начин којим се не утиче штетно на воде и приобални екосистем и не ограничавају права других и то за:

- одржавање корита водотока и водних објеката,
- спровођење мера заштите вода,
- спровођење заштите од штетног дејства вода,
- остале намене, утврђене Законом.

Водно земљиште у смислу Закона о водама, јесте земљиште на коме стално или повремено има воде (корито за велику воду и приобално земљиште), због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем. Водно земљиште текуће воде, у смислу Закона о водама, јесте корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће воде јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја. Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично). Приобално земљиште јесте појас непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Намена водног земљишта регулисана је Законом о водама, којим су дефинисане забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката. Водно земљиште је намењено за одржавање и унапређење водног режима у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, а посебно за:

- изградњу, реконструкцију и санацију водних објеката;
- одржавање корита водотока и водних објеката;
- спровођење мера које се односе на уређење водотока и заштиту од штетног дејства вода, уређење и коришћење вода и заштиту вода.

Осим за напред наведене намене, водно земљиште може да се, у складу са овим законом и актима донетим на основу овог закона, користи и за:

- 1) изградњу и одржавање линијских инфраструктурних објеката;
- 2) изградњу и одржавање објеката намењених одбрани државе;
- 3) изградњу и одржавање бродоградилишта, као и лука, пристаништа, пловног пута и других објеката у складу са законом којим се уређује пловидба;
- 4) изградњу и одржавање објеката за коришћење природних купалишта и за спровођење заштитних мера на природним купалиштима;
- 5) изградњу и одржавање објеката за производњу електричне енергије коришћењем водних снага;
- 6) обављање привредне делатности, и то:
 - (1) формирање привремених депонија шљунка, песка и другог материјала,

- (2) изградњу објеката за које се издаје привремена грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката,
 - (3) постављање мањих монтажних објеката привременог карактера за обављање делатности за које се не издаје грађевинска дозвола у смислу закона којим се уређује изградња објеката;
- 7) постављање привезишта за чамце, као и плутаћујег објекта у смислу закона којим се уређују пловидба и луке;
 - 8) спорт, рекреацију и туризам;
 - 9) обављање пољопривредне делатности;
 - 10) вршење експлоатације минералних сировина у складу са овим и посебним законом.

Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту се могу градити следећи садржаји: објекти у функцији водопривреде, одржавања и реконструкције водотока и канала и остали објекти инфраструктуре.

Изградња нових водопривредних објеката и реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице), вршиће се на основу Просторног плана општине Сремски Карловци, ПГР Сремски Карловци, услова надлежног водопривредног предузећа, услова надлежне институције за заштиту природе, уколико су водопривредни објекти у оквиру просторних целина које су значајне за очување биолошке разноврсности (заштићена подручја, станишта заштићених врста, еколошки коридори) и других услова.

Уколико је потребно дефинисати регулацију, обавезна је израда плана детаљне регулације. Изградња нових канала вршиће се на основу плана детаљне регулације.

Изградња осталих објеката инфраструктуре ће се вршити на основу просторних планова јединица локалне самоуправе уз примену услова за уређење и мера заштите природе који су дати овим Просторним планом.

2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ

Минералне сировине су у посебној намени простора и зони утицаја на посебну намену заступљене као подземне и термоминералне воде и опекарске сировине, које треба користити у складу са принципима одрживог развоја.

Експлоатација минералних сировина није дозвољена на подручју од значаја за очување биолошке разноврсности, а у складу са уредбама о заштити, позитивном законском регулативом и посебним условима надлежне институције за заштиту природе.

Коришћење минералних ресурса се базира на принципима рационалне и контролисане експлоатације, у складу са циљевима концепта одрживог развоја.

У том смислу планским мерама је потребно:

- стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме би се знатно утицало на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природних и створених вредности и животне средине;
- дефинисати простор и услове за експлоатацију на детаљно истраженим локалитетима ван заштићених подручја, уз унапређење технолошких процеса;
- обавезно рекултивисати простор за експлоатацију минералних сировина након завршетка активности.

Током експлоатације, у циљу заштите животне средине, обавезно је перманентно спроводити мере неге и заштите, а по завршетку експлоатационог периода, просторе на којима се експлоатишу минералне сировине треба вратити у пређашње стање, ревитализацијом и/или рекултивацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

3. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ДЕМОГРАФСKE И СОЦИЈАЛНЕ ПРОЦЕСЕ И СИСТЕМЕ

3.1. ДЕМОГРАФСКИ РАЗВОЈ

Становништво насеља у обухвату Просторног плана, у извесној мери, а посебно кроз задовољавање својих радних активности (становништво усмерено на пољопривреду), рекреативних и едукативних активности, као и активности у оквиру културног, верског, манифестационог, винског, руралног, ловног, наутичког, а нарочито еко туризма, може да наруши културна и природна добра, уколико се не придржава мера заштите које су дате важећим уредбама и овим Просторним планом. У оквиру граница подручја посебне намене су насеља Сремски Карловци и Буковац. Посебно је изражен утицај становника насеља Сремски Карловци на подручје посебне намене, јер је насеље богато културним наслеђем (споменици културе), као и споменицима природе, а налази се и у непосредном окружењу Специјалног резервата природе „Ковилско-петроварадински рит“.

Од велике је важности да локално становништво препозна свој интерес у чувању и очувању културних и природних вредности, као део могућности свог развоја у окружењу заштићених подручја. Истовремено, потребно је пружити локалном становништву стручну помоћ и друге облике сарадње за динамичнији развој туризма, брендирања производа традиционалне и органске производње и др. у складу са смерницама заштите Културног предела Сремски Карловци, културних и природних добара. На тај начин се развој локалне заједнице, усмерен и на очување заштићених подручја, уклапа у опште усвојену концепцију одрживог развоја.

3.2. МРЕЖА И ФУНКЦИОНИСАЊЕ НАСЕЉА

Мрежа насеља у подручју обухвата Просторног плана дефинисана је РПП АП Војводине, и преузета у Просторни план општине Сремски Карловци и Просторни план Града Нови Сад. Овим Просторним планом мрежа насеља је допуњена само у делу којим се дефинишу надлежности Културног предела Сремски Карловци. У складу са тим, у подручју обухвата Културног предела Сремски Карловци у мрежи насеља заступљена су два насељена места са следећом хијерархијом:

- Локални центар - примарни центар Културног предела Сремски Карловци је насеље Сремски Карловци;
- Насеље - локална заједница - секундарни центар Културног предела Сремски Карловци је насеље Буковац (Град Нови Сад).

Развој нових насељских функција, између осталог, проистиче и из њихове будуће улоге у заштити и коришћењу подручја Културног предела Сремски Карловци. У планском периоду морају се искористити све постојеће вредности насеља и створити нове, у сврху развоја туристичке инфраструктуре и што боље презентације Културног предела Сремски Карловци. За наведене потребе неопходне су одређене стратешке интервенције унутар насеља.

Утицај посебне намене на функционисање насеља односи се на:

- забрану градње;
- ограничење ширења грађевинских подручја насеља због потребе унапређења заштите посебне намене;
- ограничење повећања спратности због потребе обезбеђивања визура ка одређеним реперима посебне намене;
- забрану увођења производних комплекса у историјско језгро насеља ради очувања амбијенталних целина;
- дефинисање посебних услова за уређење или изградњу;
- побољшање квалитета саобраћајне мреже и комуналне опремљености;
- очување, подстицање и унапређење еколошке свести.

3.3. РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Развој и размештај јавних служби зависи од постојеће заступљености, изграђености и опремљености објеката јавних служби, потреба корисника простора и особености посматраног подручја. Утицај посебне намене на развој и организацију мреже јавних служби се односи на организовање и обезбеђивање простора за рад:

- јавног предузећа за управљање Културним пределом Сремски Карловци, Туристичке организације Културног предела Сремски Карловци и туристичко-информационог центра и центра за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар) у насељу Сремски Карловци;

- туристичко-информационог центра и центра за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар) на Текијама, Банстолу и на Буковачком платоу;
- бољу комуникацију и доступност јавних служби, посебно мобилних;
- реконструкцију запуштених објеката и развој нових јавних служби за које постоји интерес локалне заједнице, уз подстицање јавно-приватног партнерства;
- стварање повољних услова за прекограничну сарадњу и финансирање пројеката из међународних фондова.

4. УТИЦАЈ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ НА ЕКОНОМИЈУ И ПРИВРЕДНЕ СИСТЕМЕ

Полазећи од расположивих ресурса производње најважнији привредни потенцијал, као основа будућег развоја подручја посебне намене је пољопривредно земљиште, затим културно наслеђе (споменици културе, археолошки локалитети и др.) и природне вредности подручја (Национални парк „Фрушка гора“, подручје Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, споменици природе и др.) који су недовољно искоришћени за развој туризма.

Сходно томе, развојни циљ овог подручја требало би да буде динамичнији развој туризма, у односу на остале привредне гране, као и контролисани развој пољопривреде. Неопходно је усмеравати економски развој према оним видовима коришћења, који мање оптерећују животну средину и омогућавају очување културне баштине и обнављање природних ресурса, а у складу са принципима одрживог развоја. У том смислу, посебно се истиче подршка развоју креативних делатности.

Потребно је пружати помоћ локалном становништву за прелазак на производњу здраве хране; органски производи се могу појавити као елемент комплексне туристичке понуде. Усмерено развијање других привредних грана, као што је угоститељство и занатство (нарочито стари занати, домаћа радиност и др.), такође може деловати у правцу афирмације и бољег искоришћења постојећег културног наслеђа.

Посебно треба радити на томе да, упркос стриктном концепту заштите културних добара и природних вредности која се из оперативних разлога базира на забранама, локално становништво препозна свој интерес у процесу остваривања заштите културне баштине и природних вредности (туристичка валоризација, брендирање производа органске производње, одрживо коришћење споменика културе и др.).

4.1. ТУРИЗАМ

У основи концепције развоја туризма подручја Културног предела Сремских Карловаца је формирање јединственог **туристичког места**, као организоване функционалне целине са формираном туристичком понудом, природним вредностима, културним добрима и комуналном, саобраћајном и туристичком инфраструктуром.

Просторним планом истиче се неопходност **формирања умреженог система туристичких локација, преко којих ће се на јединствен начин артикулисати Културни предео као туристички производ**, и то у складу са:

- потенцијалима за развој туризма подручја посебне намене чија је кључна одлика могућност проширења диверзификоване понуде туристичких атракција на релативно малом простору и
- аспектима постојећег стања туристичке делатности, коју одликује недостатак обједињеног приступа промоцији туристичке понуде.

Коришћење простора подручја посебне намене као туристичког ресурса је конципирано кроз формирање 12 туристичких локација и пет функционално-тематских туристичких коридора, који групно чине јединствен туристички простор. Свака локација је формирана кроз анализу карактера предела просторних подцелина и скупа постојећих и планираних туристичких атракција преко којих се интерпретира Културни предео Сремских Карловаца.

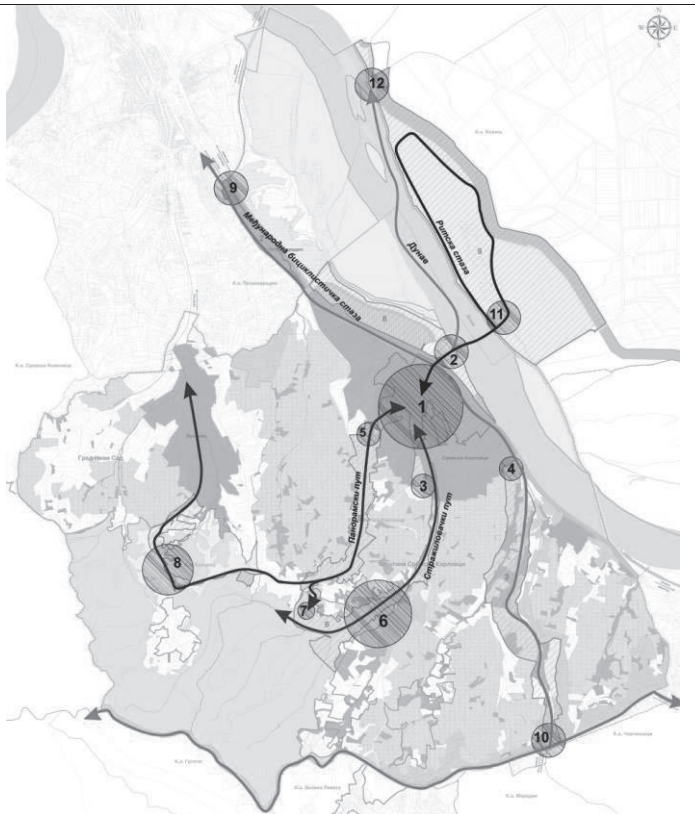
Туристичке локације и коридори утичу на формулисање правила уређења и грађења у складу са потребама развоја појединачних туристичких атракција које их чине. Све туристичке локације и коридори морају бити саобраћајно повезани (приступачни), адекватно инфраструктурно опремљени и обележени као део јединственог туристичког простора.

Туристичке локације су:

1. Градско језгро Сремских Карловаца,
2. Приобаље,
3. Ешиковачки виногради,
4. Липовачки виногради,
5. Чератски видиковац,
6. Стражилово,
7. Планинарски дом,
8. Буковачки плато,
9. Текије,
10. Банстол,
11. Ковиљски рит,
12. Рибарско насеље.

Туристички коридори су:

- Међународна бицикличка стаза,
- Стражиловачки пут,
- Панорамски пут,
- Ритска стаза,
- Река Дунав.



Слика 3. Шематски приказ туристичких локација и коридора

У свакој од туристичких локација, посебна пажња је посвећена начину коришћења земљишта, ограничењима градње, мерама заштите, инфраструктурној опремљености, делатностима и приступачности. Акцент је дат на **квалитативним променама туристичких локација и организације пружања туристичких услуга** и њиховог повезивања с понудом окружења (Нови Сад, Фрушка гора), а у складу са поставкама и принципима заштите вредности карактера предела. Тиме ће се индиректно утицати на прерастање подручја Културног предела Сремских Карловаца у атрактиван туристички производ, који својом опремљеношћу и квалитетом услуга омогућава прихват и атрактиван боравак већег броја туриста.

У ту сврху у свакој од дефинисаних туристичких локација у оквирима површина јавне намене, потребно је:

- изградити и реконструисати саобраћајну и другу инфраструктуру и обезбедити адекватну комуналну опремљеност (простор за паркирање возила или привез за пловила, пешачке и бицикличке стазе, основну санитарну инфраструктуру, одморишта, организовано одлагање отпада, безбедносне системе, адекватно осветљење које неће угрозити амбијенталне вредности окружења);
- обезбедити адекватан, јавни приступ туристичким атракцијама са инфраструктуром која омогућава приступачност особама са инвалидитетом;
- формирати информативне пунктове и туристичку сигнализацију препознатљивог изгледа (уз опис сваке локације у контексту културног предела);
- обезбедити угоститељске садржаје прилагођене конкретној туристичкој локацији;

Уз основне садржаје и обавезну минималну опремљеност, очекује се у свакој од туристичких локација активирање комплементарних активности. Могућности и ограничења за развој ових активности су дефинисане правилима уређења за појединачне подцеле.

Свака од дефинисаних туристичких коридора треба да буде површина јавне намене за коју је потребно:

- обезбедити доступност;
- изградити и јасно обележити трасе за бициклички и/или пешачки саобраћај;
- обезбедити услове за безбедну бицикличку и/или пешачку комуникацију;
- поставити сигнализацију, путоказе и адекватно осветљење (осим уколико није у супротности са мерама заштите станишта заштићених врста);
- обезбедити одморишта, која ће бити комунално опремљена (јавни тоалет, одлагање отпада).

4.2. ПОЉОПРИВРЕДА

Одређени делови посматраног подручја налазе се у оквиру Националног парка „Фрушка гора“, а неки у оквиру Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“, што захтева строго контролисан режим пољопривредне производње, усклађен са прописаним мерама заштите.

У осталим деловима посматраног подручја, који су ван режима заштите, пољопривреду треба примерити статусу Културног предела.

Под овим се подразумева:

- увећање учешћа органске производње, у укупној производњи,
- што већа финализација пољопривредних продуката,
- брендирање специфичних производа, а могуће и заштита географског порекла,
- што већи удео прехрамбених и других пољопривредних производа, који се на тржиште пласирају кроз туристичку и угоститељску понуду.

4.3. ШУМАРСТВО И ЛОВ

Привредна функција шума је усмерена на просторе ван заштићених подручја. У ловиштима у оквиру подручја посебне намене ће се тежити постизању пуног економског капацитета ловишта и заштити и очувању ретких и угрожених врста у складу са уредбама о заштити природних добара и у функцији развоја лова као привредне гране.

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ПОВЕЗИВАЊЕ СА ДРУГИМ МРЕЖАМА

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основно планско опредељење у домену путне - друмске инфраструктуре за подручје обухвата Просторног плана је побољшање капацитетних могућности, безбедности и нивоа саобраћајне услуге деонице ДП бр.100/М-22.1⁹, као основног путног капацитета, који ће нудити виши ниво комфора и бољу повезаност овог простора са окружењем.

Предметни државни пут ће у наредном периоду, поред своје основне функције у међурегионалном и међуопштинском повезивању, преузети и значајан део у обезбеђивању саобраћајне доступности локалитетима у оквиру обухвата посебне намене.

Планском документацијом релевантном за обухват Просторног плана (Поглавље I, тачка 3.1 и 3.2), планиране су активности на утврђивању обилазне трасе основног путног правца државног пута II реда, ван насеља Сремски Карловци, као и део обилазне трасе ДП бр.21/(М-21) око Петроварадина. Траса планиране обилазнице око Сремских Карловаца се пружа на правцу северозапад-југ, са везама преко општинске саобраћајне мреже и мреже атарских путева.

Саобраћајно решење планиране обилазнице ће се утврдити на основу израђене одговарајуће планске и пројектно-техничке документације (претходна студија оправданости са генералним пројектом и студија оправданости са идејним пројектом), при чему треба водити рачуна о постојећим пољопривредним културама (пре свега воћарским и виноградарским), као и да се не угрозе природна и културна добра и вредности предела, односно да се уграде и уваже услови заштите.

Сегмент обилазнице ДП бр.21 око Петроварадина као део саобраћајног решења из ППППН ДП бр.21 и бр.19 и Просторног плана Града Новог Сада је преузет и као такав имплементиран у овај Просторни план. Ово решење је детаљно обрађено и кроз ПДР инфраструктурног коридора ДП Iб бр.21 на административном подучју Града Новог Сада који је у процедури усвајања.

⁹ Донета је Уредба о категоризацији државних путева, у складу са њом некадашњој М-22.1 је ДП IIа реда бр.100; М-21 је ДП Iб реда бр.21.

Планска решења путног - друмског саобраћаја такође подразумевају и задржавање свих саобраћајних капацитета нижег хијерархијског нивоа (општинских, атарских, шумских и других приступних путева) уз потребу реконструкције и уклапања у нову функционално - саобраћајну матрицу овог простора и окружења. Овакав приступ уређењу саобраћајница у оквиру простора обухвата утицаће на формирање нове- јединствене саобраћајне мреже, која ће у потпуности побољшати везе у зони Културног предела са насељима, окружењем, свим садашњим и будућим туристичким, рекреативним и културним локалитетима.

Планска решења траса нових приступних путева ка предметном простору, предложена су као најекономичнија (верификована кроз ППО Сремски Карловци и ПП Града Новог Сада), која се лако могу реализовати, без повећања трајекторија путовања, експлоатационих трошкова и без значајнијих неповољних утицаја на одрживи развој и биодиверзитет овог простора.

Предложена решења водног саобраћаја (проистекла из планске и стратешке документације Републике Србије и АП Војводине) подразумевају укључивање потенцијала водног - пловног пута реке Дунав - коридора VII, у дестинације транспорта путника (потенцијалних посетилаца у зони Културног предела Сремски Карловаци) и околних локалитета, путем водних превозних средстава и/или уз интегрално повезивања са осталим облицима саобраћаја. Изградња путничког пристаништа, као и изградња прихватних објеката наутичког туризма (марина, привезишта) ће подстицајно утицати на укључивање овог вида саобраћаја у афирмацију локалитета у зони обухвата Просторног плана. За реализацију потребних садржаја водног саобраћаја у оквиру обале Дунава постоје одговарајући просторни и хидролошки услови.

Планска и стратешка решења у домену железничког саобраћаја такође су заснована на усвојеним планским и стратешким документима (ППРС, РПП АПВ, Стратегија развоја саобраћаја РС) што подразумева утврђивање коридора и трасе двоколосечне пруге (кроз одговарајући план детаљне регулације и пројектно-техничку документацију), уз обавезну анализу просторних могућности (имплементација свих садржаја, техничка решења укрштања са друмском и осталом инфраструктуром, посебно укрштаја са немоторним кретањима ка приобаљу Дунава).

Изградњом магистралне пруге бр.2 (Е-85), као пруге високих перформанси (путничко-робни транспорт са брзинама 160 km/h, обезбеђење UIC профила) побољшаће се експлоатациони параметри железница (повећање носивости и експлоатационе брзине), тиме ће се приближити захтеваном европском нивоу превозне услуге. До реализације двоколосечне пруге постојећа пруга остаје у функцији, уз услове реконструкције и изградње управљача над инфраструктуром.

Планска решења и стратегије развоја немоторног саобраћаја на предметном простору предвиђају формирање и развој капацитета немоторних - пешачко-бицикличких кретања (кроз дефинисање коридора бицикличких стаза уз реку Дунав - међународног цикло коридора б, националног цикло коридора уз гребенски (Партизански) пут, пешачких и бицикличких стаза унутар насеља и локалитета).

Немоторна кретања, као најважнија и еколошки најприхватљивија, доприносе смањењу негативних утицаја саобраћаја на животну средину, побољшању „суживота“ моторног саобраћаја и афирмацији природних, туристичких локалитета, што је и препорука која произилази из Атинске повеље ESU¹⁰ (1998 и 2003).

Ваздушни саобраћај (јавни путнички и карго превоз) у зони Културног предела Сремски Карловаци није заступљен. У планским документима вишег реда који обухватају ширу зону овог подручја предвиђено је успостављање капацитета овог вида саобраћаја (ваздушне луке - аеродрома Ченеј). До њене реализације ваздушни саобраћај ће се одвијати преко постојећег аеродрома Никола Тесла у Београду.

Узимајући у обзир да просторне подцелине мањим делом обухватају урбану агломерацију Сремских Карловаца, може се констатовати да посебна намена нема значајнији утицај на саобраћајне коридоре и објекте и на развој и унапређење саобраћајне инфраструктуре.

Предметни саобраћајни капацитети који су постојећи (државна путна мрежа, магистрална пруга, општински путеви) су већином изграђени, док планирани капацитети (обилазница, планирана брза пруга, општински пут) делимично пролазе кроз посебну намену и имају одговарајуће

¹⁰ Атинска повеља ESU (Европски савет урбаниста) из 1998. године и Нова Атинска повеља из 2003. године.

реперкусије на избор, врсту, тип и сложеност објеката саобраћајне инфраструктуре (основни и пратећи садржаји путева, објекти магистралне пруге, бицикличке стазе и опрема, саобраћајна-туристичка сигнализација), а самим тим и на остале садржаје у оквиру посебне намене. Приликом реализације планираних саобраћајних капацитета посебно обрадити аспект утицаја саобраћајних коридора на заштићене просторне целине и вредности Културног предела.

5.2. ВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водни објекти за уређење водотока и за заштиту од поплава ерозија и бујица

Системи за одбрану од поплава решавају се у оквиру интегралних система водотока, уз примену хидротехничких и неинвестиционих мера. Хидротехничке мере подразумевају оптималан однос пасивних и активних мера заштите. Пасивним мерама угрожена приобална подручја бране се од поплавних таласа линијским системима - насипима, регулацијама река, формирањем брањених касета. Активне мере подразумевају ублажавање таласа коришћењем акумулација и ретензија. Активне мере заштите представљају и каналски системи са управљачким уставама, којима се активно утиче на снижење поплавних таласа. Посебан значај даје се неинвестиционим мерама, односно мерама планске политике коришћења простора, којима се спречава градња објеката у угроженим зонама, чиме се зауставља даљи пораст потенцијалних штета од поплава.

Ефикасна заштита од поплава подразумева и реализацију следећих организационих мера: (а) нормативно спречавање неконтролисаних градње у просторима који су угрожени од поплава, применом одговарајућих урбанистичких и планских мера, како се не би повећавале потенцијалне штете од поплава; (б) адекватно одржавање заштитних објеката и система, према унапред дефинисаним плановима, (ц) стално ажурирање превентивних и оперативних мера у периоду одбране од великих вода; (д) политиком осигурања имовине, која висину премија условљава и степеном ризика од поплава (у свету је то једна од најефикаснијих мера спречавања градње у угроженим зонама).

План одбране од поплава Сремских Карловада обухвата:

- заштиту насеља, пруге и пута од високих вода Дунава,
- заштиту централног дела насеља од успорене воде Дунава дуж потока и од великих вода потока,
- заштиту насеља од унутрашњих вода и то: површинских, подземних и процедурних вода.

Планира се стална одбрана насеља од високих вода Дунава и успорних вода Дунава реализацијом насипа. Стална одбрана од поплава подразумева потпуну заштиту од стогодишњих високих вода Дунава (вероватноћа појаве једном у сто година).

Одбрана од поплава до висине водостаја, вероватноће појаве једном у пет стотина година, планира се надвишавањем предвиђене сталне одбране, а реализоваће се у случају потребе.

Изградња планиране прве одбрамбене линије низводно од улива Ешиковачког потока условљена је реализацијом планиране трасе железничке пруге. До реализације планиране прве одбрамбене линије, одбрана од поплава спроводиће се преко постојећег одбрамбеног насипа.

Заштита централног дела насеља од успорне дунавске воде у Ешиковачком потоку и великих вода потока решиће се преко трајних (сталних) објеката заштите дуж обала потока. У циљу остваривања планиране одбране од поплава и регулације потока, планира се заштитни појас уз поток.

С обзиром на велику угроженост насеља атмосферским водама, одбрану од поплава треба реализовати у садејству са решавањем унутрашњих вода насеља.

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање

Атмосферске воде ће се преко зацевљене или отворене уличне канализационе мреже атмосферских вода одводити према Стражиловачком потоку и потоку Дока, односно ка крајњем реципијенту Дунаву. Канализациона мрежа изградиће се у свим постојећим улицама где до сада није реализована, као и у новопланираним улицама са оријентацијом на постојећу мрежу или оближње потоке.

Планира се изградња атмосферске канализације слива „Жагерове баре“ са оријентацијом на постојећу црпну станицу атмосферских вода „Пруд“. Планирана канализација биће профила од Ø 300 mm до Ø 2500 mm.

Постојећа зацељена канализациона мрежа атмосферских вода реализована је са профилима од Ø 400 mm до Ø 200/145 cm и планом се задржава у потпуности уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилима улице.

У оквиру система функционише црпна станица атмосферских вода „Пруд“ која се налази у непосредној близини насипа. Црпна станица планом се задржава уз могућност реконструкције.

Део постојеће ретензије „Калиште“ се задржава и служиће за прихватање атмосферских вода из насеља при појави киша ређих вероватноћа појаве. Планирана ретензија функционисаће као таква до момента изградње планираних атмосферских колектора.

Постојеће вододерине планом се задржавају. Предвиђају се заштитни појасеви уз вододерине ширине 3 m обострано, мерено од горње ивице вододерине.

Планира се регулисање дела Стражиловачког потока у дужини од око 1500 m, на простору Дударе. Корито потока биће димензионисано за одвођење атмосферских вода за кише повратног периода једном у сто година, с тим да се дозвољава плављење околног терена, али не и објеката, при појави хиљадугодишњих киша. Планирано корито биће трапезастог попречног пресека, са нагибима косина од 1:1,5. Корито за стогодишњу воду биће изведено од камена у цементном малтеру, док ће корито за хиљадугодишњу воду бити затрављено.

Планира се насипање најузводније деонице потока „Дока“ уз услов да се техничким решењем обезбеди несметано одвођење атмосферских вода са сливног подручја које гравитира ка предметној деоници потока. Заштитни појас уз потоке биће ширине 7 m мерено од горње ивице потока.

Уз постојећу канализациону мрежу отпадних и атмосферских вода, која се налази ван регулације улице, планирају се заштитни појасеви ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа. С обзиром на велику угроженост насеља атмосферским водама, одбрану од поплава треба реализовати у садејству са решавањем унутрашњих вода насеља.

Реконструкцијом постојећих насипа на водотоцима, као и регулационим радовима у коритима фрушкогорских потока, оствариће се висок степен заштите урбаног подручја, као и потпуна заштита пољопривредних површина.

У даљем тексту је дат преглед хитних интервенција у коритима потока на подручју општине Сремски Карловци:

- Заштита магистралног пута и железничке пруге од поплавних бујичних вода потока Селиште треба да се изврши изградњом регулације у доњем току.
- Заштита дела Сремских Карловаца од поплавних вода потока Дока и заштита клизишта у сливу овог потока треба да се изврше регулацијом водотока и пошумљавањем клизишта.
- Заштита Сремских Карловаца од поплавних вода потока Стражиловског и падинских вода треба да се изврши регулацијом вода кроз насеља и изградњом 3 микроретенције у горњем делу слива.
- Потребно је извршити регулисање поплавних падинских вода кроз насеље у сливу Кишове баре у Сремским Карловцима.
- Заштита клизишта у Средњем и доњем току потока Липовац треба да се изврши делимичном регулацијом овог потеза водотока.
- Заштита фабрике цигле од поплавних вода потока Матеј извршиће се изградњом регулације у доњем току.

Водни објекти за коришћење вода

Планира се изградња доводника воде профила Ø 250 mm са повезивањем на резервоар „Дока“. Постојећа примарна и секундарна водоводна мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и измештања у профилима улице.

У новопланираним улицама предвиђа се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm. Уз постојећу водоводну мрежу која се налази ван регулације улице, планирају се заштитни појасеви ширине 2 m. У овом појасу забрањена је изградња објеката високоградње и садња дрвећа.

У оквиру интервентног снабдевања водом задржавају се постојећи природни извори и бушени бунари, са могућношћу реализације нових на просторима где их нема.

Уколико постојећи систем не може да обезбеди одговарајуће притиске у мрежи за снабдевања водом виших зона насеља, планом се омогућава изградња пумпних станица. Тачан положај пумпних станица утврдиће се кроз израду пројектно техничке документације.

Потребе за технолошком водом решиће се захватањем воде из подземних водоносних слојева, преко бушених бунара.

Постојећа и планирана мрежа задовољиће потребе за водом насеља Сремски Карловци.

Снабдевање водом насеља Буковац вршиће се преко постојеће и планиране насељске водоводне мреже у оквиру водоводног система Града Новог Сада. Постојећа насељска водоводна мрежа везана је, преко доводника воде профила Ø 250 mm из правца резервоара Чардак (235/239 mНВ), односно, прекидне коморе на Алибеговцу (202 mНВ), на водоводни систем Града Новог Сада. Постојећом насељском водоводном мрежом комфортно се снабдева насеље водом испод коте 180 mНВ.

Пун комфор у снабдевању водом, поменутог простора, решиће се реализацијом планираног резервоара „Буковац 1“, који ће бити капацитета 500 m³ и са радним нивоима воде у резервоару 203/206 mНВ. Овај резервоар ће се реализовати на локацији постојеће прекидне коморе и из њега ће се вршити изравнање потрошње воде на делу насеља водом испод коте 180 mНВ.

Део насеља, од коте 180 до 210 mАНВ, снабдеваће се водом из планираног резервоара „Буковац 2“ који ће бити укупног капацитета 200 m³. Овај резервоар ће се реализовати фазно на локацији, у продужетку улице Доња Барања и на коти 230 mНВ.

Постојећа примарна водоводна мрежа профила од Ø 250 до Ø 150 mm у потпуности се задржава са могућношћу реконструкције и делимичног измештања, а према предвиђеном распореду инсталација у профилу улица.

Планира се изградња секундарне водоводне мреже профила Ø 100 mm у свим планираним и постојећим улицама где она до сада није реализована.

Потребе за технолошком водом решаваће се индивидуално преко бушених бунара на парцели корисника.

На подручју обухваћеном овим планом карактеристичне су различитости по питању носивости и стабилности терена. На условно стабилном терену условљава се детаљнија разрада, односно, израда плана детаљне регулације у којем ће се дефинисати услови реализације или експлоатације инсталација водовода, али тек након што се спроведу потребна истраживања терена и израде одговарајући пројекти санације терена.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација или експлоатација инсталација водовода могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих, док се не дефинише стабилност терена, односно, док се не обаве адекватни истражни и санациони радови. Санациони радови, између осталог, треба да дефинишу и услове извођења и експлоатације инсталација водовода, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Планирана водоводна мрежа у потпуности ће задовољити потребе за водом насеља Буковац.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа.

Просторним планом предвиђено је да се отпадне воде насеља Сремски Карловци оријентишу на канализациони систем Града Новог Сада. Са постојећег локалитета црпне станице, отпадне воде би се препумпавале ка Новом Саду. Повезни цевовод изградио би се дуж траса државног пута IIA

реда број 100 Суботица - Нови Сад - Београд. Тачан положај повезног цевовода и његов капацитет дефинисаће се кроз израду пројектно техничке документације.

Канализациона мрежа отпадних вода је профила од Ø 250 mm до Ø 400 mm.

Постојећа мрежа планом се задржава уз могућност реконструкције дотрајалих деоница и њиховог размештања у профилу улице.

У склопу система функционише црпна станица отпадних вода „Кишова бара“, која укупно прикупљене отпадне воде препумпава у Дунав, директно без пречишћавања.

Просторним планом се задржава локалитет црпне станице уз могућност реконструкције постојећих објеката и доградње нових објеката и њихових цевних веза.

Канализациона мрежа отпадних вода изградиће се у свим новопланираним улицама и биће оријентисана на постојећу мрежу. Планом се омогућава изградња црпних станица отпадних вода шахтног типа, у регулацији улице.

5.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Развој електроенергетске инфраструктуре на подручју Просторног плана треба да утиче на смањење негативних утицаја енергетских објеката на животну средину.

У наредном планском периоду снабдевање електричном енергијом биће из постојеће и планиране 20 kV електроенергетске мреже, преко 20/0,4 kV које је потребно обезбедити за планиране садржаје који ће се градити у оквиру посебне намене. Осим постојећег капацитета из којих се снабдевају корисници планског простора: ТС 110/20 kV „Нови Сад 6“, планирају се нове трафостанице 110/x kV „Сремски Карловци“, „Петроварадин“ и „Ковиљ“. До свих планираних трафостаница обезбедиће се трасе планираних прикључних 110 kV водова.

Дистрибутивна мрежа ће се развијати у складу са Средњорочним плановима надлежног предузећа „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Сектор за планирање и инвестиције Нови Сад. Предвиђа се потпуни прелазак на 20 kV напонски ниво, тј. прелазак са тростепене трансформације 110/35/10(20)kV на двостепену трансформацију 110/20 kV, чиме ће бити обухваћена реконструкција свих трафостаница 35/10 kV, као и 10 kV мрежа и припадајуће дистрибутивне трафостанице 10/0,4 kV.

Електроенергетска мрежа за снабдевање планираних садржаја у оквиру просторних целина од значаја за очување културног предела, биће грађена подземно кабловским водовима.

Планирана преносна мрежа 110 kV градиће се надземно, у складу са условима надлежне институције за заштиту природе.

На постојећим објектима дистрибутивног система електричне енергије (у даљем тексту: ДСЕЕ) планирају се радови на одржавању, адаптацији и реконструкцији у циљу очувања поузданог и сигурног напајања конзумног подручја, увођења у систем даљинског управљања, промене назначеног напона, као и ради повећања капацитета ДСЕЕ због потреба постојећих и нових корисника ДСЕЕ. Наведени радови подразумевају: замену проводника код надземних и подземних водова са или без повећања пресека, замену изолације код надземних водова, замену надземних водова кабловским водовима, замену голих проводника надземних водова СКС-ом, замену трансформатора у трафостаницама исте или веће снаге, уградњу нових трансформатора поред постојећих у трафостаницама, замену опреме у расклопним постројењима трафостаница, доградњу расклопних постројења у трафостаницама, замену постојећих префабрикованих постројења у трафостаницама новим, са или без повећања капацитета, постављање антенских стубова за потребе система даљинског надзора и управљања висине до 30m, уклањање опреме и слично.

У обухвату Просторног плана планира се изградња ТС 110/20 kV „Сремски Карловци“. Расклопна постројења 110 kV се састоје из два далеководна поља, два трафопоља и једног спојног поља. У ТС се планира уградња два трансформатора преносног односа 110/21 kV. У оквиру ТС се планира изградња грађевинских објеката за смештај 20 kV расклопног постројења. У ТС се планира

постављање опреме за даљински надзор и управљање, електронске комуникационе опреме, као и остале опреме неопходне за рад ТС. У склопу електронског комуникационог система ТС планира се изградња антенског стуба висине до 30m. Из трафостанице се планирају коридори за излаз оптичких и енергетских каблова уз постојеће и будуће саобраћајнице.

За напајање планиране трафостанице 110/20 kV, обезбедиће се преко два 110 kV далековода из правца Стражилова (постојећи далековод Мишелук-Инђија се расеца) или једним далеководом из правца Мишелука и једним 110 kV далеководом од термоелектране - топлане „Нови Сад“, односно из правца Петроварадина и планиране ТС 110/20 kV „Победа“.

У ДСЕЕ у обухвату плана планира се постепено гашење 35 kV и 10 kV напонског нивоа. У том циљу се планира адаптација и реконструкција постојећих објеката ДСЕЕ ради прилагођења за рад под 20 kV напоном. У складу са наведеним ТС 35/x kV се гаше и на њиховим местима се планира изградња расклопних постројења са или без енергетских трансформатора и увођења у систем даљинског надзора и управљања.

Део потребне електричне енергије могуће је обезбедити и из обновљивих извора. У оквиру просторних целина, могу се на постојеће и планиране објекте постављати соларни панели и користити соларна енергија, у виду топлотне и електричне енергије за сопствене потребе.

Повећање енергетске ефикасности потребно је разматрати као велики потенцијални извор енергије. Изградњом нових енергетски ефикасних објеката и адаптацијом постојећих објеката у енергетски ефикасне, знатно ће се смањити трошкови коришћења енергије ових корисника, али и укупна енергетска зависност овог простора.

Од нарочитог значаја за развој мреже у обухвату плана је изградња следећих објеката:

1. Одговарајући кабловски 20kV расплет нове ТС 110/20 kV/kV „Победа НС“.
2. Одговарајући кабловски 20kV расплет нове ТС 110/20 kV/kV „Сремски Карловци“.

5.3.2. Термоенергетска инфраструктура

Постојећа термоенергетска инфраструктура у оквиру посебне намене својим положајем и капацитетом пружа могућност даљег развоја у циљу задовољења крајњих корисника на овом простору и шире.

Нови корисници природног гаса на овом простору могу се прикључити на постојећу гасоводну инфраструктуру, изградњом дистрибутивне гасоводне мреже од постојеће гасне мреже до потрошача, а у складу са условима надлежног дистрибутера за гас као и одредбама важећих правилника који уређују област изградње и уређења гасоводне инфраструктуре.

За нове туристичке локалитете овим планом је предвиђена могућност прикључења на постојећу гасоводну мрежу, као и за све потенцијалне кориснике природног гаса на овом простору.

5.3.3. Обновљиви извори енергије

У оквиру посебне намене, могуће је коришћење обновљивих извора енергије: соларне енергије (у виду топлотне и електричне енергије), постављањем соларних панела на постојеће и планиране објекте у оквиру посебне намене, уз поштовање услова заштите и одрживог коришћења непокретних културних добара и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.

Енергетски производни системи, који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија), могу се постављати у оквиру зоне утицаја на посебну намену: у радним зонама и комплексима, као и у оквиру планираних садржаја на пољопривредном земљишту, који ће ову енергију производити искључиво за сопствене потребе.

Забрањена је изградња ветропаркова и соларних електрана у подручју обухвата Просторног плана.

Хидрогеотермални потенцијали на овом простору испитани су на бушотини СК-1/Н у Сремским Карловцима.

Табела 13. Преглед хидрогеотермалног потенцијала бушотине СК-1/Н у Сремским Карловцима

Бушотина (локалитет)	Координате		Проток (l/s)	Температура (°C)	Термална снага (MWt)	Дубина бушотине (m)	Статус бушотине
	X	Y					
СК 1/Н (Сремски Карловци)	5007261.50	7416818.00	5.2	23.0	0.065	498.20	Конзервирана бушотина

Све активности на истраживању и експлоатацији подземних вода и геотермалних ресурса на овом простору су дозвољене, с обзиром да се ради о обновљивом геолошком ресурсу који не представља опасност по животну средину, природне и створене вредности.

5.4. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Електронска комуникациона мрежа ће се развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавремених технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним, уз употребу најсавремених медијума преноса. То подразумева и потпуну дигитализацију свих система електронских комуникација (фиксна, мобилна, интернет, радио-комуникација, КДС), уз обезбеђење довољно капацитета, равномерног развоја и целокупне покривености простора и обезбеђивање подједнаке доступности свим оператерима.

Развој фиксне електронске комуникационе мреже подразумева:

- равномеран развој на целом подручју;
- децентрализација насеља, што подразумева изградњу и постављање приступних уређаја и оптичких каблова;
- потпуну замену аналогних система комутација и старијих дигиталних, новим системима у складу са технологијом развоја истих, а капацитете обезбедити у складу са растућим потребама;
- реконструкцију постојеће електронске комуникационе мреже на свим нивоима;
- употребу оптичких каблова као медија преноса, где год је то могуће;
- транспорт у нижим равнима мреже засниван искључиво на оптичким кабловима;
- реконструисање постојеће приступне мреже код које би се употреба бакарних каблова максимално скратила, а значајно повећао удео оптичких каблова и могућност бежичног приступа чиме ће се обезбедити мрежа високог квалитета, поузданости и расположивости;
- доградњу постојеће мреже да би се постигла потпуна покривеност територије и омогућило увођење свих нових услуга;
- увођења широкопојасне мреже у фиксну телефонију;
- равномеран развој широкопојасне мреже за коришћење универзалних услуга;
- у циљу обезбеђивања нових услуга, приступну мрежу градити довођењем оптичке мреже што ближе корисницима, применом приступних претплатничких концентратора и различитих бежичних (wireless) технологија (нпр. WiMAX, WiFi и др.);
- увођење полагања каблова у микро ров, чиме се убрзава изградња и трошкови смањују;
- повезивање постојећих и планираних базних станица оптичким кабловима;
- дигитализација емисионих система, повезивање емисионе станице међусобно и поред радио-релејних система с центрима дистрибуције програма и оптичким приводом на најближи кабл;
- осигурање коридора за електронске комуникационе каблове дуж свих нових и постојећих путева;
- осигурање коридора за РР везе.

Међумесни електронски комуникациони каблови, планирани су уз све постојеће и планиране путне коридоре. Приликом изградње нових саобраћајних коридора, потребно је планирати и полагање одговарајућих цеви у коридорима саобраћајница, за накнадно провлачење електронских комуникационих каблова.

Заштита електронских комуникационих коридора и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора, мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава, радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС”, број 16/12).

Постојећи међумесни и међународни оптички каблови се налазе у полиетиленским (ПЕ) цевима у постојећим саобраћајним коридорима положени директно у ров. У наредном планском периоду због потреба за новим капацитетима, може се очекивати вишеструко полагање нових електронских комуникационих каблова у постојеће ПЕ цеви.

За све планиране садржаје који изискују повезивање на постојећу електронску комуникациону мрежу, ради обезбеђења телекомуникационог саобраћаја, планирана је дуж постојећих и планираних путних коридора електронска комуникациона мрежа.

У склопу децентрализације електронских комуникационих мрежа, планира се постављање нових мултисервисних платформи и друге електронске комуникационе опреме у кабинетима у уличним коридорима и другим јавним површинама, као и постављање нових електронских комуникационих уређаја и проширење постојећих капацитета телекомуникационих оператера у објектима у власништву или закупу.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси и сл.).

Оптички каблови се планирају и до базних станица мобилне телефоније. У наредном планском периоду развој мобилних комуникација ће се заснивати на примени најсавременијих електронских комуникационих (ЕК) технологија, у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са европским стандардима.

Због брзог развоја технологије мобилних комуникација, планиране радио-базне станице (РБС) дате су орјентационо са преферентним зонама пречника око 200 m, а тачне локације биће одређене када се укаже потреба за грађењем истих, уз поштовање услова за грађење дефинисаним овим Просторним планом.

До краја планског периода, постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре, на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом на подручју Просторног плана.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контолора радио базних станица користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице. Ове радио релејне станице (РРС) ће бити на локацијама базних радио станица (РБС).

Уређаји РБС и РРС биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта или на земљи (контејнерска варијанта)).

Антене РБС и РРС ће бити монтиране на типским носачима који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте или на посебним слободностојећим антенским стубовима који се могу градити ван заштићеног природног добра.

У насељу, на туристичким локалитетима, као и осталим садржајима у простору, потребно је изградити подземну приступну електронску комуникациону мрежу, односно по потреби бежичну мрежу.

6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА, КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

6.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

У циљу развоја простора обухваћеног Просторним планом, у складу са принципима одрживог развоја, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите културних и природних добара. Реализацијом мера и активности које су предвиђене Просторним планом, зауставиће се даља деградација природних ресурса и животне средине и унапредиће се квалитет живота и здравља људи на простору обухваћеном Просторним планом (Реферална карта 3.2. Природни ресурси и заштита животне средине).

Дефинисање мера заштите има за циљ обезбеђивање услова да се постојеће стање животне средине **очува**, у појединим сегментима и **унапреди**, а пре свега, да се **смањи** потенцијално негативно деловање.

У циљу заштите животне средине, дефинишу се одређене планске активности које се односе на обухват Просторног плана, а које могу имати директан или посредан утицај на посебну намену:

- успостављање континуираног праћења стања животне средине, пре свега праћењем емисије загађујућих материја у ваздуху на емитерима привредних субјеката, квалитета површинских и подземних вода и земљишта (пољопривредног и непољопривредног), потом биомониторинга и мониторинга буке (у зони утицаја привредних објеката и саобраћајница);
- одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије уз коришћење обновљивих извора енергије, пре свега геотермалне и соларне енергије, уз ограничавање коришћења чврстих горива за потребе грејања објеката у зимском периоду,
- забрана упуштања непречишћених вода у упојне бунаре, природне ретензије и водопрпусне септичке јаме или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним и површинским водама, посебно на подручју посебне намене;
- забрана упуштања у природне реципијенте било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода;
- обавезно комплетно пречишћавање (примарно и секундарно) отпадних вода до траженог степена квалитета, уколико се планира њихово испуштање у реципијенте;
- правовремено реаговање у случају акцидентних ситуација, посебно у повредивим зонама у случају акцидента на севесо постројењима у контактної зони Просторног плана (радни комплекси у радној зони Просјанице), али и других загађивача на подручју обухвата Просторног плана (ИГМ Стражилово);
- коришћење биолошких и биотехничких средстава у пољопривреди, у циљу очувања биолошке разноврсности на територији заштићених подручја и посебне намене;
- контролисана примена хемијских средстава у пољопривредној производњи како у баштама у оквиру насеља у обухвату Просторног плана, тако и ван грађевинских подручја у складу са мерама заштите природе, а у заштићеним подручјима уз претходно прибављање одобрења и сагласност надлежног Министарства;
- санација и рекултивација неуређених одлагалишта отпада, експлоатационих поља на подручју посебне намене и осталих деградираних површина;
- одлагање комуналног и других врста отпада у складу са Регионалним планом управљања отпадом (регионална депонија је на територији Инђије ван обухвата овог Просторног плана);
- нешкодљиво одлагање лешева животиња и других отпадака животињског порекла које организује локална самоуправа са својом зоохигијенском службом у складу са Законом о ветеринарству, до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла, на начин који не представља ризик по људе и друге животиње или животну средину.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

На основу Уредбе о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе („Службени гласник РС”, број 108/08), утврђују се рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

На подручју обухвата Просторног плана налази се једно постројење које подлеже издавању интегрисане дозволе- ИГМ Стражилово.

Локална самоуправа је у обавези да, на основу Плана заштите од удеса оператера који се налазе на територији те локалне самоуправе, изради План заштите од удеса локалне самоуправе (екстерни План заштите од удеса), чији је садржај и методологија израде уређена Законом о ванредним ситуацијама.

На основу овог Закона о управљању отпадом и подзаконских аката, као и постојећег Локалног плана управљања отпадом, спроводити планско управљање отпадом на територији обухвата Просторног плана

Третман животињског отпада спроводити у складу са Законом о ветеринарству, који подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објеката за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по животиње, људе или животну средину.

С обзиром на то, да ће се разрада појединих планских решења вршити израдом одговарајуће планске документације, за наведене планове орган надлежан за њихову припрему, може донети Одлуку о изради стратешке процене, према критеријумима, прописаним Законом о стратешкој процени, ако утврди да постоји могућност значајних утицаја на животну средину.

За све објекте који могу имати утицаја на животну средину, надлежни орган мора прописати израду студије процене утицаја на животну средину у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини студије о процени утицаја на животну средину 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 РС“, број 114/08).

6.2. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се Просторни план ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства.

Стална одбрана насеља од високих и успорних вода Дунава обезбеђена је одбрамбеним насипом. Стална одбрана од поплава подразумева потпуну заштиту од стогодишњих високих вода Дунава (вероватноћа појаве једном у сто година). Изградња планиране прве одбрамбене линије низводно од улива Ешиковачког потока условљена је реализацијом планиране трасе железничке пруге. До реализације планиране прве одбрамбене линије, одбрана од поплава спроводиће се преко постојећег одбрамбеног насипа.

План одбране од поплава Сремских Карловаца обухвата:

- заштиту насеља, пруге и пута од високих вода Дунава;
- заштиту централног дела насеља од успорене воде Дунава дуж потока и од бујичних вода;
- заштиту насеља од унутрашњих вода и то: површинских, подземних и процедних вода.

Атмосферска канализација треба да заштити урбанизоване површине унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Одвођење атмосферских вода предвиђа се преко затвореног канализационог система. Атмосферске воде са виших делова насеља (оријентационо виших од 79,50 mНВ), планираном канализацијом, оријентисаће се према Ешиковачком потоку и потоку Дока. Атмосферске воде са нижих делова насеља оријентисаће се према планираним и постојећим колекторима дуж најнижих делова у Жагеровој и Кишовој бари.

Ерозија земљишта је феномен који је условљен природним и антропогеним чиниоцима, а интензитет тих процеса је резултат интерактивних односа климе, геолошко-педолошке подлоге, рељефа и начина коришћења земљишта, тј. људске активности. Уређењем бујичних потока (Стражиловачки, Селиштански и Липовачки), решиће се проблем поплава које проузрокују наведени потоци, а самим тим и санирање појаве ерозије и клизања земљишта вршиће се применом техничко-биолошких мера, нарочито у горњем делу појединих сливова.

Настајање пожара, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. У насељу Сремски Карловци на угроженост од пожара највише утиче велики проценат изграђености као и некавалитетан материјал, који је коришћен нарочито за изградњу помоћних објеката.

Техничко технолошке несеће и удеси

У поглављу 4.1.12. Елементарне непогоде и акцидентне ситуације наведено је да су у контактної зони Просторног плана идентификована 2 севесо постројења (Реферална карта 3.2.):

1. Севесо комплекс нижег реда DUNAV OIL TERM DOO из Сремских Карловаца;
2. Севесо комплекс вишег реда, оператера ПРОМИСТ DOO.

За севесо комплекс нижег реда DUNAV OIL TERM DOO, у складу са Законом о заштити животне средине и Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10) прописана је повредива зона, као простор у оквиру кога опасне материје ослобођене у току удеса могу бити у концентрацијама дефинисаним као концентрације од значаја, која **чини 1000 m од границе локације севесо постројења** у којој би требало спроводити ограничене активности, односно водити рачуна да не дође до синергетских негативних утицаја са другим сличним постројењима у случају акцидента, пре свега домино ефекат.

Према подацима које је општина добила од надлежног Министарства, наведени оператер планира повећање капацитета, како постојећих за складиштење нафтних деривата, тако и изградњу нових, за складиштење именоване опасне материје ТНГ. С обзиром да је планирано повећање капацитета за складиштење нафтних деривата од 40000 м³ (2000 м³ бензина и 38000 м³ дизела) и изградња нових капацитета за ТНГ од 3000 м³, надлежни орган напомиње да ће у случају остваривања ове промене, постојећи комплекс постати севесо комплекс вишег реда, без обзира коју од модификација да оствари. Граничне количине нафтних деривата које идентификују комплекс као комплекс вишег реда су количине преко 25000 тона, а граничне количине за ТНГ које идентификују комплекс као комплекс вишег реда су количине преко 200 тона. Како је еквивалентна количина, према наведеној запремини, само нпр. дизела од 38000 м³ око 31000 тона те материје, те количина ТНГ од 3000 м³ око 1500 тона, јасно је да ће наведени комплекс постати севесо комплекс вишег реда.

Севесо оператер вишег реда - ПРОМИСТ ДОО је у току давања сагласности на Извештај о безбедности и План заштите од удеса, те се улазни подаци за моделовање удеса у постојећим документима не могу сматрати потпуно тачним.

У случају експлозије у складишту амонијум нитрата, у највећем објекту складишног капацитета 2400 тона вештачког ђубрива на бази амонијум нитрата, а на основу података из безбедносног листа, да је масени удео амонијум нитрата у смеси 90 %, могуће последице могу бити:

- Могуће последице за људе у зони дејства ударног таласа од центра експлозије:
 - смртно страдање људи, са вероватноћом од 90%: за растојања краћа од 210 m;
 - пуцање плућа са вероватноћом од 90%: за растојања краћа од 311 m;
 - пуцање плућа са вероватноћом од 50%: за растојања краћа од 442 m; пуцање плућа са вероватноћом од 10%: за растојања краћа од 670 m; пуцање бубних опни у 1% случајева: за растојања краћа од 1100 m.
- Могуће последице за околне објекте у зони дејства ударног таласа од центра експлозије:
 - потпуно оштећење процесне опреме: за растојања краћа од 272 m; деструкција зиданих објеката: за растојања краћа од 312 m;
 - деформација и озбиљна оштећења процесне опреме: за растојања краћа од 340 m;
 - озбиљна оштећења зиданих објеката: за растојања краћа од 500 m;
 - мања оштећења зиданих објеката: за растојања краћа од 800 m; лака оштећења околних објеката: за растојања краћа од 2665 m.

Сходно томе, а према члану 34. Став 1 тачка 26) Закона о заштити животне средине, надлежни орган је дефинисао услове, ради утврђивања подручја у којима ће се дугорочно сачувати одговарајуће удаљености између објеката у којима је присутна или може бити присутна једна или више опасних материја у количинама које су веће од прописаних за стамбена подручја, јавне просторе као и подручја од посебног значаја, ради заштите живота и здравља људи и животне средине:

- Потребно је забранити изградњу нових: објеката јавне намене, објеката становања и туристичких објеката на простору **од 670 m од означене локације најгорег могућег сценарија** - центар експлозије комплекса Складиште вештачког ђубрива на бази амонијум нитрата оператера Промист ДОО - Сремски Карловци;
- Потребно је приликом израде просторних планова и/или разматрања изградње нових објеката у близини наведених севесо комплекса у Сремским Карловцима, под повредивом зоном са аспекта хемијског удеса, разматрати зону од 2665 m од означене локације најгорег могућег сценарија - центар експлозије комплекса Складиште вештачког ђубрива на бази амонијум нитрата - Промист ДОО, Сремски Карловци;
- Потребно је, приликом разматрања изградње нових индустријских објеката или модификација постојећих комплекса у близини комплекса Складиште вештачког ђубрива на бази амонијум нитрата - Сремски Карловци, као и приликом издавања локацијских услова и грађевинских дозвола, сходно моделираним ефектима хемијског удеса, обавезно узети у обзир идентификоване опасности од „домино ефекта“ хемијског удеса, тј. преношења удеса са једног комплекса на други, на простору од 272 m од означене локације најгорег могућег сценарија - центра експлозије;
- Потребно је, сходно моделираним ефектима хемијског удеса, приликом разматрања изградње нових индустријских објеката у обухвату Просторног плана, приликом издавања локацијских услова и грађевинских дозвола, обавезно упознати потенцијалне инвеститоре са опасностима од хемијског удеса на локацији.

6.3. КОРИШЋЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Добијени услови и захтеви од Министарства одбране, а који се односе на просторна решења у обухвату Просторног плана (утврђене зоне просторне заштите), уграђени су у овај Просторни план, а елементи који имају карактер поверљивих података биће детаљно обрађени у Посебном прилогу који је саставни део Просторног плана. Заштита становништва и материјалних добара (планирање и коришћење склоништа и других заштитних објеката) дефинисани су Законом о ванредним ситуацијама („Сл. Гласник РС“, број 111/09, 92/11 и 93/12). Према условима добијеним од Центра за разминурање, у обухвату Просторног плана нису евидентирани случајеви системског загађења минама, касетном муницијом или другим неексплодираним убојитим средствима. У складу са прописима који се односе на безбедност и здравље на раду, на простору обухваћеним Просторним планом обавезна је претходна процена ризика на могуће постојање неексплодираних, убојитих средстава, имајући у виду чињеницу да су се на подручју Републике Србије (самим тим и на подручју обухвата Просторног плана) одвијали оружани сукоби током Другог светског рата. Пре почетка извођења земљаних радова, у складу са резултатима процене ризика, проверава се постојање неексплодираних пројектила и других опасних предмета и материја.

7. НАМЕНА ПРОСТОРА И БИЛАНС ПОВРШИНА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Табела 14. Биланс површина просторних подцелина и заштитне зоне у подручју „Културног предела Сремски Карловци“

ПОДРУЧЈЕ КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ		површина	
		ha	%
Просторне подцелине - подручје посебне намене		1141,03	17,78
	Просторне подцелине предеононе целине „Фрушкогорско пригорје са насељима“	425,29	
	Просторне подцелине предеононе целине „Шумовити обронци Фрушке горе“	124,62	
	Просторне подцелине предеононе целине „Река Дунав са инундационим подручјем“	591,12	
Подручје утицаја на посебну намену		5275,06	82,22
	Заштитна зона у предеоној целини „Фрушкогорско пригорје са насељима“	3037,15	
	Заштитна зона у предеоној целини „Шумовити обронци Фрушке горе“	1065,61	
	Заштитна зона у предеоној целини „Река Дунав са инундационим подручјем“	1172,30	
Σ	Укупна површина подручја Културног предела Сремски Карловци	6416,09	100,00

Табела 15. Биланс површина предеоних подцелина у подручју „Културног предела Сремски Карловци“

ПОДРУЧЈЕ КУЛТУРНОГ ПРЕДЕЛА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ		површина	
		ha	%
Предеонона целина 1.	Фрушкогорско пригорје са насељима	3462,44	100,00
Просторне подцелине предеононе целине „Фрушкогорско пригорје са насељима“		425,29	12,28
Просторне подцелине	1. „Градско језгро Сремских Карловаца“	122,22	
	2. „Западни прилаз са Текија“	23,33	
	3. „Источни прилаз са Банстола“	166,29	
	4. „Долина Ешиковачког потока“	35,34	
	5. „Панорамска стаза“	78,11	
Подручје утицаја на посебну намену у оквиру предеононе целине „Фрушкогорско пригорје са насељима“		3037,15	87,72
Предеонона целина 2.	Шумовити обронци Фрушке горе	1190,23	100,00
Просторне подцелине предеононе целине „Шумовити обронци Фрушке горе“		124,62	10,47
Просторне подцелине	6. „Стражилово“	68,21	
	7. „Буковачки плато“	56,41	
Подручје утицаја на посебну намену у оквиру предеононе целине „Шумовити обронци Фрушке горе“		1065,61	89,53
Предеонона целина 3.	Река Дунав са инундационим подручјем	1762,82	100,00
Просторне подцелине предеононе целине „Река Дунав са инундационим подручјем“		591,12	33,53
Просторне подцелине	8. „Карловачко приобаље“	100,66	
	9. „Ритска стаза“	490,46	
Подручје утицаја на посебну намену у оквиру предеононе целине „Река Дунав са инундационим подручјем“		1172,30	66,47
Σ	Укупна површина подручја Културног предела Сремски Карловци	6416,09	

У просторној подцелини „Градско језгро Сремских Карловаца“ и „Западни прилаз са Текија“ је у целости заступљено грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља.

Табела 16. Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Источни прилаз са Банстола“

Ред. бр.	Подручје просторне подцелине „Источни прилаз са Банстола“	површина	
		ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	81,97	49,29
	Виноградарско-воћарска зона	70,84	
	Остало пољопривредно земљиште	11,13	
2.	Шумско земљиште	47,83	28,76
	Шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја	47,83	
3.	Водно земљиште	1,48	0,90
	Потоци и канали	1,48	
4.	Грађевинско земљиште	35,01	21,05
	Туристички комплекс	2,54	
	Зона кућа за одмор	21,30	
	Комплекс верског објекта	0,33	
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	10,84	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцелине „Источни прилаз са Банстола“	166,29	100,00

Табела 17. Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Долина Ешиковачког потока“

Ред. бр.	Подручје просторне подцелине „Долина Ешиковачког потока“	површина	
		ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	17,71	50,12
	Виноградарско-воћарска зона	13,44	
	Остало пољопривредно земљиште	4,27	
2.	Шумско земљиште	3,28	9,28
	Шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја	3,28	
3.	Водно земљиште	0,82	2,32
	Потоци и канали	0,82	
4.	Грађевинско земљиште	13,53	38,28
	Грађевинско подручје насеља	11,61	
	Комплекс института	0,68	
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	1,24	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцелине „Долина Ешиковачког потока“	35,34	100,00

Табела 18. Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Панорамска стаза“

Ред. бр.	Подручје просторне подцелине „Панорамска стаза“	површина	
		ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	76,96	98,53
	Виноградарско-воћарска зона	74,06	
	Остало пољопривредно земљиште	2,90	
2.	Шумско земљиште	0,71	0,91
	Шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја	0,71	
3.	Грађевинско земљиште	0,44	0,56
	Туристички комплекс	0,34	
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	0,10	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцелине „Панорамска стаза“	78,11	100,00

Табела 19. Намена и биланс површина у подручју просторне подцелине „Стражилово“

Ред. бр.	Подручје просторне подцелине „Стражилово“	површина	
		ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	5,73	8,40
	Остало пољопривредно земљиште	5,73	
2.	Шуме и шумско земљиште Националног парка	59,64	87,44
	Шуме и шумско земљиште Националног парка	54,53	
	Туристички комплекс	5,11	
3.	Водно земљиште	1,63	2,39
	Потоци и канали	1,63	
4.	Грађевинско земљиште	1,21	1,77
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	1,21	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцелине „Стражилово“	68,21	100,00

Табела 20. Намена и биланс површина у подручју просторне подцеле „Буковачки плато“

Ред. бр.	Подручје просторне подцеле „Буковачки плато“	површина	
		ha	%
1.	Пољопривредно земљиште	47,51	84,22
	Пашњаци	45,90	
	Остало пољопривредно земљиште	1,61	
2.	Шумско земљиште	2,51	4,45
	Шуме и шумско земљиште Националног парка	2,51	
3.	Грађевинско земљиште	6,39	11,33
	Туристички комплекс	1,16	
	Зона кућа за одмор	3,61	
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	1,62	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцеле „Буковачки плато“	56,41	100,00

Табела 21. Намена и биланс површина у подручју просторне подцеле „Карловачко приобаље“

Ред. бр.	Подручје просторне подцеле „Карловачко приобаље“	површина	
		ha	%
1.	Шумско земљиште	49,20	48,60
	Спортско-рекреативни комплекс	49,20	
2.	Водно земљиште	28,90	29,12
	Потоци и канали	0,50	
	Шуме у инундационом подручју	28,40	
3.	Грађевинско земљиште	22,56	22,28
	Туристички комплекс	15,11	
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	7,45	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцеле „Карловачко приобаље“	100,66	100,00

Табела 22. Намена и биланс површина у подручју просторне подцеле „Ритска стаза“

Ред. бр.	Подручје просторне подцеле „Ритска стаза“	површина	
		ha	%
1.	Водно земљиште	395,51	80,64
	Река Дунав	2,43	
	Потоци и канали	0,42	
	Стајаће воде инундационог подручја	37,48	
	Шуме у инундационом подручју	353,27	
	Комплекс рибарског насеља	1,91	
2.	Грађевинско земљиште	94,95	19,36
	Грађевинско земљиште за инфраструктуру	94,95	
Σ	Укупна површина подручја просторне подцеле „Ритска стаза“	490,46	100,00

IV ПРАВИЛА УПОТРЕБЕ ЗЕМЉИШТА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ОРГАНИЗАЦИЈЕ ЗЕМЉИШТА (СА ЗОНАМА ЗАШТИТЕ) ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Подручје обухвата Просторног плана чини Културни предео Сремских Карловаца унутар којег су издвојене три предеоне целине: **Фрушкогорско пригорје са насељима, Шумовити обронци Фрушке горе и Река Дунав са инундационим подручјем.**

Подручје посебне намене Просторног плана, јесте подручје **9 (девет) дефинисаних подцелина** које се налазе унутар предеоних целина. Целокупан простор ван обухвата посебне намене, овим Просторним планом је сагледан као зона утицаја на посебну намену.

Под уређењем Културног предела Сремских Карловаца подразумева се спровођење низа мера и активности ради заштите, обнављања и унапређења културних и природних вредности и предела, у циљу очувања разноврсности карактеристичних амбијенталних целина и процеса у екосистему.

1.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ПРЕДЕОНИМ ЦЕЛИНАМА

За подручје предеоних целина, а ван просторних подцелина, које се сагледава као **зона утицаја на посебну намену**, овим Просторним планом дају се правила уређења.

На подручју предеоних целина, а ван просторних подцелина (ван подручја посебне намене), примењују се:

- донети просторни планови подручја посебне намене, у делу посебне намене дефинисане тим плановима;
- донети плански документи јединице локалне самоуправе (просторни и урбанистички планови општине Сремски Карловци и Града Новог Сада), уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом;

а према Рефералној карти бр. 4. - Карта спровођења.

У деловима предеоних целина, а ван просторних подцелина (ван подручја посебне намене), при изради нових или при изради измена постојећих планских докумената чије је доношење у надлежности јединице локалне самоуправе (просторног плана јединице локалне самоуправе или урбанистичких планова), обавезно применити мере заштите прописане за зону утицаја на посебну намену дефинисане овим Просторним планом.

1.2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПО ПРОСТОРНИМ ПОДЦЕЛИНАМА

У подручју обухвата Просторног плана дефинисано је девет просторних подцелина са: границом подручја, правилима уређења и правилима грађења унутар њих.

Унутар предеоне целине **„Фрушкогорско пригорје са насељима“** дефинисано је пет просторних подцелина:

1. „Градско језгро Сремских Карловаца“;
2. „Западни прилаз са Текија“;
3. „Источни прилаз са Банстола“;
4. „Долина Ешиковачког потока“;
5. „Панорамска стаза“.

Унутар предеоне целине **„Шумовити обронци Фрушке горе“** дефинисане су две просторне подцелине:

1. „Стражилово“;
2. „Буковачки плато“.

Унутар предеоне целине **„Река Дунав са инундационим подручјем“** дефинисане су две просторне подцелине:

1. „Карловачко приобаље“;
2. „Ритска стаза“.

За подручје просторних подцелина, које чине **посебну намену**, овим Просторним планом дају се правила уређења за:

- директну примену Просторног плана;
- директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта;
- израду плана детаљне регулације на основу смерница дефинисаних овим Просторним планом;
- примену донетих планских докумената општине Сремски Карловци, уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом;

а према Рефералној карти бр. 4. - Карта спровођења.

За сваку просторну подцелину - посебну намену, где је дата директна примена овог Просторног плана, нема корекције основне намене и нема израде планских докумената јединица локалне самоуправе, јер се спроводи овај Просторни план. За директну примену овог Просторног плана и директну примену Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта дата су правила грађења.

1.2.1. Просторна подцелина „Градско језгро Сремских Карловаца“

Ова подцелина представља простор Просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“ са заштићеном околином¹¹, и налази се у целини у грађевинском подручју Сремских Карловаца и чини је градско грађевинско земљиште.

Уређење ове подцелине се усмерава на заштиту избалансиране представе урбаног амбијента са архитектонско-стилским и културно-историјским вредностима, и његовог природног окружења.

За градско грађевинско земљиште Сремских Карловаца унутар ове просторне подцелине примењују се планска документа општине Сремски Карловци уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом (Реферална карта бр. 4. - Карта спровођења).

1.2.2. Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“

Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“ се налази у потпуности у грађевинском подручју Града Новог Сада и чини је градско грађевинско земљиште.

За градско грађевинско земљиште Града Новог Сада унутар ове просторне подцелине обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана на основу смерница дефинисаних овим Просторним планом (Реферална карта бр. 4. - Карта спровођења).

Ова подцелина обухвата простор комплекса верског објекта Текије и „зелени“ појас - зону урбаних башти између коридора друмске саобраћајнице и коридора железничке пруге (укључујући и коридор друмске саобраћајнице).

Подцелина ће чинити јединствен амбијентално-функционални простор који ће симболизовати западну улазну „капију“ на подручје Културног предела Сремски Карловци.

Примарно обележје подцелине ће бити верски објекат - Црква Марије Снежне са пејсажно уређеном калваријом, као и отворени простори са којих се сагледава Ковиљско-петроварадински рит и градско језгро Сремских Карловаца (видиковци).

Дуж ове подцелине ће се трасирати и коридор међународне бицикличке стазе која ће проласком кроз зону урбаних башти имати карактер панорамског пута. Постојећи начин коришћења површина, плодно земљиште, нагиб терена, релативно добри микроклиматски услови, близина стамбених градских блокова су предуслов за формирање зоне урбаних башти као слободних површина које пружају могућност активног боравка у природи и гајења баштенских култура.

1.2.3. Просторна подцелина „Источни прилаз са Банстола“

Ову подцелину карактерише амбијентално-функционални простор дуж друмске саобраћајнице која представља најважнију осу повезаности подручја Културног предела Сремски Карловци на регионалном нивоу. У оквиру ове подцелине дефинише се улазна „капија“ коју ће представљати комплекс верског објекта Српске православне цркве (Храм посвећен Светој Марији Магдалени).

Постојећи начин коришћења површина и нагиб терена представљају предуслов да коридор државног пута, уз који се пружа и траса међународне бицикличке стазе, има карактер панорамског пута.

У виноградарско-воћарској зони, непосредно уз грађевинско подручје насеља Сремски Карловци, планиран је туристички локалитет „Липовачки виногради“.

У овој подцелини се налази део пољопривредног земљишта (виноградарско-воћарска зона и остало пољопривредно земљиште), део шумског земљишта (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја), део водног земљишта (Липовачки поток) и део грађевинског земљишта, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља (зона кућа за одмор, комплекс верског објекта, туристички комплекси и грађевинско земљиште за инфраструктуру).

¹¹ Према Одлуци о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“, непокретно културно добро од изузетног значаја. („Службени гласник РС”, број 12/16)

Изградња на пољопривредном земљишту дозвољена је само у виноградарско-воћарској зони и то:

- директном применом Просторног плана према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом;
- израдом плана детаљне регулације за туристички локалитет „Липовачки виногради“, којим ће се дефинисати грађевинско земљиште за потребе организовања производње, складиштења и чувања вина, као и изградњу објеката за прихват туриста (инфо пункт, дегустација вина, едукативни програми, смештај, видиковац и сл.);
- израдом плана детаљне регулације за изградњу комплекса винарије уз приступни пут са Банстола (на катастарским парцелама бр. 5992 и 5996/1 КО Сремски Карловци), којом ће се дефинисати грађевинско земљиште за потребе организовања производње, складиштења и чувања вина, као и изградњу објеката за прихват туриста (инфо пункт, дегустација вина, едукативни програми, смештај, видиковац и сл.).

На пашњацима, осталом пољопривредном земљишту и шумском земљишту је забрањена било каква градња објеката високоградње.

На постојећим објектима високоградње дозвољавају се интервенције у смислу реконструкције унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, адаптације и санације, без промене постојеће намене.

Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На водном земљишту - Липовачки поток дозвољена је изградња само саобраћајних објеката и прелаз инфраструктуре уз обезбеђивање заштите интегритета потока као и услова за пролаз животиња, а према условима и мерама заштите природе.

На грађевинском земљишту у овој подцелини дозвољена је изградња на следећи начин:

- за зону кућа за одмор: директна примена Просторног плана према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом;
- за комплекс верског објекта и туристичке комплексе: директна примена Просторног плана уз обавезну израду урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, а према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом који су смерничког карактера;
- за грађевинско земљиште за инфраструктуру: директна примена Просторног плана за постојеће инфраструктурне објекте у постојећој регулацији државног пута; за дефинисање регулације државног пута и изградњу нових инфраструктурних садржаја обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

Грађевинско земљиште у просторној подцелини „Источни прилаз са Банстола“ дефинисано је на следећи начин:

Граница грађевинског земљишта зоне кућа за одмор у КО Сремски Карловци обухвата катастарске парцеле број:

3439/2, 3440/2, 3442/2, 3840/2, 4218, 4217/2, 4217/1, 4216/2, 4216/1, 4215/4, 4215/3, 4215/2, 7787, 4144/3, 4212, 4143/4, 4143/5, 4142/10, 4142/6, 4143/6, 4144/1, 4140/3, 4139/3, 4139/2, 4139/1, 4137, 4136, 4143/8, 4143/7, 4143/1, 4140/1, 4132/2, 3834/76, 3834/75, 4226/2, 4226/1, 4225/2, 4224, 4223, 4222, 4221, 4220, 4219, 4215/1, 4214, 3834/73, 3834/70, 3834/66, 4225/1, 5996/43, 7060/15, 7060/14, 7060/3, 7060/2, 5994/1, 5994/2, 5996/40, 5996/39, 5996/38, 5996/58, 5996/57, 5996/55, 5996/54, 5996/53, 5996/52, 7060/9, 7060/8, 7060/7, 7060/6, 7060/5, 5996/21, 5996/20, 7060/18, 7060/17, 7060/16, 7060/12, 7060/11, 5996/22, 5996/24, 5996/47, 5996/46, 5996/23, 7234/21, 5996/28, 5996/32, 5996/31, 5996/27, 5996/26, 3439/1, 3440/1, 4142/5, 4142/8, 4142/9, 4144/2, 3834/72, 3834/67, 3834/65, 4213/2, 4213/1, 4211, 4210/3, 4210/2, 4210/1, 3832/2, 4141, 4142/11, 4140/5, 4140/2, 4139/4, 4138, 4135, 4134, 4133, 4132/1, 5996/37, 5996/36, 5996/56, 7060/10, 5996/59, 7234/30, 7234/29, 7234/22, 7234/27, 7234/19, 3443, 3442/1, 3840/1, 3841, 3839, 3838, 3837, 7060/4, 5996/45, 5996/41, 7791, 4142/7, 4143/3, 4143/2, 4142/4, 4142/3, 4142/2, 4142/1, 4140/4, 3834/71, 7234/20, 7060/13, 5996/25, 5996/49, 5996/30, 4217/3 и 4217/4 у целости.

Граница грађевинског земљишта комплекса верског објекта у КО Сремски Карловци обухвата катастарске парцеле број: 5996/48 и 5996/29 у целости.

Граница грађевинског земљишта за туристичке комплексе у КО Сремски Карловци обухвата катастарске парцеле број: 3834/96, 3466, 3834/95, 3834/97, 3834/94 и 3834/93 у целости, као и јужни део катастарске парцеле: 3465/1, у површини од 1.02 ha.

1.2.4. Просторна подцелина „Долина Ешиковачког потока“

„Долина Ешиковачког потока“ представља систем зелених површине – мултифункционални „зелени“ коридор, чија основна функција је да повеже градско, историјско језгро Сремских Карловаца са Стражиловом и Фрушком гором у целовит систем. Овај коридор чине шуме и виногради дуж водотока Ешиковачког потока укључујући и сам водоток, као и дрвореди и друге јавне зелене површине у регулацији саобраћајнице (Стражиловачки пут).

Ова подцелина се формира као линеарни систем отворених простора која интегрише различите функције као што су: парковске и рекреативне површине, заштитно зеленило у циљу очувања функционалности локалног еколошког коридора, сакупљање атмосферских вода, саобраћајна комуникација, виноградарство. Подцелину профилише појас око Ешиковачког потока са јасно дефинисаним амбијентално-функционалним континуитетом отворених зелених површина различитог карактера.

Уређењем ове подцелине успоставља се јасна представа градијента, преласка из типа предела који карактерише густо изграђена урбана структура насеља Сремски Карловци и пејсажно уређене зелене површина (Дворска башта, спортско-рекреативне површине), преко аграрног предела којим доминира мозаик винограда, воћњака и природне вегетације уз Ешиковачки поток, до шумског екосистема фрушкогорске шуме на Стражилову. Као мултифункционални коридор, ова подцелина представља парадигму Културног предела Сремски Карловци кроз коју се сагледавају многи препознатљиви обрасци предеоних елемената подручја.

Део ове подцелине се и даље задржава као грађевинско подручје насеља Сремски Карловци и чини је градско грађевинско земљиште. Просторним планом планирано је да се комплекс Института за воћарство и виноградарство са виноградима у непосредном окружењу изузме из грађевинског подручја насеља Сремски Карловци и пренамени у пољопривредно земљиште осим катастарских парцела бр. 1884/1 и 1892/1 КО Сремски Карловци, које чине грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља - комплекс института.

Просторним планом планирано је да се у овој подцелини налази део пољопривредног земљишта (виноградарско-воћарска зона и остало пољопривредно земљиште, које је овде заступљено само са постојећим атарским путевима), део шумског земљишта (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја), део водног земљишта (Ешиковачки поток) и део грађевинског земљишта (грађевинско подручје насеља, грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља - комплекс института и грађевинско земљиште за инфраструктуру - општински пут за Стражилово).

Изградња на пољопривредном земљишту дозвољена је само у виноградарско-воћарској зони и то:

- директна примена Просторног плана према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом;
- израда урбанистичког пројекта за туристички локалитет „Ешиковачки виногради“ за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, а према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом.

На осталом пољопривредном земљишту (атарски путеви) и шумском земљишту је забрањена било каква градња објеката високоградње. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На шумском земљишту - шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја у овој подцелини, забрањена је изградња објеката високоградње. Дозвољен је само прелаз инфраструктурних мрежа у складу са условима из овог Просторног плана.

На водном земљишту – за регулацију и уређење Ешиковачког потока, обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом („Долина Ешиковачког потока“). До израде плана, дозвољена је само реконструкција саобраћајних објеката и прелаз инфраструктуре, а у складу са условима из Просторног плана.

На грађевинском земљишту у овој подцелини дозвољена је изградња на следећи начин:

- за комплекс института: директна примена Просторног плана према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом (IV-2.5.4. Правила грађења за комплекс института);
- за део грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља и за грађевинско земљиште за инфраструктуру: израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

Грађевинско земљиште у просторној подцелини „Долина Ешиковачког потока“ дефинисано је на следећи начин:

Из граница грађевинског земљишта грађевинског подручја насеља Сремски Карловци у КО Сремски Карловци изузимају се катастарске парцеле број: 1887/4, 1983/2, 1893/1, 1892/3, 1894, 1886, 1978/1, 2161/3, 1979/1, 2161/3, 1985/1, 1888, 1891/1, 1892/1, 1890, 1889, 1977/1, 1884/1, 1887/3 и 1976/1 у целости.

Намена напред наведених катастарских парцела је пољопривредно земљиште осим катастарских парцела бр.: 1884/1 и 1892/1 које чине грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља - комплекс института.

Површина која се у просторној подцелини „Долина Ешиковачког потока“ изузима из грађевинског подручја насеља и пренамењују у пољопривредно земљиште износи 51230 m² (графичко читавање).

Грађевинско земљиште изван грађевинског подручја насеља – комплекс института у КО Сремски Карловци чине катастарске парцеле бр. 1884/1 и 1892/1 у целости.

1.2.5. Просторна подцелина „Панорамска стаза“

Ова подцелина се уређује као простор са ког се сагледавају карактеристике аграрног залеђа Сремских Карловаца условљене топографијом терена и позицијом атарског пута, чија траса је представљала важну везу насеља Сремски Карловци са Фрушком гором и трасом историјског пута који је повезивао Петроварадин и Буковац са гребенским путем Фрушке горе (Eugens Weg). Уређење ове подецилине своди се на регулацију саобраћајнице, уређење парцела пољопривредног земљишта (пре свега у оквиру виноградарско-воћарске зоне и очување карактеристичне отворености овог типа предела и његових дугих визура.

У овој подцелини се налази део пољопривредног земљишта (виноградарско-воћарска зона и остало пољопривредно земљиште, које је овде заступљено само са постојећим атарским путевима), део шумског земљишта (шуме и шумско земљиште фрушкогорског пригорја) и део грађевинског земљишта (туристички комплекс).

На пољопривредном земљишту дозвољена је изградња само у виноградарско-воћарској зони и то директном применом Просторног плана. На осталом пољопривредном земљишту (атарски путеви) је забрањена било каква градња објеката високоградње.

Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана, према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом. За потребе дефинисања грађевинског земљишта и регулационих линија за коридор панорамског пута неопходна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама из овог Просторног плана.

На шумском земљишту је забрањена било каква градња објеката високоградње. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На грађевинском земљишту у овој подцелини дозвољена је изградња на следећи начин:

- за туристички локалитет „Чератски видиковац“ обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.
- за потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру, дефинисање регулационе линије „Панорамског пута“ и изградњу нових инфраструктурних садржаја, обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

1.2.6. Просторна подцелина „Стражилово“

У просторној подцелини „Стражилово“ налазе се два туристичка локалитета: „Стражилово“ и „Планинарски дом“. У оквиру туристичког локалитета „Стражилово“, улазне капије у овај део Националног парка, налазе се два туристичка комплекса управљача Националног парка: „Ресурсни центар“ и „Еко кампинг“.

У просторној подцелини „Стражилово“ налази се део пољопривредног земљишта (остало пољопривредно земљиште), део шумског земљишта (шуме и шумско земљиште у Националном парку и туристички комплекси), део водног земљишта (Ешиковачки поток) и део грађевинског земљишта (грађевинско земљиште за инфраструктуру - општински пут).

На пољопривредном земљишту - остало пољопривредно земљиште забрањена је било каква градња објеката високоградње. На постојећим објектима високоградње дозвољавају се интервенције у смислу реконструкције унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, адаптације и санације, без промене постојеће намене. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На шумском земљишту - шуме и шумско земљиште у Националном парку, забрањена је било каква градња објеката високоградње. На постојећим објектима високоградње дозвољавају се интервенције у смислу реконструкције унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, адаптације и санације, без промене постојеће намене. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На одмориштима и слободним просторима у шуми дозвољено је постављање клупа за одмор, надстрешница, столова, каптираних извора и чесама, видиковаца и мостића, путоказа, ложишта и огњишта за припрему хране, простора и посуда за отпатке и друго, изграђених од природних материјала, а у складу са условима управљача Националног парка.

На просторима намењеним културним манифестацијама и прославама при третирању зеленила користити само оне врсте флоре које су аутохтоне за ову средину.

При изградњи саобраћајне инфраструктуре обезбедити пролаз за ниску и крупну ловну дивљач - еколошки коридор ради стварања услова за њихово кретање.

На шумском земљишту - туристички комплекси, за потребе дефинисања грађевинског земљишта и уређење јавних површина обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених овим Просторним планом.

На водном земљишту - Ешиковачки поток, обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом (2.1.13. Смернице за израду плана детаљне регулације „Долина ешиковачког потока“). До израде плана, дозвољена је само реконструкција саобраћајних објеката и прелаз инфраструктуре, а у складу са условима из Просторног плана.

На грађевинском земљишту - грађевинско земљиште за инфраструктуру обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

1.2.7. Просторна подцелина „Буковачки плато“

Просторна подцелина „Буковачки плато“, налази се у оквиру Националног парка Фрушка гора, представља јединствен туристички локалитет и састоји се од угоститељског комплекса „Буковачки видиковац“, који се планира на месту порушеног војног комплекса, и спортско-рекреативног комплекса „Парк алтернативних спортова“.

У просторној подцелини „Буковачки плато“ налази се део пољопривредног земљишта (пашњаци и остало пољопривредно земљиште - атарски путеви), део шумског земљишта (шуме и шумско земљиште у Националном парку) и део грађевинског земљишта (туристички комплекс, зона кућа за одмор и грађевинско земљиште за инфраструктуру - „Панорамски пут“).

За потребе дефинисања грађевинског земљишта и регулационих линија за коридор панорамског пута неопходна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама из овог Просторног плана.

На пољопривредном земљишту (остало пољопривредно земљиште - атарски путеви) забрањена је било каква градња објеката високоградње. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На пољопривредном земљишту - пашњаци забрањена је било каква градња објеката високоградње осим у оквиру спортско-рекреативног комплекса „Парк алтернативних спортова“ и то на основу плана детаљне регулације, а у складу са смерницама из овог Просторног плана.

На одмориштима и слободним просторима на пашњацима и у шуми дозвољено је постављање клупа за одмор, надстрешница, столова, каптираних извора и чесама, видиковаца и мостића, путоказа, ложишта и огњишта за припрему хране, простора и посуда за отпатке и друго, изграђених од природних материјала, а у складу са условима управљача Националног парка.

На просторима намењеним културним манифестацијама и прославама при третирању зеленила користити само оне врсте флоре које су аутохтоне за ову средину.

При изградњи саобраћајне инфраструктуре обезбедити пролаз за ниску и крупну ловну дивљач - еколошки коридор ради стварања услова за њихово кретање.

На шумском земљишту у Националном парку забрањена је било каква градња објеката високоградње. На постојећим објектима високоградње дозвољавају се интервенције у смислу реконструкције унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, адаптације и санације, без промене постојеће намене. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

На грађевинском земљишту:

- зона кућа за одмор: директна примена Просторног плана према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима грађења дефинисаним овим Просторним планом;
- туристички комплекс и грађевинско земљиште за инфраструктуру обавезна је израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

Грађевинско земљиште у просторној подцелини „Буковачки плато“ дефинисано је на следећи начин:

Граница грађевинског земљишта зоне кућа за одмор у КО Буковац обухвата катастарске парцеле: 3059, 3060, 3061, 3063, 3064, 3052, 3053, 3054, 3056, 3057, 3058, 3055, 3062, 3066 и 3067 у целисти.

1.2.8. Просторна подцелина „Карловачко приобаље“

Ова подцелина представља контактну зону насеља Сремски Карловци са реком Дунав и њеним инундационим подручјем.

Инфраструктурни коридор железничке пруге Београд-Суботица-државна граница чини физичку баријеру која раздваја градско језгро Сремских Карловаца од приобаља реке и самим тим представља снажан елемент који детерминише карактер њихове повезаности. Како је онемогућено веће интегрисање приобаља у оквиру амбијентално-функционалне структуре историјског града, овим Планом се ово подручје уређује као простор преко ког се препознају елементи природне физиономије обале Дунава уз контролисани развој угоститељских и спортско-рекреативних садржаја.

Задржавајући карактер отвореног простора, подручје приобаља треба да остане део система јавних површина насеља, са системом зеленила које треба уређивати у складу са природном вегетацијом СРП Ковилско-петроварадинског рита на који се овај простор наслања.

Уређење просторне подцелине „Карловачко Приобаље“ усклађује се са мерама заштите станишта и еколошких коридора дефинисаних овим Просторним планом.

Овим Просторним планом планирано је изузимање из грађевинског подручја насеља просторне подцелине „Карловачко приобаље“, а подручје које се изузима је дефинисано описом просторне подцелине „Карловачко приобаље“.

У овој подцелини се налази део шумског земљишта (спортско-рекреативни комплекс), део водног земљишта (потоци и канали и шуме у инундационом подручју) и део грађевинског земљишта (туристички комплекс и грађевинско земљиште за инфраструктуру - насип).

На шумском земљишту се планира формирање спортско-рекреативног комплекса. Овај шумски комплекс се планира са основном функцијом рекреације посетилаца и у складу са тим се дефинише као шума активне рекреације, која подразумева коришћење пешачких и трим стаза као основне опреме, а уколико просторне и морфолошке карактеристике дозвољавају могу се формирати и бициклистичке стазе, јахаће стазе и сл.

За спортско-рекреативни комплекс на шумском земљишту, за потребе дефинисања грађевинског земљишта за инфраструктуру - насип и дефинисања површине за грађевинско земљиште за спортско-рекреативни комплекс на шумском земљишту неопходна је израда плана детаљне регулације.

По дефинисању грађевинског земљишта за инфраструктуру и спортско-рекреативни комплекс на шумском земљишту неопходна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације спортско-рекреативног комплекса и уређење плаже, а према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према смерницама датим овим Просторним планом (V - 2.1.9. „Смернице за израду плана детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса у карловачком приобаљу“).

За шумско земљиште у оквиру ове подцелине, поред наведених смерница, важе и правила грађења дефинисана овим Просторним планом (IV-2.3. Правила грађења на шумском земљишту у подручју посебне намене).

На водном земљишту (потоци и канали и шуме у инундационом подручју) није дозвољена изградња осим инфраструктурних објеката, уз обезбеђивање заштите и интегритета водног земљишта, а према условима и мерама заштите природе и водних услова надлежног органа. Уређење потока и канала радити према условима из овог Просторног плана и условима надлежне водoprивредне организације.

Комплекс јавне плаже ће се дефинисати на водном земљишту у оквиру дела катастарске парцеле бр. 1/1 КО Сремски Карловци, израдом плана детаљне регулације, а према смерницама датим овим Просторним планом (V - 2.1.9. „Смернице за израду плана детаљне регулације спортско рекреативног комплекса у карловачком приобаљу“).

На грађевинском земљишту у овој подцелини дозвољено је изградња на следећи начин:

- за зону туристичког комплекса: директна примена Просторног плана само за текуће одржавање постојећих објеката без промене намене и повећања капацитета;
- за нову изградњу у зони туристичког комплекса, спортско-рекреативног комплекса, као и за грађевинско земљиште за инфраструктуру: израда плана детаљне регулације на основу смерница утврђених Просторним планом.

Просторним планом се у оквиру ове подцелине дефинише туристичка локација „Приобаље“ за коју је потребно обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

Грађевинско земљиште у просторној подцелини „Карловачко приобаље“ дефинисано је на следећи начин: граница грађевинског земљишта туристичких комплекса у Ко Сремски Карловци обухвата катастарске парцеле: 180/2, 180/5, 180/4, 183, 182, 181/2, 181/1, 181/4, у целисти, као и делове катастарских парцела: 180/1, 180/3, 184/1 и 185/1.

1.2.9. Просторна подцелина „Ритска стаза“

Просторна подцелина „Ритска стаза“ простире се инундационим подручјем Дунава и налази се у оквиру Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“. Ову подцелину чини водно земљиште (река Дунав, потоци и канали, стајаће воде инундационог подручја, комплекс рибарског насеља „Субић“ и шуме у инундационом подручју) и насип који представља грађевинско земљиште за инфраструктуру.

Због своје улоге у заштити земљишта, пречишћавању вода, очувању биодиверзитета, као и утицаја који имају на акватичне екосистеме, овај простор представља добро од општег интереса.

Просторним планом се у оквиру ове подцелине дефинишу туристичке локације „Ковиљски рит“ и рибарско насеље „Субић“, као и туристички коридор „Ритска стаза“. Ова три амбијентално-функционална ентитета заједно са туристичким коридором „Дунав“ представљају јединствену

туристичку зону преко које се сагледава предео на целина „Дунав са инундационим подручјем“, као интегрални део Културног предела Сремски Карловци.

За наведене туристичке локације и коридоре потребно је обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

За туристичке локације „Ковиљски рит“ и Рибарско насеље „Субић“ неопходна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација, а према Рефералној карти бр. 4. „Карта спровођења“ и према правилима уређења дефинисаним овим Просторним планом.

Туристичка локација „Ковиљски рит“ обухвата простор леве обале Дунава насрам Сремских Карловаца са туристичким садржајима: монтажни угоститељски објекат (рибљи ресторан), локалитет „Карловачка плажа“ и визиторски центар.

Постојећи угоститељски објекат (рибљи ресторан) се задржава у постојећем габариту, као дрвени монтажни објекат и не може мењати намену. Објекат се може адаптирати и инфраструктурно опремити за потребе побољшања услова коришћења, а према условима надлежног завода за заштиту природе и управљача специјалним резерватом природе.

На локалитету „Карловачка плажа“ налазе се монтажни објекти - сојенице које се морају градити као дрвени монтажни објекти. Подизање нових сојеница није дозвољено, а за реконструкцију постојећих сојеница потребно је прибавити сагласност и услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Визиторски центар се гради као привремени објекат у форми сојенице од дрвета, максималне висине једне етажне и максималне површине 50 m², а на основу прибављене сагласности и услова Покрајинског завода за заштиту природе. Уз визиторски центар, а у оквиру акваторије Дунава, планира се постављање привезишта за чамце који ће се реализовати на основу услова датих важећом просторно планском документацијом и услова Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре (Дирекција за водне путеве „Пловпут“, Агенција за управљање лукама, лучка капетанија) које је задужено за одржавање и развој водних-пловних путева. Потребно је уредити сигуран приступ водној површини (реци) и пристану за пловила.

Туристички коридор „Ритска стаза“, представља мрежу пешачких стаза и монтажних објеката за едукативне и научно истраживачке сврхе у оквиру подцелине. Налази се на водном земљишту (река Дунав, потоци и канали, стајаће воде инундационог подручја и шуме у инундационом подручју), а у оквиру ње је дозвољена изградња само саобраћајних објеката, прелаз инфраструктуре и постављање монтажних објеката у функцији едукације и научно-истраживачког рада, а уз обезбеђивање заштите и интегритета водног земљишта према условима и мерама заштите природе и водних услова надлежног органа.

Овим Просторним планом дата је орјентациона позиција туристичких коридора „Ритска стаза“ и „Дунав“ (Реферална карта бр. 1 „Посебна намена простора“).

Прецизна траса ових стаза утврдиће се након детаљног сагледавања биотичких и абиотичких карактеристика и просторних могућности ове просторне подцелине, израдом одговарајућих докумената којим се управља резерватом.

У оквиру ове просторне подцелине, искључиво у зони са режимом заштите III степена и у складу са водним условима, као и мерама заштите природе дозвољена је изградња и уређење:

- **површина за комуникацију** (пешачке и бицикличке стазе и путеви за одржавање):
 - пешачке стазе изводити са застором од стабиланог материјала (земља);
 - на местима где је потребно да пешачке стазе буду издигнуте изнад нивоа земље или воде, изводити их од дрвета, максималне ширине 1,5 m;
 - путеви треба да су у складу са основом газдовања специјалним резерватом природе, а у функцији основне делатности;
- **вртно-архитектонских елемената**: надстрешице, павиљони, сојенице (отворене учионице), заштитне колибе, видиковци, и сл. израђени као монтажни објекти од дрвета;
 - настрешице и павиљони треба да су максималне површине 10 m²;
 - сојенице за едукативно-истраживачке делатности (отворене учионице) треба да су искључиво у једном нивоу, на висини минимално 1 m изнад нивоа високих вода, макс. површине 30 m²;

- заштитне колибе подижу се као заштита од кише и олује, капацитета 15-20 посетилаца; постављају се на местима највеће концентрације посетилаца;
- видиковци се подижу у форми платформи са којих ће се омогућити посматрање карактеристичних амбијенталних целина Резервата;
- **авантура-парка** (полигона) од природног материјала у којима би био остварен контакт посетилаца и природе;
- **кампа**, чија ће локација, величина, капацитет и инфраструктурна опремљеност бити дефинисана израдом техничке документације у складу са мерама заштите природе и уз сагласност надлежног завода за заштиту природе;
- **објекта службе одржавања** који може да се изгради у форми сојенице од дрвета, максимално висине једне етаже, максималне површине 50 m².

За изградњу свих површина за комуникацију и привремених објеката дозвољених овим Просторним планом (објекти које управљач поставља на основу своје одлуке и за које се не издаје грађевинска дозвола), потребно је прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту природе.

У циљу одрживог коришћења овог подручја, спровођења свих мера заштите и контролисаног развоја заштићеног природног добра, обезбедити неопходну инфраструктуру на принципима коришћења одрживих извора енергије:

- контролу и одржавање вегетације око постојећих стаза са циљем функционалног одржавања мреже комуникација;
- унапређење стања мреже комуникација постављањем еколошких материјала;
- полагање спољне канализационе мреже са прикључком на био-јаму која има функцију и уређаје за биолошко аеробно пречишћавање отпадних вода одговарајуће запремине;
- израду бушних бунара дубине 50 m, постављање водоводне инсталације у бунар и израда спољне водоводне мреже од објекта управљача до бунара за довод техничке воде.

Део насипа заузима површину која представља грађевинско земљиште за инфраструктуру. Уређење те површине се спроводи на основу услова и мера заштите водне инфраструктуре, које су дате овим Просторним планом.

1.3. ПРЕГЛЕД СПРОВОЂЕЊА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ И ПОДРУЧЈА УТИЦАЈА НА ПОСЕБНУ НАМЕНУ

ЦЕЛИНА: "ФРУШКОГОРСКО ПРИГОРЈЕ СА НАСЕЉИМА"		ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПП ¹²	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА ИЗ ПП	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ОСНОВУ СМЕРНИЦА ИЗ ПП	ПРИМЕНА ОПШТИНСКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА УЗ ОБАВЕЗНУ ПРИМЕНУ СМЕРНИЦА И МЕРА ЗАШТИТЕ УТВРЂЕНИХ ПП	ПРИМЕНА ДРУГИХ ППППН ¹³	
ПОДЦЕЛИНА - ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА	1. "ГРАДСКО ЈЕЗГРО СРЕМСКИХ КАРЛОВАЦА"	-	-	-	<u>Грађевинско земљиште:</u> - Просторно културно-историјска целина (ПКИЦ) "Градско језгро Сремских Карловаца"	<u>Грађевинско земљиште:</u> - Део ПКИЦ који се налази у коридору магистралне пруге	
	2. "ЗАПАДНИ ПРИЛАЗНИ ПУТ СА ТЕКИЈА"	-	-	<u>Грађевинско земљиште у целини</u>	-	-	
	3. "ИСТОЧНИ ПРИЛАЗ СА БАНСТОЛА"	<u>Пољопривредно, водно и шумско земљиште</u>	<u>Грађевинско земљиште:</u> - Комплекс верског објекта и туристички комплекс	<u>Грађевинско земљиште:</u> - За дефинисање регулације државног пута и изградњу нових инфраструктурних садржаја - За дефинисање грађевинског земљишта и уређење туристичког локалитета "Липовачки виноград"	<u>Грађевинско земљиште:</u> - У делу грађевинског подручја насеља; - Земљиште за инфраструктуру <u>Водно земљиште:</u> - Ешиковачки поток	-	-
		<u>Грађевинско земљиште</u> - Зона кућа за одмор; - За постојеће инфраструктурне објекте у постојећој регулацији државног пута;					
	4. "ДОЛИНА ЕШИКОВАЧКОГ ПОТОКА"	<u>Пољопривредно и шумско земљиште</u>	<u>Грађевинско земљиште</u> - Туристички локалитет "Ешиковачки виноград"	<u>Грађевинско земљиште:</u> - Туристички локалитет "Чератски видиковац"; - За дефинисање регулације "Панорамског пута" и изградњу нових инфраструктурних садржаја	-	-	-
5. "ПАНОРАМСКА СТАЗА"	<u>Пољопривредно и шумско земљиште</u> <u>Грађевинско земљиште:</u> - За постојеће инфраструктурне објекте у постојећој регулацији	-	-	-	-	-	
ЗОНА УТИЦАЈА НА ПОСЕБНУ НАМЕНУ		-	-	-	<u>Пољопривредно, водно, шумско и грађевинско земљиште</u>	<u>Подручје у коридору магистралне пруге</u>	

¹² Скраћеница ПП означава: Просторни план подручја посебне намене културни предео Сремски Карловци

¹³ Скраћеница ПППН означава: Просторни план подручја посебне намене

ЦЕЛИНА: „ШУМОВИТИ ОБРОНЦИ ФРУШКЕ ГОРЕ“	ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПП ¹⁴	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА ИЗ ПП	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ОСНОВУ СМЕРНИЦА ИЗ ПП	ПРИМЕНА ОПШТИНСКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА УЗ ОБАВЕЗНУ ПРИМЕНУ СМЕРНИЦА И МЕРА ЗАШТИТЕ УТВРЂЕНИХ ПП	ПРИМЕНА ДРУГИХ ПППН ¹⁵
1. „СТРАЖИЛОВО“	<u>Пољопривредно, водно и шумско земљиште</u>	-	<u>Шумско земљиште:</u> - Туристички комплекси <u>Водно земљиште:</u> - Ешиковачки поток <u>Грађевинско земљиште:</u> - Грађевинско земљиште за инфраструктуру	-	-
2. „БУКОВАЧКИ ПЛАТО“	<u>Пољопривредно и шумско земљиште</u> <u>Грађевинско земљиште:</u> - Зона кућа за одмор.	-	<u>Пољопривредно земљиште:</u> - Спортско-рекреативни комплекс „Парк алтернативних спортова“ <u>Грађевинско земљиште:</u> - Туристички комплекс; - Грађевинско земљиште за инфраструктуру.	-	-
ПОДЦЕЛИНА - ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА	-	-	-	-	<u>Пољопривредно, водно, шумско и грађевинско земљиште</u>
ЗОНА УТИЦАЈА НА ПОСЕБНУ НАМЕНУ	-	-	-	-	-

14 Скраћеница ПП означава: Просторни план подручја посебне намене културни предео Сремски Карловци

15 Скраћеница ПППН означава: Просторни план подручја посебне намене

ЦЕЛИНА: "РЕКА ДУНАВ СА ИНУНДАЦИОНИМ ПОДРУЧЈЕМ"	ДИРЕКТНА ПРИМЕНА ПП ¹⁶	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ НА ОСНОВУ ПРАВИЛА ИЗ ПП	ПЛАН ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НА ОСНОВУ СМЕРНИЦА ИЗ ПП	ПРИМЕНА ОПШТИНСКИХ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА УЗ ОБАВЕЗНУ ПРИМЕНУ СМЕРНИЦА И МЕРА ЗАШТИТЕ УТВРЂЕНИХ ПП	ПРИМЕНА ДРУГИХ ПППН ¹⁷
<p>1. "КАРЛОВАЧКО ПРИОБАЉЕ"</p>	<p><u>Водно земљиште</u></p> <p><u>Грађевинско земљиште:</u></p> <p>- Само за текуће одржавање зоне туристичког комплекса, постојећих објеката без промене намене и повећања капацитета.</p>	<p><u>Водно земљиште:</u></p> <p>- Спортско-рекреативни комплекс - део</p>	<p><u>Грађевинско земљиште:</u></p> <p>- За нову изградњу у зони туристичког комплекса; - За грађевинско земљиште за инфраструктуру; - Дефинисање грађевинског земљишта за део Спортско- рекреативног комплекса.</p>	-	-
<p>2. "РИТСКА СТАЗА"</p>	<p><u>Водно земљиште</u></p> <p><u>Грађевинско земљиште за инфраструктуру</u></p>	<p><u>Водно земљиште:</u></p> <p>- Туристичка локација "Ковиљски рит"; - Туристичка локација Рибарско насеље "Субић".</p>	-	-	-
<p>ПОДЦЕЛИНА - ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА</p>	-	-	-	-	<p><u>Пољопривредно и водно земљиште</u></p>

16 Скраћеница ПП означава: Просторни план подручја посебне намене културни предео Сремски Карловци

17 Скраћеница ПППН означава: Просторни план подручја посебне намене

1.4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ (ПРЕДЕОНЕ ПОДЦЕЛИНЕ)

1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Објекти јавне путне - друмске и железничке инфраструктуре (државни путеви у складу са Уредбом о категоризацији државних путева, обилазница, постојећа и планирана железничка инфраструктура), као и пратећи садржаји уз путеве, неће се реконструисати/градити на основу услова из овог Просторног плана.

Водни саобраћај: При изградњи објекта у оквиру водног-пловног пута Дунава, услове треба тражити од Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, (Дирекција за водне путеве „Пловпут“, Агенција за управљање лукама, лучка капетанија) које је задужено за одржавање и развој водних-пловних путева.

Услови које је потребно уважити приликом изградње/реконструкције у оквиру обухваћеног простора тока реке Дунав (~km 1241.0 - ~ km 1250.4) са захтеваним карактеристикама међународног пловног пута класе VIc износе:

- минимална дубина пловног пута при ЕН (ниски пловидбени ниво) је 2,5 m,
- ширина пловног пута $V_{pl}=180-200$ m,
- минимални радијус кривине пловног пута је 1000 m.

Путна мрежа: Државни и општински путеви неће се реконструисати на основу услова из овог Просторног плана. За правила уређења и грађења приликом реконструкције путне мреже применити елементе из просторних и урбанистичких планова донетих од стране надлежног органа јединица локалних самоуправа у обухвату Просторног плана, уз поштовање законске и подзаконске регулативе и услова надлежног предузећа управљача над предметним јавним путевима. Реализацију изградње/реконструкције путне инфраструктуре извршити уз уважавање анализе постојећих и перспективних саобраћајних токова, као и експлоатационог стања коловозних површина и осталих елемената предметних јавних путева.

Железничка мрежа

Железничка инфраструктура ће се реконструисати/градити на основу услова - правила уређења и грађења из просторних и урбанистичких планова, уз придржавање законске и подзаконске регулативе и услова надлежног предузећа - управљача над предметном инфраструктуром. Реализацију изградње/реконструкције железничке инфраструктуре би требало извршити уз уважавање анализе постојећих и перспективних саобраћајних токова, као и експлоатационог стања пружне инфраструктуре.

Некатегорисана путна мрежа

Атарски путеви: Одржавање атарских путева изводи у складу са препорукама и смерницама из просторних планова јединица локалних самоуправа.

Изградња, одржавање и реконструкција атарских путева је у надлежности управљача - локалне самоуправе, која својим краткорочним или дугорочним плановима управљања одређује приоритете, динамику и реализацију свих активности на атарској путној мрежи.

Све активности-интервенције на атарској путној мрежи се обављају у оквиру утврђених регулационих ширина парцела. У случајевима захтева за променом хијерархијске дефиниције атарских путева обавезна је израда плана детаљне регулације.

Шумски путеви: Изградњу и одржавање шумских путева изводи у складу са шумском основном и у складу са Правилником о условима за коришћење шумских саобраћајница („Службени гласник РС“, број 22/98).

Остали приступни путеви

Изградња и одржавање у складу са важећом регулативом и техничким прописима (SRPS за путеве са малим саобраћајем). Уколико приликом реализације ових саобраћајних капацитета дође до потребе за заузимањем новог земљишта, обавезна је израда одговарајуће планске документације (план детаљне регулације).

Немоторни саобраћај

Пешачке и колско-пешачке стазе (до локалитета у оквиру посебне намене) могуће је градити уз следеће препоруке:

- минимална ширина пешачке стазе 2,0 m;
- минимална ширина пешачко-колске стазе 7,0 m;
- изградња застора је могућа од доступних материјала (препука: земља, камени агрегат, шљунак и сл.) као и од савремених материјала (асфалт и др.). За колско-пешачке стазе обавезна је стабилизација застора.

Бицикличке стазе: Реконструисати/градити уз следеће препоруке:

- минимална ширина бицикличке стазе 1,5 m (минимално 1,0 m), 2,5 m - двосмерни саобраћај;
- изградња застора од доступних материјала уз обавезну стабилизацију истог, могућа је и примена савремених материјала (асфалт);
- застор мора бити раван, без улегнућа и одговарајуће носивости.

1.4.2. Водна инфраструктура

Одбрана од поплава

Одбрана од поплава на подручју ове подцелине биће решена делом преко постојећег насипа прве одбрамбене линије, а делом преко планираног насипа дуж трасе будуће пруге.

Одбрана од поплава тренутно се спроводи преко примарних насипа „Стражиловачки“ (потез од потока Селиште до Стражиловачког потока) и „Липовачко-Стражиловачки“ (потез од Стражиловачког потока до потока Липовац).

Насип „Стражиловачки“ реализован је до коте одбране од стогодишњих високих вода и планом се задржава, уз могућност надвишења за одбрану од високих вода ређих вероватноћа појава.

Заштитни појас „Стражиловачког“ насипа према брањеном подручју износи 50 m, мерено од планиране ножице насипа, односно, 10 m према небрањеном подручју мерено од постојеће ножице насипа.

Постојећа траса насипа „Липовачко-Стражиловачки“ планом се напушта. Улогу „Липовачко-Стражиловачког“ насипа преузеће новопланирана пруга, имајући у виду да ће се она градити у инундационом појасу реке и да је директно изложена утицају високих вода Дунава. Труп пруге и нивелета пруге биће димензионисани тако да омогуће несметану одбрану насеља, од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година. Заштитни појас будуће пруге и насипа биће ширине 50,0 m, мерено од планиране ножице насипа ка брањеном подручју, односно, 10 m према небрањеном подручју мерено од планиране ножице насипа. Изградња будуће пруге и њено касније коришћење, ничим не смеју нарушити функционисање система за одбрану од поплава насеља Сремски Карловци.

Уз обалу Дунава предвиђа се заштитни појас ширине 10 m. Овај простор ће се користити као радно инспекциона стаза за пролазак механизације која одржава обалу.

Заштитни појас Дунава, потока и вододерина

Уз обалу Дунава предвиђа се заштитни појас ширине 10 m. Овај простор ће се користити као радно инспекциона стаза за пролазак механизације која одржава обалу.

Заштитни појас одбрамбених насипа према брањеном подручју износи 50 m, мерено од планиране ножице насипа, односно, 10 m према небрањеном подручју, мерено од постојеће ножице насипа.

- За лоцирање објеката у зони потока услов је да се у појасу ширине 7,0 m мерено од горње ивице обале потока не могу градити надземни објекти, постављати ограде, саобраћајнице и слично, а подземни објекти морају бити укупани мин. 1 m испод површине терена и подносити оптерећење тешке грађевинске механизације (Закон о водама, „Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16).

Предвиђају се заштитни појасеви уз вододерине ширине 3 m обострано, мерено од горње ивице вододерине.

У оквиру мера заштите природе (Закон о заштити природе, „Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 91/10 - исправка) Дунав са његовим обалним појасом и насипом и фрушкогорски поток „Ешиковац“ (Стражиловачки поток) представљају еколошке коридоре, први од међународног, а други од локалног значаја, па се условљава да се попличавање и изградња обала водотока/канала сведе на најнеопходнији минимум (применити еколошка решења за заштиту обала), попличане или изграђене деонице на сваких 100 - 200 m (оптимално на 50 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Попличани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогући кретање животиња средњих и малих димензија.

Избегавати директно осветљење обала.

Заштитни појас потока у ширини од најмање 4 m (оптимално 8 m) треба да има травнату вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом.

На простору изван зона становања забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.

У зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају попличавање и/или осветљење је 20 m, оптимално 50 m од обале коридора.

У простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине око 200 m, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, као и складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.).

Услови за изградњу водоводне мреже

Трасу водоводне мреже полагаати у зони јавне површине, између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зеленом појасу једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m.

Трасе ровова за полагање водоводне инсталације се постављају тако да водоводна мрежа задовољи прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Минимално хоризонтално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално растојање водоводне мреже од других инсталација и објеката инфраструктуре 0,5 m.

Задате вредности су растојања од спољне ивице новог цевовода до спољне ивице инсталација и објеката инфраструктуре.

Уколико није могуће испоштовати тражене услове пројектом предвидети одговарајућу заштиту инсталација водовода.

Није дозвољено полагање водоводне мреже испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објеката износи од 0,7 до 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Дубина укопавања водоводних цеви износи 1,2-1,5 m мерено од коте терена, а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

На проласку цевовода испод пута предвидети заштитне цеви на дужини већој од ширине пута за мин. 1,0 m од сваке стране.

На траси новог дистрибутивног водовода предвидети одговарајући број хидраната у свему према важећим прописима. Предност дати уградњи надземних хидраната.

Водоводни прикључци

Снабдевање водом из јавног водовода врши се прикључком објекта на јавни водовод.

Прикључак на јавни водовод почиње од споја са водоводном мрежом, а завршава се у склоништу за водомер, закључно са мерним уређајем.

Пречник водоводног прикључка са величином и типом водомера одређује надлежно комунално предузеће на основу претходно урађеног хидрауличког прорачуна унутрашњих инсталација за објекат, а у складу са техничким нормативима.

Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 25 mm.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора имати засебан прикључак.

Индивидуални водомери, за мерење потрошње воде за породичне стамбене и пословне објекте, постављају се у засебно изграђеним шахтовима који су лоцирани ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије.

За вишепородичне стамбене објекте водомери, за мерење потрошње воде се постављају у шахтовима лоцираним ван објекта у парцели корисника 0,5 m од регулационе линије и у просторијама за водомере унутар самог објекта, која мора бити лоцирана уз регулациону линију према уличној водоводној мрежи са које се даје прикључак.

Код изградње пословних објеката површине преко 150 m² код којих је потребна изградња само унутрашње хидрантске мреже (према важећем правилнику и условима противпожарне полиције) израђује се прикључак пречника DN 63 mm, са монтажом водомера DN 50 mm.

Код изградње пословних објеката код којих је неопходна спољашња хидрантска мрежа врши се прикључење објекта пречником максимално DN 110 mm, са монтажом водомера DN 100 mm.

Уколико се планира обједињена водоводна мрежа хидрантске и санитарне воде потребно је на прикључку уградити комбинован водомер.

Извођење прикључка водовода, као и његова реконструкција су у надлежности комуналног предузећа.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација инсталација водовода могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно, не обаве адекватни санациони радови који би садржали и услове извођења и експлоатације инсталација водовода. Ово се посебно односи на спровођење техничких мера и активности на будућој мрежи водовода, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Препоруке за изградњу водоводне мреже

Упоредо са извођењем ископа треба обавезно вршити континуално подграђивање на свим деловима трасе због близине стамбених објеката и због могућег ремећења стабилности околног терена.

Након ископа рова, дно треба поравнати и извршити збијање док се не постигне степен збијености једнак или већи од околног терена.

Приликом збијања се мора строго водити рачуна да се не претера са квашењем испуне - избегавати концентрисано истицање воде. Ров се мора што пре трајно затворити да би се спречило продирање површинских вода у дубље делове терена.

Контролна испитивање степена збијености/носивости вршити за сваки слој почевши од првог слоја изнад засипа цеви (дебљина слоја највише 50 cm) и то на растојању од најмање 25-30 метара.

Услови за изградњу канализационе мреже

Одвођење отпадних и атмосферских вода биће решено преко постојеће и планиране канализационе мреже сепаратног типа, а прикупљене отпадне воде ће се оријентисати ка канализационом систему Града Новог Сада. Са постојећег локалитета црпне станице, отпадне воде би се препумпавале ка Новом Саду. Повезни цевовод изградио би се дуж траса државног пута ДП IIа бр. 100 Суботица - Нови Сад - Београд. Тачан положај повезног цевовода и његов капацитет дефинисаће се кроз израду пројектно техничке документације.

Трасу мреже отпадне и атмосферске канализације полагати у зони јавне површине између две регулационе линије у уличном фронту једнострано или обострано уколико је улични фронт шири од 20 m. Минимални пречник отпадне канализације је \varnothing 250 mm, а атмосферске канализације \varnothing 300 mm. Трасе отпадне и атмосферске канализације се постављају тако да се задовоље прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Трасу отпадне канализације полагати у осовини улице, а трасу атмосферске на минимум 1,0 m од осовине улице, а по могућности и више, уколико то дозвољавају ширина регулације улице и распоред постојећих инсталација.

Минимално хоризонтално растојање од других инсталација и објеката инфраструктуре је 1,0 m, а вертикално 0,5 m.

Није дозвољено полагање отпадне канализације испод објеката високоградње; минимално одстојање од темеља објекта износи 1,0 m, али тако да не угрожава стабилност објеката.

Сви објекти за сакупљање и третман отпадних вода морају бити водонепропусни и заштићени од продирања у подземне издани и хаваријског изливања.

Минимална дубина изнад канализационих цеви износи 1,3 m, мерено од горње ивице цеви (уз испуњење услова прикључења индивидуалних објеката), а на месту прикључка новопланираног на постојећи цевовод, дубину прикључка свести на дубину постојећег цевовода.

Уколико се атмосферска канализација реализује у виду отворених канала поред пута потребно је предвидети заштитне решетке у складу са законима и правилницима који уређују област безбедног одвијања саобраћаја.

На траси предвидети изградњу довољног броја ревизионих шахтова на прописаном растојању од 160-200 DN, а максимум 50,0 m.

Канализациони прикључци

Прикључак на отпадну канализацију почиње од споја са мрежом, а завршава се у ревизионом шахту. Пречник канализационог прикључка одређује надлежно комунално предузеће, а у складу са типом објекта и техничким нормативима.

Свака грађевинска парцела са изграђеним објектом мора се прикључити на канализациону мрежу, ако је она изграђена. Прикључење стамбених објеката врши се минималним пречником DN 160 mm. Ревизионо окно лоцира се у парцели корисника на 0,5 m од регулационе линије.

Индустријски објекти и други објекти чије отпадне воде садрже штетне материје, могу се прикључити на канализациону мрежу само ако се испред прикључка угради уређај за пречишћавање индустријских отпадних вода до прописаног квалитета упуштања у канализацију.

Објекат који се водом снабдева из сопственог изворишта може се прикључити на отпадну канализацију под условом да постави водомер за мерење исцрпљене воде. Прикључење подрумских и сутеренских просторија, као и базена на канализациони систем дозвољава се само преко аутономног постројења препумпавањем.

Зауљене атмосферске воде са манипулативних површина као и воде од прања и одржавања тих површина (претакачка места, точећа места, паркинг и сл.) посебном мрежом спровести кроз таложник за механичке нечистоће и сепаратор уља и масти и лаких течности и тек потом испуштати у реципијент.

Санитарно-фекалне отпадне воде могу се без пречишћавања испуштати у јавну канализациону мрежу, уз поштовање услова и сагласности надлежног јавног комуналног предузећа.

Технолошке воде се могу испуштати у јавну канализацију. Зависно од потреба код загађивача предвидети изградњу уређаја за предtretман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, а пре пречишћавања на ППОВ, тако да се не ремети рад пречистача у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС“, бр. 67/11, 48/12 и 1/16).

Извођење прикључка канализације, као и његова реконструкција су у надлежности комуналног предузећа.

На подручјима где стабилност терена није довољно истражена, а постоји оправдана сумња да би реализација инсталација канализације могла да поремети постојећу стабилност, не препоручује се градња истих док се не дефинише укупна стабилност, односно не обаве адекватни санациони радови који би садржали и услове извођења и експлоатације инсталација канализације. Ово се посебно односи на спровођење техничких мера и активности на будућој мрежи канализације, а у циљу превенције и елиминације погоршања карактеристика стабилности терена.

Препоруке за изградњу канализационе мреже

Велика денивелација терена и стенска маса подложна клизању чак и у природним условима, а нарочито при већим засецањима и ископавањима, захтева прилагођавање извођења радова условима клизишта.

Ископ рова за полагање канализационих цеви треба вршити машински, са вертикалним страницама рова, уз континуално подграђивање и разупирање.

Након ископа рова, дно треба поравнати и извршити збијање док се не постигне степен збијености једнак или већи од околног терена.

Приликом збијања се мора строго водити рачуна да се не претера са квашењем испуне - избежавати концентрисано истицање воде. Ров се мора што пре трајно затворити да би се спречило продирање површинских вода у дубље делове терена.

Контролна испитивања степена збијености/носивости вршити за сваки слој почевши од првог слоја изнад засипа цеви (дебљина слоја највише 50 см) и то на растојању од најмање 25-30 метара.

Потребно је поставити дренажни слој испод канализационих цеви. Дренажни слој мора бити одговарајућег гранулометријског састава.

Водни услови

Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара II класи воде, могу се без предtretмана, испуштати у атмосферску канализацију, на зелене површине и риголе. Атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина и технолошке отпаде воде, могу се испуштати у реципијент само након пречишћавања. Третман оваквих вода мора бити на сепаратору и таложнику за издвајање минералних уља и брзоталоживих примеса.

Забрањено је у водотоке упуштати непречишћене отпадне воде. Воде које се упуштају у канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквиру II класе воде у складу са Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода („Службени гласник СРС“, број 5/68). Квалитет ефлуента мора задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама у водама („Службени гласник СРС“, бр. 31/82, 46/91-др. пропис).

1.4.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура

У оквиру посебне намене I степена заштите, НП „Фрушка гора“ и СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, забрањује се изградња електроенергетске инфраструктуре.

У оквиру посебне намене, II степена заштите НП „Фрушка гора“ могућа је изградња подземне електроенергетске инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе управљања заштићеним подручјем.

У оквиру посебне намене и II степена заштите СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, могућа је изградња подземне електроенергетске инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе управљања, као и управљачке интервенције у смислу ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја.

У оквиру посебне намене Културног предела, III степена заштите, НП „Фрушка гора“ могућа је изградња подземне електроенергетске инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (викенд зона, туристичких локалитета, културно-историјских садржаја и др.).

У оквиру посебне намене Културног предела и III степена заштите СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, дозвољена је адаптација објеката и уређење површина у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

За изградњу електроенергетске мреже унутар станишта, морају се прибавити посебни услови заштите природе.

У зони еколошких коридора применити посебна техничко-технолошка решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, а водове обележити на упадљив начин.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже:

- Каблове полагасти у саобраћајним коридорима и уз постојећу инфраструктуру;
- Дубина полагања каблова треба да буде минимално 0,8 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупца пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупца пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,50 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5 m;
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m;
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације;
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода, вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

Правила за изградњу јавног осветљења:

- У оквиру НП „Фрушка гора“ II и III степена заштите ограничава се осветљавање простора на неопходно и усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површина земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности;
- Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја и условима надлежног завода за заштиту природе;
- У оквиру локалитета „Стражилово“ са режимом I степена заштите забрањено је постављање стубова за осветљење;
- У зони еколошких коридора, за потребе садржаја који изискују осветљење, избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим релацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.
- При осветљавању путева у оквиру еколошког коридора Стражиловачког потока применити одговарајућа техничка решења (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина) ради смањења дистурбације коридора потока;
- Планирање јавног осветљења у границама заштићених подручја вршити у складу са потребама заштите фауне, са посебним освртом на присутност заштићених и строго заштићених врста;

- Осветљење пешачких и бициклических стаза унутар граница заштићених подручја је дозвољено само унутар насеља, односно на деоницама које се пружају уз фреквентне саобраћајнице.

Правила за изградњу трафостаница 20/0,4kV:

- У оквиру посебне намене, у III степену заштите НП „Фрушка гора“ трафостанице гради се као монтажно-бетонске или компактне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке монтажно-бетонске трафостанице и слободан простор максималних димензија 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трафостанице;
- Дистрибутивне трафостанице у насељима гради се у уличним коридорима као монтажно-бетонске или стубне за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа;
- За постављање носећег портала (порталног стуба) стубне трансформаторске станице, мора се обезбедити слободан простор димензија 4,2x2,75 m за изградњу темеља портала и постављање заштитног уземљења. Ове трансформаторске станице не могу бити прикључиване на подземне средњенапонске водове;
- Поред објеката ових трафостаница, обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана, мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трафостаница 20/04 kV:

- Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа, вршиће се на основу овог Просторног плана и условима надлежног предузећа, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др, трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV;
- За реконструкцију електроенергетске мреже унутар станишта, морају се прибавити посебни услови заштите природе;
- Приликом реконструкције/обнављања постојећих водова у зонама заштићених подручја, станишта заштићених врста и еколошких коридора, као и у појасу 200 m од граница наведених просторних целина, применити посебна техничко-технолошка решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона.

Заштитна зона електроенергетске инфраструктуре:

- У заштитној зони еколошких коридора и станишта при изради планова, пројеката и реализацију активности прибавити услове надлежног завода за заштиту природе.
- У појасу 200 m од еколошких коридора/станишта, изузимајући грађевинска подручја насеља применити посебна техничко-технолошка решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског напона.
- У појасу 200 m од еколошких коридора/станишта, применити мере заштите од утицаја светлости;
- У појасу 200 m од еколошких коридора/станишта, на грађевинском земљишту (грађевинско подручје насеља и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља), применити мере заштите од утицаја светлости;
- Објекте који захтевају осветљење лоцирати мин. 20 m удаљености од границе еколошких коридора/станишта.
- У појасу 50 m од еколошких коридора/станишта, на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко-рекреативни локалитети), применити мере заштите од утицаја светлости;
- У појасу 20 m од еколошких коридора/станишта, на пољопривредном, шумском и водном земљишту изградња надземне инфраструктуре, се ограничава на трасе које најкраћим путем прелазе преко станишта;

Термоенергетска инфраструктура

Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

Планирани потрошачи природног гаса могу се прикључити на постојећу дистрибутивну гасоводну мрежу изградњом нове дистрибутивне гасоводне мреже и прикључењем на постојећу.

У улицама у којима није изграђена гасоводна инфраструктура предвиђа се изградња гасоводне мреже у уличним коридорима, која може бити изграђена једнострано или двострано, у складу са потребама потрошача и условима на терену.

За нове туристичке локације овим Просторним планом је предвиђена могућност прикључења на постојећу гасоводну мрежу, као и за све потенцијалне кориснике природног гаса на овом простору.

Већи потрошачи могу се прикључити на гасоводну инфраструктуру у насељу према условима надлежног дистрибутера за гас који ће, сагледавањем потребних количина гаса, за ове потрошаче одредити место и услове прикључења на гасну мрежу, а уколико је потребно и изградити посебан индустријски вод до потрошача, са припадајућом МРС.

Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Приликом изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је придржавати се следећих услова:

- за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71). При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, бр. 10/90 и 52/90).

За гасоводе притиска до 16 бара испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15). У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Табела 23. Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта)

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Табела 24. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar < MOP ≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4 bar < MOP ≤ 10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Врсте подземних гасовода, инфраструктурних и других објеката у односу на које се приказују дозвољена растојања од гасовода	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Табела 25. Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима

Врсте подземних гасовода, инфраструктурних и других објеката у односу на које се приказују дозвољена растојања од гасовода	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

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

Табела 26. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1 \text{ kV} \geq U$	1	1
$1 \text{ kV} < U \leq 20 \text{ kV}$	2	2
$20 \text{ kV} < U \leq 35 \text{ kV}$	5	10
$35 \text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Локација MPC, MC И PC

Табела 27. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи

Капацитет m^3/h	MOP на улазу		
	$MOP \leq 4 \text{ bar}$	$4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$	$10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља MPC MC, односно PC.

MPC морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m. MPC капацитета до $160 \text{ Nm}^3/\text{h}$ не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице.

Табела 28. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката

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

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

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°. За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Табела 29. Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева и пруга	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до горње ивице прага железничке пруге	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

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

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система. У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу захтевима овог правилника и условима управљача јавног пута.

Услови за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

Коришћење обновљивих и других извора енергије

У оквиру посебне намене простора на постојећим и планираним објектима (на крововима), могу се постављати соларни панели који ће користити сунчеву енергију за производњу топлотне или електричне енергије за сопствене потребе.

Производни енергетски објекти који користе обновљиве и друге изворе енергије

Енергетски производни системи, који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија), могу се постављати у оквиру зоне утицаја на посебну намену: у радним зонама и комплексима, као и у оквиру планираних садржаја на пољопривредном земљишту, који ће ову енергију производити искључиво за сопствене потребе.

Забрањена је изградња ветропаркова и соларних електрана у подручју обухвата Просторног плана.

Енергетски производни објекти који ће се користити за сопствене потребе, могу се градити у складу са условима дефинисаним овим Просторним планом за радне зоне и комплексе ван насеља, спортско-рекреативне комплексе ван насеља и садржаје на пољопривредном земљишту:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;
- Комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

1.4.4. Електронска комуникациона инфраструктура

У оквиру посебне намене Културног предела и III степена заштите, НП „Фрушка гора“ могућа је изградња подземне електронске комуникационе инфраструктуре уз постојећу инфраструктуру, за потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката и постојећих садржаја (викенд зона, туристичких локалитета, културно-историјских садржаја и др.).

У оквиру посебне намене, III степена заштите СРП „Ковиљско-петроварадински рит“, дозвољена је адаптација објеката и уређење површина у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе.

За изградњу електронске комуникационе мреже унутар станишта, морају се прибавити посебни услови заштите природе. У заштитној зони еколошких коридора и станишта при изради планова, пројеката и реализацију активности прибавити услове надлежног завода за заштиту природе.

Подземна електронска комуникациона мрежа

- Електронску комуникациону мрежу градити подземно у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелено са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута-ножице насипа трупа пута, или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут, у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем), износи 1,35-1,50 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;

- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштања постојећих инсталација на мин. 10,0 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове електронске комуникационе каблове полагасти у исте;
- Заштита телекомуникационих коридора, и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“ број 16/12);
- За потребе удаљених корисника, ван насеља, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Правила за прикључење на електронску комуникациону мрежу

- У циљу обезбеђења потреба за новим прикључцима на електронску комуникациону мрежу и преласка на нову технологију развоја у области електронских комуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем канализације од планираног окна до просторије планиране за смештај електронско комуникационе опреме унутар парцела корисника.

Услови грађења бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи, могу се поставити на објекте у оквиру посебне намене простора;
- Ван просторних целина, антене и антенски носачи, могу се поставити на слободностојеће антенске стубове, као и на објекте;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити на пољопривредном земљишту, привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у насељима у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;
- У централним деловима насеља као носаче антена, користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме, може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај електронске комуникационе опреме и антенских стубова са антенама, обезбедити приступни пут мин. ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.

1.4.5. Правила за подизање заштитних појасева зеленила

Заштитни појасеви зеленила се могу подизати ван заштићених подручја у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта. Ови појасеви ће бити и у функцији заштите од ветра, заштите пољопривредног земљишта и усева и заштите каналске мреже. Подизање заштитних појасева зеленила треба ускладити са интересима очувања биодиверзитета и предеоним карактеристикама подручја.

Услови за формирање заштитних појасева у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре:

- за формирање ових појасева је потребна довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, а најмања препоручена ширина ових појасева је 5 m;
- подизање зелених појасева у оквиру саобраћајне инфраструктуре, треба да пејсажно обликује путни појас, санира последице оштећења предела, унапреди слику предела и естетско и визуелно вођење саобраћаја и створи нови вегетацијски коридор кроз који ће бити омогућен проток врста;
- није дозвољено озелењавање уз сам појас саобраћајнице, јер би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација;
- поред подизања ремиза високог зеленила које усмеравају кретање дивљачи према прелазима, неопходно је обезбедити и травне површине за врсте отворених станишта;
- на местима међусобног укрштања саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева зеленила, потребно је придржавати се услова везаних за безбедност саобраћаја;
- ускладити положај заштитних појасева зеленила са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром;
- уз канале и насипе, заштитне појасеви зеленила формирати ван појаса потребног за њихово одржавање.

Услови за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта:

- формирати појасева од просечно 10 m ширине (минимум 6 m);
- формирати главне појасеве управно на правац дувања ветра, а споредне управно на правац главних појасева;
- формирати једноредне или дворедне појасеве у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше појасеве од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла;
- формирати појасеве на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена;
- формирати ажурне типове појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса);
- ускладити формирање заштитних појасева зеленила на стаништима заштићених заштићених врста и уз еколошке коридоре, са мерама заштите природе.

У складу са датим условима, формирати појас заштитног зеленила око засада који се интензивно хемијски третирају, а границе се са зонама боравка и становања људи.

Пројектном документацијом одредити просторни распоред заштитних појасева зеленила, типове, ширину, међусобна растојања и конкретан избор врста уз забрану примене инвазивних врста. У случају потребе утврђивања јавног интереса и разграничења јавног од осталог земљишта, потребна је израда планова детаљне регулације.

1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПО ЦЕЛИНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта даје се за грађевинско земљиште у посебној намени.

За сваку грађевинску парцелу у делу грађевинског подручја насеља Сремски Карловци који је у посебној намени обезбедити услове за прикључење на насељску: саобраћајницу (колски и пешачки прилаз), водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, електронску комуникациону мрежу (ЕК), а према условима надлежног предузећа.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе:

- у комплексима објеката од општег интереса, комплексу верског објекта и другим комплексима намењеним за јавно коришћење неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру и обезбедити услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја;
- у зони становања неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру;
- у зони пословања неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну, водоводну, канализациону и електроенергетску инфраструктуру и обезбедити услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја. Снабдевање индустрије водом нижег квалитета обезбедити захватањем из подземља прве издани. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

За грађевинску парцелу туристичког и верског комплекса и за грађевинску парцелу у зони кућа за одмор обезбедити услове за прикључење на: саобраћајницу, водоводну мрежу, канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну мрежу, електронску комуникациону мрежу (ЕК), а према условима надлежног предузећа. За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе:

- за грађевинску парцелу туристичког и верског комплекса неопходно је обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру и обезбедити услове за одвијање електронског комуникационог саобраћаја. Ако постоје технички услови комплекс прикључити на насељску канализациону мрежу. Док се не стекну услови за прикључење на насељску канализациону мрежу фекалне отпадне воде упуштати у водонепропусне објекте за сакупљање и третман отпадних вода који се граде на истој парцели као и главни објекат. Снабдевање водом нижег квалитета обезбедити из подземља захватањем прве издани. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.
- За грађевинску парцелу у зони кућа за одмор обезбедити минимално прикључак на: саобраћајну и електроенергетску инфраструктуру.

1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА, ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

1.6.1. Услови и мере заштите и уређења предела

Осим наведених општих услова и мера заштите културних и природних добара, наводе се и мере које се односе на очување и унапређење специфичне композиције и конфигурације структуре предела и заштиту вредности предеоних елемената као основне идеје уређења подручја Просторног плана, а односе се на простор дефинисаних целина и подцелина Културног предела Сремски Карловци:

- забрањена је промена основне намене површина у оквиру подцелина дефинисаних овим Просторним планом;
- ограничава се ширење грађевинског подручја насеља;
- забрањена је изградња ветроелектрана и соларних електрана на пољопривредном, шумском и водном земљишту, као и малих хидроелектрана на водном земљишту;
- забрањена је изградња објеката који неповољно утичу на ваздух, воде, земљиште и шуме, изгледом, прекомерном буком или могућношћу да на други начин наруше вредности карактера предела, природне и остале вредности подручја, а посебно амбијенталне вредности насеља, непокретних културних добара, геоморфолошких формација и станишта биљака и животиња (напр. индустријски објекти, складишта/стоваришта, фарме и др. објеката);
- забрањена је промена морфолошких и хидролошких особина подручја од којих зависи функционалност система водотока и канала;
- одржавати еколошке коридоре (и унутар грађевинских подручја) успостављањем континуитета зелених површина чија структура и намена подржава функције коридора;
- забрањени су радови и интервенције који могу изазвати процес водне ерозије;
- одржавати непосредно окружење културних добара, историјских споменика и јавних чесми, мозаичне структуре обрадивог пољопривредног и шумског земљишта, водотокова и канала и земљишта уз њих, површина за рекреацију, саобраћајне инфраструктуре, и др.
- очувати карактеристичну отвореност овог типа предела и његових дугих визура;
- неопходно је очување влажних и забарених подручја и ритова;

1.6.2. Услови и мере заштите и уређења непокретних културних добара

За подручје у обухвату Просторног плана дефинисани су следећи услови и мере заштите за непокретна културна добра.

А - Просторно културно-историјска целина „Градско језгро Сремских Карловаца“

Опште мере заштите просторно културно-историјске целине:

- 1) у просторно културно-историјској целини и њеној заштићеној околини примењују се одговарајући методи савремене конзерваторске праксе;
- 2) очување затечене историјске урбане матрице, блокова, улица, тргова и паркова;
- 3) очување постојећих регулационих и грађевинских линија на подручју просторно културно-историјске целине;
- 4) очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења:
 - изградња у низу на регулационој линији, са објектима постављеним „на преко“;
 - изградња на регулационој линији, са објектима постављеним „дужом“;
 - наслеђена изградња која је повучена са регулационе линије;
 - наслеђена изградња слободностојећих објеката;
- 5) очување унутрашњих дворишта и аутентичних дворишних објеката;
- 6) очување и уређење свих постојећих лагума укопаних у терен;
- 7) очување вертикалне регулације, односно постојеће линије поткровних венаца и кота слемена кровова;
- 8) очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и културно-историјску вредност;
- 9) коришћење простора просторно културно-историјске целине за стамбене, пословне, стамбено-пословне или пословно-стамбене намене; од производних делатности приоритет имају делатности везане за производњу вина, а дозвољавају се само мале традиционалне занатске радионице без еманације штетних супстанци;
- 10) очување пропорцијских односа на фасадама објеката, као и отвора на фасадама;
- 11) изградњу објеката инфраструктуре на подручју просторно културно-историјске целине вршити према условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе;
- 12) партерно опремање и уређење простора вршити према условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе;

- 13) за уређење јавних простора (улица, тргова, паркова) унутар просторно културно-историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса;
- 14) постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту „урбане опреме“ израђеном према условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- 15) измештање или уклањање помоћних објеката који не одговарају функционалним потребама или нарушавају културно-историјске или естетске вредности просторно културно-историјске целине;
- 16) унутрашња дворишта решавати у зависности од намене објекта, као дворишта отвореног типа, функционално припојена улици и међусобно повезана, односно затвореног типа у функцији власника објекта; дворишта отвореног типа партерно решити; унутар њих уклонити неадекватне помоћне објекте;
- 17) реконструкција или замена постојећих дворишних објеката не сме знатније повећавати већ постигнути степен изграђености; висина дворишних објеката не сме прелазити висину дворишних крила главног објекта који се задржава и штити;
- 18) уклањање ваздушних водова електричне енергије и постављање подземних;
- 19) уклањање трафостаница које се налазе испред значајних објеката или на јавним површинама просторно културно-историјске целине;
- 20) постављање елемената разводне мреже гаса на дворишним зидовима објеката или њихово адекватно маскирање;
- 21) задржавање и обнова свих старих чесми које су биле у јавној употреби и њихово прикључивање на градску водоводну и канализациону мрежу;
- 22) приликом изградње нових објеката решити питање паркирања и гаражирања, према условима надлежног завода за заштиту споменика културе; приликом решавања подземних етажа, за сваку појединачну локацију извршити испитивање подземних вода и урадити елаборат заштите суседних објеката;
- 23) сви земљани радови на територији просторно културно историјске целине условљавају се претходним археолошким ископавањима, археолошким праћењем и документовањем;
- 24) изградња јавних паркинга, гаража и бензинских пумпи дозвољава се само ван просторно културно-историјске целине; локација нових паркинга могућа је изузетно у деловима блокова који подлежу делимичној урбаној реконструкцији;
- 25) израда студије саобраћаја којом ће се задовољити потребе грађана, али и спречити штетно дејство саобраћаја на градитељско наслеђе; за израду студије прибавити услове надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе и надлежног Завода за заштиту природе Србије;
- 26) очување и допуна постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, унутрашњих дворишта, простора око јавних објеката, као и у портама сакралних објеката;
- 27) уклањање зеленила слабе виталности, а које заклања фасаде или угрожава историјска здања;
- 28) декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе;
- 29) извођење регулације површинских токова и решавање одвођења атмосферске и подземне воде тако да не угрожавају заштићене објекте;
- 30) санирати сва клизишта тла геомеханичким и конструктивним захватима тако да се спречи угрожавање заштићених објеката;
- 31) изградња градске канализационе мреже и прикључивање свих објеката на мрежу;
- 32) изградња градске канализационе мреже за одвод атмосферске воде и омогућавање одвођење воде од заштићених објеката;
- 33) изградња хидрантске мреже са приступима ватрогасној служби;
- 34) задржавање старих гробаља у постојећим границама уз могућност проширивања, са јасним одвајањем старог од нових делова; гробна места знаменитих личности одржавати у оригиналном изгледу, а остала гробна места одржавати у складу са прописима о одржавању гробаља; зелене површине, стазе и урбани мобилијар решавати према условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе;
- 35) израда студије за омогућавање приступа лица са посебним потребама заштићеним објектима.

Посебне мере заштите за објекте и просторе просторно културно-историјске целине:

За објекте од посебне вредности утврђују се следеће мере заштите:

- 1) очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- 2) очување или рестаурација изворног изгледа композиције, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- 3) очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера (декоративног молераја, пећи, гипсане пластике и сл.);

- 4) осавременивање објеката, у циљу бољег коришћења, без надградње објеката, дозвољено је, што подразумева следеће интервенције:
- увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
 - уређење поткровља, осим код сакралних објеката, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, ако се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта; изузетно, могуће је кровне прозоре пројектовати и као вертикалне баце, али у ограниченом броју и уз услов да се не наруше архитектонске и стилске одлике објекта; приступ поткровљу је могућ само из унутрашњости последње етаже;
 - уређење подрума дозвољава се у случају да се тиме не нарушавају основне вредности објекта и његова стабилност; врше се претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезна израда елабората заштите суседних објеката; приступ подруму могуће је остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само ако се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;
 - дворишна крила главног објекта изузетно могу бити дограђена и то до висине уличног крила, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну изградњу; дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;
 - код слободностојећих објеката и историјских сакралних објеката не дозвољава се доградња дворишних делова;
- 5) отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;
- 6) портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета;
- 7) остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат; накнадно дограђени неестетски делови објеката и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења који немају споменичка својства – уклањају се; дворишне објекте у свему ускладити са главним (уличним) објектом;
- 8) објекат на Тргу Бранка Радичевића број 9, катастарска парцела број 431, може се надоградити за један спрат, тако да висина поткровног венца не буде виша од суседног објекта;
- 9) могућа је промена намене објеката, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта, а уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 10) рекламе и табле са именима значајних личности које су живеле у објектима, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 11) клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се постављати на уличне фасаде; на дворишне фасаде могу се постављати само уз прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 12) Трг Бранка Радичевића користити у функцији пешачке зоне;
- 13) за партерно уређење Трга Бранка Радичевића и Трга патријарха Бранковића обавезно је спровођење јавног архитектонско урбанистичког конкурса;
- 14) на катастарској парцели број 252/1 није дозвољена градња;
- 15) на катастарској парцели број 281 дозвољена је доградња дворишног крила Жупног двора и изградња новог приземног објекта на месту постојећег помоћног објекта;
- 16) на катастарској парцели број 438 дозвољено је уклањање постојећег помоћног објекта, изградња дворишног и доградња уличног крила исте спратности са уличним крилом;
- 17) на катастарској парцели број 256 дозвољена је тотална реконструкција зграде, у свему према аутентичном изгледу;
- 18) на катастарској парцели број 436 дозвољена је реконструкција некадашњег биоскопа у дворишту зграде на Тргу Бранка Радичевића бр. 5;
- 19) на катастарској парцели број 1495 могућа је изградња новог објекта према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 20) на катастарским парцелама број 406 и 407, могућа је изградња нових објеката, искључиво у функцији Цркве Ваведења Богородице (Горње цркве), а према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 21) простор Дворске баште, са свим објектима, третирати као урбани простор од посебне вредности уз примену свих мера заштите.

За објекте од вредности утврђују се следеће мере заштите:

- 1) очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
- 2) очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката;
- 3) очување основних вредности ентеријера (декоративног молераја, пећи, гипсане пластике и сл.);
- 4) дозвољено је осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, без надградње објеката, што подразумева следеће интервенције:
 - увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;
 - уређење поткровља, осим код сакралних објеката, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, ако се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова, и то ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта; кровне прозоре могуће је пројектовати и као вертикалне баце, с тим да се усклади изглед баца са архитектонским и стилским одликама објекта; приступ поткровљу је могућ само из унутрашњости последње етаже;
 - уређење подрума могуће је остварити ако се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезно урадити елаборат заштите суседних објеката; приступ подруму могуће је остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;
 - дворишна крила главног објекта могу бити дограђена до висине уличног крила; дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;
 - код историјских сакралних објеката не дозвољава се доградња дворишних делова;
- 5) отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објеката који су били пословно стамбени у доба подизања и то јединственим третирањем читаве фасаде; изглед портала и излога дефинисати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 6) портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета;
- 7) остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат; накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају; дворишне објекте у свему ускладити са главним (уличним) објектом;
- 8) у случају да се радови изводе на лагуму који припада парцели на којој су главни и помоћни објекти, потребно је прибавити услове од надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 9) могућа је промена намене објеката, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта;
- 10) рекламе и табле са именима значајних личности које су живеле у објектима, осветљење и др. на фасадама, могу се поставити уз прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 11) клима уређаји и други технички уређаји и инсталације не могу се постављати на уличне фасаде; на дворишне фасаде се могу постављати само уз прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 12) за партерно уређење катастарске парцеле број 200 може се спровести јавни архитектонско урбанистички конкурс;
- 13) на катастарској парцели број 1085 могућа је тотална реконструкција главног објекта.

Објекти без вредности (остале парцеле у оквиру целине) могу бити адаптирани или замењени новим објектима према условима надлежног завода за заштиту споменика културе, с тим да морају испуњавати следеће услове:

- 1) у случају када се гради нови објекат:
 - усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
 - положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
 - висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са културним и историјским вредностима одређен је висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.;

- габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта; у случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објеката, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објеката;
 - по угледу на постојеће градитељско наслеђе у оквиру просторне културно историјске целине, за нови објекат формирати колски улаз због решавања паркирања и гаражирања, изношења смећа, из противпожарних разлога и сл.;
 - приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење његовог окружења;
 - обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба радити као савремене објекте, који са објектима у окружењу са културним и историјским вредностима треба да чине складну целину;
 - интерполовани објекти могу бити покривени једноводним или двоводним крововима; кровни надзидак не може бити виши од 1/3 висине спратне етаже, а положај слемена крова треба да буде приближно на половини ширине тракта, нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објеката; у случају замене низа објеката, нагиб кровних равни целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (33-45°);
 - за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају културно-историјску вредност;
 - намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита; код мешовитих објеката пословање треба да је на нижим етажама, а становање на вишим; улични део приземља треба да има локале;
 - дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити;
- 2) до изградње новог објекта, на постојећем објекту су могуће све интервенције као и на објектима од вредности, као и: остале интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) могуће су јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта;
- 3) у случају задржавања и адаптације постојећих објеката без вредности који не нарушавају амбијент, применити следеће мере заштите:
- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;
 - постављање кровног покривача од бибер црепа;
 - дозвољава се осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, увођењем савремених инсталација;
 - дозвољавају се доградње у дворишном делу али тако да не надвисују главни објекат;
 - пројектовање излога на уличној фасади дозвољава се уз јединствени третман читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта;
 - дозвољава се уређење поткровља са осветљењем путем кровних прозора у равни крова;
 - уколико је објекат повучен са регулационе линије, оградни зидови на регулационој линији морају бити зидани, малтерисани и бојени, а капије израђене од дрвета према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 4) уколико парцели објекта без вредности припада лагум укопан у терен, за било какве радове у лагуму морају се прибавити мере заштите од надлежног завода за заштиту споменика културе.

Опште мере заштите заштићене околине просторно културно-историјске целине:

- 1) очување затечене урбане матрице;
- 2) очување регулационе линије;
- 3) очување вертикалне регулације;
- 4) очување начина живота и привређивања на породичним парцелама;
- 5) усклађивање нових објеката са карактером амбијента и вредностима урбаног наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- 6) висински габарит новог објекта који се интерполује између два стара објекта, ускладити са висинским габаритом суседних објеката, висином венца, слемена крова и сл.;
- 7) габарит новог објекта се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта; у случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, висине забата и калканских зидова дворишних крила не могу прелазити висине зидова суседних објеката;
- 8) приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење окружења;
- 9) обликовање новопланираних објеката, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба радити као савремене објекте;

- 10) интерполовани објекти могу бити покривени једноводним или двоводним крововима; у случају замене низа објеката, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине (33-45°);
- 11) за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који не одударају од изворних, примењених на постојећим објектима просторно културно-историјске целине који имају културно-историјску вредност (с тим што није дозвољена употреба беле силикатне опеке, ломљеног камена и видљивих бетонских површина);
- 12) намена нових објеката може бити: јавна, стамбена, пословна и мешовита;
- 13) на постојећим објектима могуће су интервенције (отварање портала, излога, на уличној фасади и др.) јединственим третирањем читавог објекта, тако да се на тај начин остваре квалитетни пропорцијски односи и естетска целина објекта;
- 14) обавезно је постављање кровног покривача од бибер црепа;
- 15) дозвољава се осавремењивање објеката, у циљу бољег коришћења, увођењем савремених инсталација;
- 16) могуће је уређење поткровља са осветљењем путем кровних прозора у равни крова;
- 17) уколико је објекат повучен са регулације оградних зидови на регулацији морају бити зидани, малтерисани и бојени, а капије израђене од дрвета;
- 18) градња на празним парцелама које се налазе у границама заштићене околине дозвољава се уз сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.

Посебне мере заштите заштићене околине просторно културно-историјске целине:

- 1) на катастарској парцели број 1716/1 налази се главни објекат од вредности и на њега се примењују све мере заштите утврђене за објекте од вредности;
- 2) на катастарској парцели број 251/3 уклонити постојеће објекте; могућа је изградња новог објекта према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- 3) у границама заштићене околине налазе се две јавне чесме на јавним површинама, за које нема бројева парцела; јавне чесме чувају се и одржавају у аутентичном изгледу.

Б – Знаменито место од великог значаја „Гроб Бранка Радичевића“ на Стражилову:

- 1) културно добро може се користити на начин који је у складу с одредбама Закона о културним добрима и мерама заштите утврђеним на основу њега;
- 2) неопходна је заштита околног пејзажа;
- 3) забрањене су непримерене интервенције у простору које могу нарушити својство културног добра без утврђених услова и сагласности надлежног завода.

В - Споменици културе:

1. „СПЦ Вазнесења Господњег“ у Буковцу

- 1) потпуно очување историјског склопа и свих оригиналних делова комплекса;
- 2) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, стилских карактеристика, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
- 3) ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација;
- 4) забрана радова који могу угрозити статичку стабилност заштићених објеката комплекса;
- 5) забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама;
- 6) забрана градње и постављања трајних или привремених објеката који својом наменом, волуменом габарита по висини и облику могу угрозити или деградирати споменичка својства комплекса и његову заштићену околину;
- 7) забрана постављања покретних тезги и других привремених објеката, осим у време верских празника;
- 8) забрана извођења радова којима се врши промена облика или намене терена;
- 9) Забрана постављања далековода, ваздушних електро и телекомуникационих водова преко заштићених парцела, њихово вођење извршити подземним каналима, уз враћање терена у првобитно стање;
- 10) Урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање и редовно одржавање простора комплекса и његове заштићене околине;
- 11) За свако деловање на културном добру и његовој заштићеној околини, обавезно је утврђивање услова за предузимање мера техничке заштите надлежног Завода.

2. „Римокатоличка црква Марије Снежне на Текијама“

Заштита и очување споменика културе подразумева примену превентивно - заштитних мера уз очување сагледивости и карактеристичних визура на објекат цркве.

Заштићена околина споменика културе обухвата катастарске парцеле бр. 3480/2, 5039/1, 5039/2, 5041 и 5043, 5037, 5038, 5040 и 5042, и део катастарске парцеле број 6625 КО Петроварадин (део од северозападне границе парцеле број 3480/2, КО Петроварадин, до југоисточне границе парцеле број 5043, КО Петроварадин).

Мере заштите споменика културе:

- 1) очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала и функционалних карактеристика;
- 2) праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и инсталација;
- 3) забрана радова који могу угрозити његову статичку безбедност;
- 4) постављање и одржавање адекватне расвете;
- 5) заштита од крађе.

Мере заштите заштићене околине споменика културе:

- 1) урбанистичко и комунално одржавање и коришћење простора око споменика културе као јавног простора.

3. Опште мере заштите за споменике културе и њихову заштићену околину

За свако деловање на културном добру и његовој заштићеној околини, власници односно носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране надлежног завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За простор насељеног места Буковац захтева се заштита и очување основних карактеристика урбане матрице, парцелације, профила улица, као и свих амбијенталних, обликовних и функционалних елемената који карактеришу предметни простор. У највећој могућој мери задржати и ревитализовати историјску матрицу коју чине традиционални правци старог језгра Буковаца - Карађорђеву и Пинкијеву улицу, Доњу и Горњу барању. Изградњу у неизграђеним деловима или на старим кућиштима унутар ових потеза реализовати интерполацијама на начелима типолошке реконструкције. Под типолошком реконструкцијом подразумева се изградња која је положајем, унутрашњом организацијом простора, комуникацијом с јавним површинама, габаритима и наменом усклађена с постојећим околним заштићеним објектима, при чему се не нарушава силуета и визура унутар историјске матрице. Извршити измештање далековода из центра места, вођење инсталационих водова решити подземним путем.

Г - Добра под претходном заштитом

За добра која уживају претходну заштиту захтева се очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала. За исте објекте дозвољено је активно коришћење таванског и подрумског простора, с тим да се габарит објекта не мења. За ове објекте примењује се режим заштите у складу са условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

У непосредној околини добра под претходном заштитом при реконструкцији или при изградњи објеката исте ускладити са постојећим габаритима и висинама заштићеног / заштићених објеката и наслеђеним, дефинисаним профилем улице. Архитектуру објекта базирати на наслеђеним формама, вреднујући поднебље, традиционалне начине градње и примењене грађевинске материјале.

Обронке падина максимално штитити од нове стамбене и друге изградње. Култивисане аграрне површине, као и површине под шумом очувати од даље изградње у највећој могућој мери, те усмеравати изградњу објеката интерполацијама унутар изграђене структуре насеља, односно новом изградњом у неизграђеним деловима грађевинских зона.

У зонама локалитета са археолошким садржајем пре било какве изградње и извођења радова који подразумевају земљани ископ обавезна су претходна заштитна археолошка истраживања, којима се утврђује степен угрожености локалитета и на основу чега се прописују даље мере заштите. Инвеститори имају обавезу исходавања услова и мера заштите од надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У случају да се приликом изградње открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и прибави мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

За просторе ван обухвата до сада познатих локалитета с археолошким садржајем, приликом планирања земљаних радова већег обима на изградњи инфраструктуре, обавезно је да инвеститори изградње пријаве радове надлежном Заводу за заштиту споменика културе, како би се благовремено обезбедио археолошки надзор и контрола земљаних радова. Код утврђивања нових траса саобраћајних и инфраструктурних коридора, потребно је утврдити обавезу детаљног рекогносцирања терена дуж трасе.

На целокупном простору обухвата Просторног плана, инвеститор, односно извођач радова је обавезан да, ако се у току извођења земљаних и других радова наиђе на археолошко налазиште или предмете, без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме све мере да се налази не униште и не оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.

Забрањује се неовлашћено ископавање, одношење грађевинског материјала, као и прикупљање површинских археолошких налаза са локалитета.

Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим Просторним планом.

1.6.3. Услови и мере заштите и уређења природних добара

Заштићена подручја

Национални парк „Фрушка гора“

У НП „Фрушка гора“ и у његовој заштитној зони, спровести мере заштите према режимима заштите прописане у Студији заштите НП „Фрушка гора“ - Предлог за успостављање заштите природних вредности, у поступку израде Закона о Националним парковима (Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, 2015 године).

На основу одредби члана 35. Закона о заштити природе, успостављају се режими заштите првог, другог и трећег степена, и у оквиру њих одговарајуће забране и ограничења. По истом члану, у Националном парку се могу забранити и радови и активности који су иначе ограничени.

Режим заштите I (првог) степена обухвата највредније, пре свега шумске локалитете, равномерно и мозаично распоређене на Фрушкој гори.

Забрањено је:

1. коришћење природних ресурса и изградња објеката
2. сви радови и активности осим:
 - научних истраживања и праћења природних процеса,
 - контролисаних посета у образовне и општекултурне сврхе,
 - спровођења заштитних, санационих и других неопходних мера у случају пожара, елементарних непогода и удеса, појава биљних и животињских болести и пренамножавања штеточина,
 - посебних интервентних мера на заштити екосистема.

Режим заштите II (другог) степена обухвата већину шума на Фрушкој гори, са делимично измењеним екосистемима великог научног и практичног значаја, где су могуће управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, без последица по примарне вредности његових природних станишта, популација и екосистема.

У режиму II степена заштите, поред мера за III степен забрањено је:

1. изградња нових јавних путева,
2. нарушавање и уништавање површина под травном вегетацијом, њихово преоравање и успостављање пољопривредне производње,
3. уклањање травног покривача са површинским слојем земљишта,
4. ноћење стада и постављање чобанских склоништа.

Ограничава се:

1. изградња објеката и инфраструктуре, на потребе управљања заштићеним подручјем и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру,
2. асфалтирање путева на реконструкцију постојећих асфалтираних путева,
3. насипање шумских путева на употребу природних тврдих материјала,
4. насипање шумских путева на трасе и деонице усклађене са циљевима очувања природних вредности,
5. завршни сек на просторне целине не веће од 5 ha, са успостављањем заштитног појаса између сечина ширине најмање 30 m у периоду од 10 година, осим за потребе ревитализације,
6. обнова шумских састојина у појасу од најмање 30 метара око подручја са режимом заштите I степена, на групимичну обнову аутохтоних врста,
7. обављање радова и активности у околини подручја под режимом заштите I степена у периоду од 15. марта до 1. августа, на удаљеност већу од 150 m, или радове и активности плански усклађене са потребом очувања вредности локалитета,
8. пашарење, на просторно и временски ограничене активности, по посебном програму,
9. кошење, на просторно и временски ограничене активности, уз примену заштитних мера за флору и фауну,
10. паљење вегетације на потребу ревитализације станишта, по посебном пројекту и условима заштите природе,
11. лов у отвореним ловиштима, на просторно и временски ограничене активности на одржавању здравственог стања и бројности популација ловних врста,
12. риболов на рекреативни, санациони риболов у научно-истраживачке сврхе и изловљавање алохтоних врста,
13. туризам на просторно и временски ограничене активности, у складу са потребом очувања природних вредности,
14. осветљавање простора на неопходно и усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности,
15. употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење.

Режим заштите III (трећег) степена обухвата измењене екосистеме, постојеће објекте и инфраструктуру, туристичке и викенд зоне, као и просторе одрживог коришћења простора.

У режиму III степена заштите забрањено је:

1. изградња објеката за депоновање радиоактивног и другог опасног отпада и других објеката којима би се могао загадити ваздух, вода и земљиште и угрозити флора и фауна,
2. радови и активности који могу имати значајан неповољан утицај на геоморфолошке, хидролошке и педолошке карактеристике, живи свет, животну средину, еколошки интегритет и естетска обележја предела,
3. узнемиравање, непланско сакупљање и уништавање дивљих животиња,
4. уништавање и непланско уклањање и сакупљање дивљих биљака и гљива,
5. уношење алохтоних врста животиња у отвореном делу ловишта,
6. замена састојина аутохтоних врста дрвећа алохтоним,
7. вршити чисту сечу аутохтоних шумских састојина, осим за потребе ревитализације станишта,
8. сеча издвојених и репрезентативних јединки и група аутохтоних врста дрвећа,
9. пошумљавање и преоравање травних станишта, ливада и пашњака,
10. исушивати или затрпавати влажна станишта,
11. узимање геолошког и палеонтолошког материјала, осим за потребе научних истраживања,
12. експлоатација минералних сировина, осим подземних вода,
13. хемијско и физичко загађивање, депоновање чврстог и течног отпада,
14. испуштање непречишћених отпадних вода, као и вода испод квалитета који одговара II ф мезосапробној класи,
15. коришћење локалних шумских путева за јавни саобраћај,

16. уништавање мобилијара уређених излетишта, информативних табли, излетничких стаза, туристичких пунктова и културно-историјских садржаја,
17. возња возила на моторни погон, других возила и превозних средстава изван путева, стаза и простора који су за то намењени, осим за службене потребе,
18. напасање стоке у шумама и на шумским ливадама, осим у складу са посебним активностима ревитализације,
19. обављање осталих активности којим би се могле нарушити природне вредности Националног парка.

Ограничава се:

1. изградња објеката и инфраструктуре на потребе одрживог коришћења и управљања заштићеним подручјем, одржавање постојећих објеката, постојећу викенд зону и постављање подземних водова уз постојећу инфраструктуру,
2. промена намене површина, на потребе ревитализације и унапређења природних станишта,
3. активности на коповима на техничку и биолошку рекултивацију усклађену са потребама очувања природних вредности,
4. уношење алохтоних врста биљака на привремено одржавање постојећих састојина и неинвазивних врста за спречавање ерозије, појаве клизишта и обнове шумског земљишта на деградованим стаништима,
5. насељавање алохтоних врста животиња, на неинвазивне врсте на простору ограђених ловишта,
6. обављање радова и активности у околини подручја под режимом заштите I степена у периоду од 15. марта до 1. августа, на удаљеност већу од 150 m или радове и активности плански усклађене са потребом очувања вредности локалитета,
7. обнова шумских састојина у појасу од 30 метара око подручја са режимом заштите I степена, на групичну обнову применом искључиво аутохтоних врста,
8. пашарење, на просторно и временски ограничене активности, по посебном програму,
9. кошење, на просторно и временски ограничене активности, уз примену заштитних мера за флору и фауну,
10. паљење вегетације на потребу ревитализације станишта, по посебном пројекту и условима заштите природе,
11. осветљавање простора на усмерено осветљавање објеката, приземних површина и површине земљишта, као и за потребе безбедности саобраћајница, туристичких садржаја и културно-историјских вредности,
12. употреба хемијских средстава на сузбијање пренамножених и инвазивних врста, болести и паразита у случајевима кад је немогуће применити алтернативно биолошко/механичко решење,
13. паркирање моторних возила и/или камп-приколица, постављање шатора, паљење ватре и кретање паса на активности усклађене са циљевима очувања и управљања,
14. туристичке активности на одрживе облике туризма и рекреације на за то уређеним локалитетима, објектима и стазама,
15. риболов на спортски, рекреативни, санациони, риболов у научно-истраживачке сврхе и изловљавање алохтоних врста, као и на порибљавање аутохтоним врстама за потребе реинтродукције.

Мере очувања и унапређења на подручју под режимом заштите II (другог) и III (трећег) степена:

1. очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, предеоног, екосистемског, специјског и генетског диверзитета,
2. мониторинг природних вредности,
3. очување мешовитог састава аутохтоних шумских екосистема,
4. ревитализација травних, шумо-степских, шумских и влажних станишта,
5. планско сузбијање и замена инвазивних врста аутохтоним,
6. успостављање семенских објеката аутохтоних врста дрвећа,
7. обнова храстових шума,
8. постепено обнављање изданаčkih шума оптималним продужетком опходње приликом извођења оплодних сеча,
9. остављање најмање пет стабала по хектару приликом извођења оплодних сеча,
10. постепено превођење постојећих изданаčkih шума у виши узгојни облик, са искључивом применом аутохтоних врста,
11. потенцирање природне обнове шумских састојина,
12. очување мешовитог састава шуме са значајним учешћем старих стабала,
13. потенцирање обнове букве, храста китњака, сладуна и медунца на њиховим потенцијалним стаништима,

14. потенцирање обнове грабића на реликтном станишту источног дела Фрушке горе,
15. очување и унапређење стања високих шума применом природне обнове и благовремено и планско извођење мера неге и обнове шума, којима се обезбеђује природна структура и састав ових шума,
16. кошење ливада по прописаној динамици за појединачна подручја,
17. пашарење на издвојеним локалитетима, поготово на степским пашњацима у подножју, уз очување и унапређење традиционалних облика сточарства,
18. реинтродукција врста несталих са Фрушке горе или појединих њених делова,
19. мере активне заштите фауне (хранилишта, вештачка гнезда и др.),
20. заштита и уређење изворишта,
21. очување амбијенталних целина водопада и других објеката гео наслеђа,
22. презентација и популаризација природних и створених вредности Националног парка,
23. унапређење туристичке понуде и система управљања посетиоцима,
24. проходност еколошких коридора,
25. очување, рестаурација и стављање у функцију објеката културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства,
26. уређење излетничких и других репрезентативних простора.

Режим заштитне зоне

Због великог утицаја урбаног и пољопривредног окружења Националног парка, као и у циљу повезивања заштићеног подручја преко локалних еколошких коридора са Дунавом као коридором од европског значаја, дефинишу се мере заштите за заштитну зону усклађене са Уредбом о еколошкој мрежи Републике Србије („Службени гласник РС“, број 102/10).

Ограничава се:

1. Изградња нових индустријских и прерађивачких погона, као и туристичких и других садржаја који су потенцијални извори повишеног нивоа буке, вибрација и/или узнемиравања живог света осветљавањем, на удаљеност већу од 500 m од границе Националног парка,
2. Лов у појасу од 300 m око Националног парка на плански начин, у сарадњи са надзорном службом Националног парка,
3. Коришћење станишта националне еколошке мреже на активности које су у складу са потребама очувања станишних типова приоритетних за заштиту и проходности еколошких коридора,
4. Уношење алохтоних врста, на врсте које на основу стручне литературе нису инвазивне у Панонском региону,
5. Коришћење шума у приобалном појасу Дунава ширине 20 m, на гајење и обнову аутохтоних врста.

Услови за очување локалитета „Стражилово“ са режимом заштите I степена

1. Забрањени су сви радови и активности на коришћењу и изградњи простора осим научно-истраживачког рада и ограничене едукације, у складу са законом,
2. Простор за спровођење активности на едукацији се ограничава на уређење и трасирање едукативне стазе непосредно уз само шумско одељење и опремање стазе постављањем обавештајних табли са прописаним правилима понашања и кретања, као и информативних табли о вредностима предметног простора са режимом заштите I степена,
3. Уређење стазе обавити првенствено ручно, са приручним и помоћним алаткама. У случају уградње материјала већих терета (камен), могуће је користити и лаку механизацију. Радове на изградњи и уређењу едукативне стазе изводити само из правца постојећих саобраћајница,
4. У појасу од едукативне стазе до границе локалитета са режимом заштите I степена;
 - Забрањено је постављање стубова за осветљење, ограде и сл.,
 - Забрањена је сеча стабала у контакт зони са границом режима заштите I степена,
 - За потребе очувања стабала едукативну стазу пројектовати у складу са постојећим стањем и распоредом стабала у шумској састојини (режим заштите III степена),
 - У случају констатоване неопходне потребе сече стабала, инвеститор се мора обратити управљачу ЈП „НП Фрушка гора“, који је овлашћен за дознаку стабала,
 - Посећи сува стабла, кориговати и обликовати круне стабала кресањем грана за потребе безбедоносног кретања посетилаца.

Услови заштите природе за уређење простора споменичког дела Бранку Радичевићу

1. У делу споменичког простора и приступних стаза, односно пута који уз Стражиловачки брег води до платоа споменичког простора на врху брега (нагиби преко 30°), спровести противерозивне мере које се односе на:

- Регулисање одводњавања атмосферских и бујичних вода на платоу са спомеником и у падинама брега са приступном стазом, са могућим решењима: изградња одводних дренажних канала за стазе и усмеравање равномерног разливања воде у нагибима. Размотрити могућности одвођења вишка воде у Глибовачки поток и сл.,
 - Уређење стазе за безбедно кретање посетилаца: Садња одређених врста дрвећа и жбуња, као и природног биљног покривача, отпорног на ерозију (кострика *Ruscus aculeatus*, врсте трава и сл.), и/или обрадом земљишта омогућити њихово обнављање и ширење на огољеним површинама; изградња потпорних бедема комбиновањем природних материјала (плетери, дрвени стубови и сл.),
2. Поставити сигурносне ограде у превојима дуж стазе, као и на приступним деловима потпорних зидова, са обе стране (вегетација, стубови и препреке), за усмеравање кретања и безбедност посетилаца;
 3. Уредити и одржавати делове шумске састојине испред Бранковог гроба: уклонити високо дрвеће и шибље, ради погледа на Сремске Карловце и Дунав, оформити и одржавати прегледан видиковац,
 4. Обезбедити редовно одржавање оплемењеног полуприродног простора, негу и обнову шуме у околном простору око платоа и у прилазном делу споменика, у договору и у складу са надлежностима управљача и других корисника простора;
 5. Уредити и оплеменити отворену травну површину испод споменика. За уређење користити декоративне природне врсте шибља, карактеристичне за подручје Фрушке горе (руј, орлови нокти, свиб и др.), а такође и оплеменити простор украсним зељастим и жбунастим врстама, које би се уклапале у амбијент, са циљем постојања колорита вегетације током целог вегетационог периода;
 6. Уредити простор: Постављањем неопходног мобилијара (столови, клупе, надстрешнице, канте за смеће и др.). Обновити и уредити постојећи дотрајали амфитеатар са надстрешницом за одржавање манифестација, окупљања, предавања и сл. Установити и поставити информативне табле са представљањем културно-историјских и природних вредности, као и обавештајне табле и табле упозорења са правилима понашања и кретања на локалитету,
 7. За потребе израде и информационог садржаја табли прибавити услове од надлежних институција заштите културних и природних добара.

Специјални резерват природе „Ковиљско-петроварадински рит“

Полазећи од потребе заштите и очувања влажних ритских станишта, као и присуства строго заштићених и заштићених врста, одређивање режима заштите унутар СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ је вршено на основу степена очуваности природних вредности, примене активних мера заштите и усмереног и ограниченог коришћења.

За подручје Резервата утврђена су правила уређења, грађења и коришћења према режимима заштите. За сва три режима заштите у Резервату, забрањена је промена намене површина и изградња индустријских, пољопривредних и сличних објеката (туристички комплекси, хотелски комплекси и др.). Дозвољена је изградња објеката за потребе заштите и управљања, истраживања и едукације на локалитетима утврђеним Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“. Да би се штетне последице у коришћењу простора и природних ресурса свеле на најмању могућу меру, дефинисани су локалитети на којима су постојећи објекти и дати услови за њихову реконструкцију или пренамену, односно изградњу нових објеката ради обогаћивања садржаја локалитета.

Режим заштите I степена

На просторима са овим режимом заштите дозвољена су научна истраживања и праћење природних процеса, контролисана посета у образовне, рекреативне и опште културне сврхе, спровођење заштитних, санационих и других неопходних мера заштите у случају пожара, елементарних непогода и удеса, појава биљних и животињских болести и пренамножавања штеточина, као и интервентне мере на заштити екосистема по посебним условима заштите природе. На овим просторима забрањено је коришћење природних ресурса и изградња објеката.

Режим заштите II степена

На овим просторима забрањена је изградња објеката, осим изградње објеката за потребе очувања унапређења и приказивања природних вредности. Према Уредби о заштити СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ („Службени гласник РС“, број 44/11), могуће су управљачке интервенције у смислу ревитализације и укупног унапређења Резервата. У овом режиму заштите налази се „Радованова колиба“ (Алексина колиба), која је планирана да се реконструише у видиковац.

Режим заштите III степена

На просторима режима заштите III степена дозвољена је адаптација објеката и уређење површина на локалитетима дефинисаним овим Просторним планом, а уз сагласност надлежног завода за заштиту природе. Забрањено је грађење викенд објеката изван рибарског насеља Субић, изградња нових викенд насеља, непланска изградња молова, сплавова и било каквих других објеката.

У делу Резервата који је у обухвату Просторног плана од изграђених објеката налазе се угоститељски објекат – „Радованова колиба“ - Алексина колиба на обали Дунава, сојенице на локалитету „Карловачка плажа“ као и рибарско насеље „Субић“.

„Радованова колиба/Алексина колиба“, се налази на левој обали Дунава, на катастарској парцели бр. 4933 КО Ковиљ, задржава се као монтажни објекат у постојећем габариту и не може мењати намену. Колиба се може адаптирати за потребе побољшања услова коришћења, према условима уређења датим овим Просторним планом. Поред рибарске колибе планирано је постављање привезишта за чамце, од монтажних елемената (дрвени понтон).

На локалитету „Карловачка плажа“ на левој обали Дунава налазе се сојенице изграђене углавном од дрвета, које су веома неугледне и које је потребно реконструисати. Подизање нових сојеница није дозвољено, а за реконструкцију постојећих сојеница потребно је прибавити сагласност и услове Покрајинског завода за заштиту природе.

Унутар катастарске парцеле бр. 4933 КО Ковиљ је могуће планирати камп са мокрим чвором и надстрешницом у делу који је у режиму заштите III степена, и то искључиво на локацији где се налази Радованова колиба - Алексина колиба, због тога што је ту планиран развој еколошких едукативних садржаја за децу и омладину.

Споменици природе

На подручјима која обухватају споменике природе, мере заштите спровести на основу аката о заштити.

СП „Дворска башта“

На подручју „Дворске баште“ установљава се режим заштите II степена на површини од 4ha 49a 79m² и режим заштите III степена на површини од 2ha 79a 12m².

На целом подручју „Дворске баште“ забрањено је:

1. оштећење дендрофлоре и цветних површина,
2. оштећење, угрожавање и уништавање парковског мобилијара, вртно - архитектонских елемената и грађевинских елемената партера као што су: фонтана, бисте, скулптуре, ограда, темељи и други структурни делови ограде, капије, клупе, корпе, стубови расвете и др,
3. мењање стила парка,
4. мењање намене површина осим за потребе уређења парка (изградња салетли, надстрешнице, платоа, вртних базена и сл. искључиво према пројекту) и осим изградње нових објеката за развој одрживог туризма према условима заштите природе,
5. уклањање, уређење и садња дендрофлоре осим на основу плана управљања, пројекта хортикултурног уређења и услова Завода,
6. уклањање и премештање вртно-архитектонских елемената, изузев привременог премештања за потребе конзерваторских или рестаураторских радова,
7. извођење земљаних и грађевинских радова осим у функцији заштите и спровођења пројеката са циљем обнове и унапређења стања парка,
8. изградња спортских терена ван постојећег спортског комплекса,
9. постављање рекламних билборда на простору парка, као и ободно,
10. планирање и изградња ваздушних електро, телефонских и других водова на заштићеном подручју,
11. изградња радио и ТВ антена и антена мобилне телефоније,
12. кретање, заустављање и паркирање моторних возила (изузев возила за потребе службе одржавања парка и возила власника и управљача парка),
13. пуштање гаса,
14. бацање и депоновање смећа и свих врста отпадних материја,
15. паљење ватре,
16. испуштање отпадних вода, опасних и других загађујућих материја и бацање чврстог отпада у поток,
17. угрожавање и озлеђивање птица и веверица.

У режиму заштите II степена поред забрана из става 1. овога члана забрањено је и:

1. камповање;
2. одржавање маратона, бицикличких трка и других спортских активности;
3. грађење трим стаза;
4. постављање спортских справа и реквизита.

На подручју „Дворске баште“ радови и активности ограничавају се на:

1. Обнову парка која подразумева:
 - идејно решење обнове свих структуралних елемената парка које треба да буде засновано на просторно-историјској анализи,
 - пројектно-техничку документацију (односно појединачне стручне пројекте) којима ће се решити питање инфраструктуре, посебно заливног система, потока, постојећих грађевинских објеката, партерног уређења, вртно-архитектонских елемената, мобилијара и зеленила (хортикултурно уређење),
 - извођење пројеката,пројекат хортикултурног уређења треба да садржи:
 - геодетски снимак постојећег стаља дендрофлоре и цветних елемената,
 - биоеколошку основу (измерене вредности висине стабала, прсног пречника, ширине крошње, оцењено присуство отворене трулежи дебла, отворене трулежи дебљих грана, суховрхост, присуство сувих и сломљених грана, затим виталност и декоративност и мере за сваки примерак понаособ) са детаљном анализом услова средине, посебно лабораторијском анализом земљишта,
 - пројектовано стање.
2. Редовно одржавање парка спровођењем мера неге и заштите: орезивање жбуња и дрвећа, одржавање травњака, очување вртно-архитектонских елемената, проредна сеча, санитарна сеча, замена девитализованих стабала примерцима исте врсте према посебим условима завода, вађење пањева, дендрохирургија, уклањање самониклог подраста и корова, детерминација ентомолошких и фитопатолошких узрочника болести и заштита дендрофлоре, цвећа и травњака парка од болести и штеточина, анализа земљишта, насипање земљишта у циљу обезбеђивања услова за правилан раст и развој стабала, попуњавање микродепресија квалитетним супстратом, прихрана биљака и др.
3. Одржавање, санација и реконструкција постојећих објеката, вртно-архитектонских елемената и инфраструктуре.
4. Изградњу објеката у функцији уређења парка, као што су вртна сенила (салетле), надстрешнице, плато, вртни базени и сл., искључиво према пројекту и изградњу објеката за развој одрживог туризма према условима заштите природе.
5. Задржавање и обнова постојећих објеката архитектонског наслеђа, стакленика, фонтане и других.
6. Задржавање спортско-рекреативног комплекса, дечијег игралишта и трим стазе на постојећим местима.
7. Рекреацију и спортске активности у оквиру спортско-рекреативног комплекса и на постојећој трим стази.
8. Планирање и изградњу подземних електро, телефонских и других инфраструктурних водова унутар заштићеног подручја.
9. Одржавање и изградњу потпорних зидова.
10. Коришћење парка за шетњу и одмор.
11. Коришћење парка у едукативне сврхе, одржавање културних манифестација.
12. Коришћење објеката за потребе власника и за културне, едукативне, туристичке и спортске садржаје.
13. Обављање научних истраживања која не нарушавају основне вредности парка.
14. Спровођење пројеката на истраживању биодиверзитета.
15. У режиму заштите I степена могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја. Без последица по примарне вредности, могу се обављати традиционалне делатности и ограничено користити природни ресурси на одржив и строго контролисан начин.

Остали споменици природе

За остале споменике природе, који представљају појединачна стабла, важећим актима су прописане мере заштите у циљу њиховог очувања и заштите, као и мере заштите које су прописане за установљену заштитну зону.

Станишта заштићених и строго заштићених врста

Станишта заштићених и строго заштићених врста која се налазе ван грађевинских подручја

Забрањено је мењати намену и културу површина, осим у циљу еколошке ревитализације станишта, преоравати површине под природном вегетацијом, градити рибњаке, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

Неопходно је ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.), обновљати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ha, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и Покрајинског завода за заштиту природе.

Обавеза је прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила; сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња; паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обновљање запушеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

Природна станишта заштићених и строго заштићених врста која су обухваћена грађевинским подручјима

Забрањено је мењати морфолошке и хидролошке особине станишта, састав и структуру вегетације; одредити намену другачију од заштитног зеленила; обављати све радове и активности, осим еколошке едукације и одржавања станишта, у складу са карактеристикама и капацитетом простора; одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња.

Обавеза је прибавити посебне услове заштите природе за све активности на овим подручјима, укључујући и активности одржавања и/или уређења просторне целине.

Подручја планирана за заштиту

Садржаје и активности подручја планираног за заштиту, Фрушкогорски лесни плато, планирати у складу са мерама заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

Мере заштите еколошких коридора и заштитне зоне еколошких коридора станишта

Опште мере заштите:

- За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру еколошког коридора, потребно је прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- Промена намена површина и култура под вегетацијом у природном и блископриродном стању (ливаде, пашњаци, трстици) није дозвољена, као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора, осим уз посебне услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе;
- Поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора:
 - свести на минимум, уз примену еколошки повољних техничких решења;
 - поплочани или бетонирани делови обале, изузев пристана, морају садржати појас нагиба до 45°, а структура овог појаса треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија, првенствено током малих и средњих водостаја;
 - током реконструкције/одржавања постојећих обалоутврда, поплочане или бетониране делове комбиновати са мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45%, површина са вегетацијом) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;

- поплочане или изграђене деонице на сваких 100 m прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Обезбедити надовезивање зелених површина између вештачких деоница обале, односно зелених површина формираних код еколошких типова обалоутврде на мрежу зеленила на копну. Ова зелена острва (дужине неколико десетина метара уз обалу), такође је неопходно повезати са зеленим коридором уз насип;
- Обезбедити отвореност канала/водотока са улогом еколошких коридора на целој дужини (одстранити постојеће цевоводе, извршити ревитализацију коридора на код зацвљених деоница), и обезбедити проходност уређењем зеленила у зони црпних станица;
- Прибавити посебне услове заштите природе за примену одговарајућих техничких решења којима се обезбеђује кретање животиња уз еколошки коридор приликом израде техничке документације приликом:
 - регулације водотока (пресецање меандара, изградња насипа и обалоутврда, продубљивање корита), поплочавања и изградње обала;
 - изградње и/или обнављања саобраћајница које се укрштају са еколошким коридорима;
 - изградње нових и обнављања старих мостова;
- Избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења заштите природних и блиско природних делова коридора од утицаја светлости, применом одговарајућих планских и техничких решења (смањена висина светлосних тела, усмереност светлосних снопова према саобраћајницама и објектима, примена посебног светлосног спектра на осетљивим локацијама, ограничавање трајања осветљења на прву половину ноћи и сл.). Применити засторе којима се спречава расипање светлости према небу, односно према осетљивим подручјима еколошке мреже.
- На грађевинском земљишту, наменити што већи део приобаља деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности:
 - очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока/канала;
 - проценат високог зеленила на просторима за спорт и рекреацију унутар плавног подручја еколошког коридора Дунава је најмање 50%, а на другим површинама најмање 40%;
 - обезбедити континуирани зелени коридор минималне ширине 20 m унутар плавног подручја Дунава. Континуитет коридора травне и шумске вегетације обезбедити формирањем дрвореда и уређених зелених површина са жбунастим врстама уз отворене и/или изграђене делове простора (манифестациони простори, купалишта, спортски терени) као и унапређењем стања вегетације насипа.;
 - на деоницама где се грађевинско земљиште пружа у већој дужини од 500 m, поред предвиђеног континуалног зеленог појаса од минимално 20 m ширине, планским документима обезбедити и блокове заштитног зеленила на сваких 200-500 m дужине обале. Минимална површина ових блокова заштитног зеленила је 0,1 ha, а минимална ширина блока је 20 m;
- Приобално земљиште канала/водотока треба да има травну вегетацију у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m код локалних коридора, (у случају ужег појаса приобалног земљишта од наведених вредности, обезбедити травни појас до границе водног земљишта). Забрањено је узурпирати приобално земљиште коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- Уз обалу Дунава чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажно-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина).

Посебне мере очувања функционалности и проходности коридора:

- Током изградње и функционисања објеката чија намена је директно везана за воду и/или обалу спречити ширење последица евентуалног акцидентног изливања горива и уља у еколошки коридор, постављањем пливајућих завеса на одговарајућим локацијама. Гориво и уље просуто на површину воде, као и друге загађујуће материје, морају се покупити у најкраћем могућем року (нпр. употребом *sansorb-a*). За заштиту околних екосистема од последица евентуалне дисперзије горива воденом површином предвидети одговарајуће хемијско-физичке мере (нпр. употреба средства *BioVersal* за поспешивање разградње нафтних деривата) и биолошке мере санације (према посебним условима);
- Није дозвољено складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) у небрањеном делу плавног подручја водотокова. На простору еколошког коридора управљање отпадом вршиће се у складу са Законом о управљању отпадом и другим важећим прописима.
- Далеководне објекте и инфраструктуру изоловати и обележити тако да се на минимум сведе могућност електрокуције (страдања услед удара струје) и колизије (механичког удара у жице) летећих организама. Носаче изолатора изоловати пластичним навлакама, изолаторе поставити на носаче у положају на доле, а жице обележити на упадљив начин;

- У зонама водопривредних објеката применити техничка решења којима се обезбеђује континуитет травне вегетације приобалног појаса и проходност терена за слабо покретљиве ситне животиње.
- Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда у обухвату Просторног плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја. Није дозвољено стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања mortalитета њихових популација;
- Уређењем окућница и простора око нестамбених објеката, дефинисањем правила озелењавања и удаљености објеката од обале, као и дефинисањем типова ограда уз обалу (забрана изградње ограда непроходних за ситне животиње, уз примену еколошки прихватљивих елемената са отворима већим од 10 cm), обезбедити проходност обале канала и водотокова за ситне животиње. Приликом легализације захтевати прилагођавање постојећих ограда функцији еколошког коридора (померање ограда или измене делова ограда код међних тачака суседних парцела према речној обали);
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације, а озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката:
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста;
 - обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
 - обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Услови за очување еколошких коридора Стражиловачког и Глибовачког потока у границама Националног парка

1. Сачувати засенченост и влажна станишта коридора Стражиловачког потока, очувањем постојеће жбунасте вегетације и појединачних стабала;
2. На деловима где је траса пута у непосредном контакту, или се приближава обали потока, очувати исту у блиско природном стању, без вертикалних усецања у нагибима обале потока;
3. Пропусте за воду испод пута димензионирати на тај начин да одговарају захтевима пролаза за ситне животиње;
4. За осветљавање пута применити одговарајућа техничка решења (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина), ради смањења дистурбације коридора Старажиловачког потока;
5. При планирању, уређењу простора и извођењу радова и активности применити таква решења којима ће се избећи, односно максимално умањити могући негативни утицаји, односно којима ће се обезбедити услови за очување земљишта, површинских и подземних вода;
6. Приликом уређења и извођења радова и активности, не сме се непотребно вршити битнија промена морфологије терена.

Мере заштите за заштитну зону еколошких коридора и станишта

Заштитне зоне се односе на све еколошке коридоре и идентификована природна станишта унутар граница Просторног плана. За израду планова, пројеката и реализацију активности у оквиру заштитне зоне еколошког коридора, потребно је: поштовати предложене мере и прибавити услове заштите природе у складу са Законом о заштити природе.

Табела 30. Мере заштите за заштитне зоне еколошких коридора

Заштитна зона	Мера заштите
У појасу од 500 m од еколошког коридора/станишта:	<ul style="list-style-type: none"> - забрањује се изградња ветропаркова и појединачних ветрогенератора (турбина); - забрањују се планска решења којима се нарушавају карактеристике хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.
У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта:	<ul style="list-style-type: none"> - услов за изградњу укопаних складишта је да се њихово дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде, уз примену грађевинско-техничких решења којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор; <p>Планским решењима мора се обезбедити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • примена мера заштите коридора/станишта од утицаја светлости, буке и загађења; • дефинисање посебних правила озелењавања уз забрану коришћења

Заштитна зона	Мера заштите
	инвазивних врста (списак најчесталијих инвазивних врста Панонског биоеографског региона је у образложењу Решења Покрајинског завода за заштиту природе).
У појасу од 200 m од еколошког коридора/станишта, изузев у грађевинском подручју насеља:	<ul style="list-style-type: none"> - забрањује се изградња нових салаша; - на постојећим салашима дозвољена је реконструкција, доградња и надоградња постојећих објеката, без промене постојеће намене објекта, у циљу побољшања санитарно-хигијенских услова живота и рада на салашу; - на постојећим салашима дозвољена је: <ul style="list-style-type: none"> • доградња постојећих објеката до 50%; • надоградња постојећих објеката до макс. П+1; - изградња надземних објеката се ограничава: <ul style="list-style-type: none"> • на воћарско-виноградарске кућице и оставе за смештај воћа у воћњацима и виноградима; • на пољопривредне и водопривредне објекте неопходне за одрживо коришћење коридора или датог станишта (објекти сточарства на пашњацима, рибарства код рибњака и сл.), који су лоцирани и изграђени у складу са условима заштите природе. - изградња инфраструктуре, уз примену следећих услова: <ul style="list-style-type: none"> • трасе саобраћајница планирати најкраћим путем преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица; • применити посебна техничко-технолошка решења која спречавају колизију и електрокуцију птица код електричних водова ниског и средњег напона.
У појасу од 200 m од еколошког коридора /станишта на Грађевинском земљишту (грађевинско подручје насеља и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја насеља):	- услов за изградњу објеката је да њихове граничне вредности индикатора буке на граници идентификованих (означених) природних станишта заштићених врста са другим наменама простора не прелази 50dB(A) за дан и вече, односно 40dB(A) за ноћ, а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.
У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта:	<p>забрањује се:</p> <ul style="list-style-type: none"> - примена техничких решења којима се формирају рефлектујуће површине (нпр. стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту; - уситњавање парцела за потребе формирања грађевинског земљишта, изузев за инфраструктурне објекте; <p>примењују се следеће мере:</p> <ul style="list-style-type: none"> - очувати проходност еколошког коридора површинских вода: забраном ограђивања појаса уз обалу или применом типова оgrade које омогућују кретање ситних животиња; - обезбедити континуитет зеленог тампон појаса између простора људских активности и коридора/станишта у ширини од 10 m код постојећих објеката, а 20 m код планираних објеката и то у складу са типом вегетације коридора/станишта. Овај појас графички приказати у планској и пројектној документацији; - објекте који захтевају поплочавање и/или осветљење лоцирати на мин. 20 m удаљености од границе коридора/станишта.
У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта, (пољопривредно, шумско и водно земљиште):	<p>Забрањена је изградња објеката, осим:</p> <ul style="list-style-type: none"> - надземне инфраструктуре, чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора, станишта или комплекса станишта од већег броја субјединица; - водопривредних објеката и њихове пратеће Инфраструктуре.
У појасу од 50 m од еколошког коридора или станишта на грађевинском земљишту (насеље, радне зоне, викенд зоне, туристичко - рекреативне и сл.):	<p>Услов за изградњу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) је да се на парцели формира уређена зелена површина са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора или тампон зоне станишта; - саобраћајница са тврдим застором за моторна возила (у насељима, као и приступних саобраћајница водопривредним објектима ван насеља) је примена техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора/станишта.

Опште мере заштите биодиверзитета

Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета;

- учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиономије, тј. спратности дрвенсте вегетације заштитних појасева, будући да монокултуре еуроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста.

Заштита биодиверзитета урбаних подручја

Концептом озелењавања унутар граница Плана:

- формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, број и разноврсност постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- учешће аутохтоних дрвенстих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50%, а примену четинарских врста (максимум 10%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом;
- очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног (индивидуалног) и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину;
- приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке еگزота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања;
- дуж фреквентних саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а паркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Заштита геолошког и палеонтолошког наслеђа

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

За објекте геонаслеђа који се налазе у заштитној зони Националног парка, спровести мере заштите према Студији заштите НП „Фрушка гора“ - Предлог за успостављање заштите природних вредности, у поступку израде Закона о Националним парковима (Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад, 2015. године). За ове објекте је потребна израда студије, којом ће се дефинисати границе, режими и мере заштите са циљем очувања и могућности њиховог одрживог коришћења.

1.6.4. Услови и мере заштите живота и здравља људи

Адекватна имплементација планских решења у области заштите животне средине, пре свега, препоруке и обавеза израде студија процена утицаја пројеката на животну средину, студије утицаја на здравље људи и др. и стратешких процена планова на животну средину, као и успостављање мониторинга параметара животне средине и инспекцијски надзор имају важну улогу у очувању квалитета живота и здравља људи на подручју Просторног плана.

Одрживо управљање животном средином је кључни фактор у сузбијању бројних болести чији су директни изазивачи фактори животне средине, пре свега антропогени утицаји и њихово синергијско дејство са природним, као и њихови међусобни утицаји.

Утицаји животне средине на здравље људи су велики и представљају последичну реакцију, те је становништво у обухвату Просторног плана свакодневно изложено низу физичких, хемијских и биолошких агенаса, природног и антропогеног порекла.

У Републици Србији, заштита здравља дефинише се са пет нивоа мера и активности усмерених на: унапређење и очување здравља, спречавање и сузбијање обољења, рано откривање болести, благовремено лечење и рехабилитацију.

Јавно здравље подстиче одговорност државе и друштва у обезбеђењу добробити за све грађане путем унапређења здравља и очувања здраве животне средине.

Темељи се на промоцији здравља и примарној превенцији, а инструментализује кроз тимски и интердисциплинарни рад, мулти секторску сарадњу, као и све облике партнерства. Формулисање политике и стратегије у овој области усклађено је са препознатим функцијама јавног здравља, у складу са препорукама Светске здравствене организације.

Под појмом здравствена заштита, подразумева се целокупност мера политичког, економског, правног, социо-културног, научног, социјално-медицинског, хигијенско против епидемијског карактера, усмерених на очување и унапређење физичког, психичког и социјалног здравља сваког човека појединца и друштва, са циљем постизања дуговечности и потребног квалитета живота, као и обезбеђење адекватне медицинске помоћи за случај потребе.

Зато здравствену заштиту дефинишемо као скуп мера превенције, лечења и вођења болести и повреда коју спроводе лекарски, сестрински и други здравствени и не здравствени професионалци и сарадници. Израз „мере здравствене заштите“ се уобичајено употребљава у опису јавних, организованих програма заштите ширих заједница и угрожених група становништва и има призвук смишљеног, планираног и дугорочног деловања (мере у оквиру програма заштите околине, заштите радника, програма менталног здравља).

Здравствена заштита, је организована и свеобухватна делатност друштва са основним циљем да се оствари највиши могући ниво очувања здравља грађана и породице. Здравствена заштита је све оно што једна држава или друштво (заједница) у целини, као и здравствена служба посебно, чине да заштите и побољшају здравље становништва. То могу бити разноврсне активности и мере на различитим нивоима.

Мере заштите живота и здравља људи могу се поделити у неколико кључних области дејства, према доминантном утицају у складу са законском регулативом из појединих области:

- обезбеђење околине неопходне за здрав живот становништва, посебно деце, кроз заштиту и очување квалитета животне средине;
- елиминисање загађења ваздуха које настаје као продукт сагоревања чврстих горива и услед егзистенције постојећих привредних комплекса у обухвату Просторног плана и контактне зоне, које могу бити у вези са многим обољењима;
- благовремено упозоравања и превенције од штетних ефеката дејства хемикалија које представљају потенцијални ризик за здравље људи;
- заштита здравља људи од електромагнетног зрачења;
- заштита живота и здравља људи у ванредним ситуацијама планирањем превенције и адекватним реаговањем на насталу ситуацију, чиме би се смртност и болести од последица ванредних ситуација, несрећа и избијања епидемија који су повезани са факторима ризика животне средине значајно смањили;
- заштита живота и здравља људи од последица климатских промена као глобалне опасности по здравље људи, које изазивају оштећења озонског омотача, губљење биодиверзитета и др.

1.6.5. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

Опште мере заштите природних ресурса

Опште мере заштите природних ресурса и створених вредности односе се на:

- Вођење регистра извора загађивања животне средине од стране надлежних органа локалних самоуправа у оквиру интегралног националног регистра извора загађивања који води Агенција за заштиту животне средине;
- Успостављање континуалне контроле и систематско праћење квалитета параметара животне средине (ваздуха, воде, земљишта, буке и нејонизујућег зрачења) од стране овлашћених организација;
- Идентификација привредних субјеката-оператера на простору обухвата Просторног плана који су у обавези да поднесу Захтев за издавање интегрисане дозволе у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04) и пратећим подзаконским актима;
- Идентификација севесо постројења на основу Закона о заштити животне средине, Закона о ванредним ситуацијама и пратећих подзаконских аката;
- Формирање заштитних појасева зеленила у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта, у циљу заштите од еолске ерозије-одношења површинског слоја земљишта и усева у фази семена.

Посебне мере заштите природних ресурса

Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Поштовати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Спроводити одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- Субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање будућих туристичких капацитета и мањих производних погона. За све нове привредне објекте, као потенцијалне загађиваче, и постојеће загађиваче, уколико не поштују правило употребе еколошких енергената ради задовољавања нивоа квалитета ваздуха обавезна је уградња филтера у димњацима.
- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица;
- Вршење континуалног и/или повремених мерења/узимања узорака на фиксним локацијама и повремених мерења на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;
- Реконструкција постојеће путне мреже и успостављање заштитних зона са заштитним зеленилом уз саобраћајнице за све категорије путева у складу са Законом, као мера заштите од буке и аерозагађења.
- Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане и мере заштите животне средине.

Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) успостављају се следеће мере заштите:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Отпадне воде индустрије потребно је предтретманом довести до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, односно за пречишћавање на ППОВ;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода;
- Дефинисати зону изворишта и одредити зону и мере санитарне заштите свих изворишта (регионалних и локалних) висококвалитетних површинских и подземних вода (шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите):
 - уже зоне заштите изворишта: уређење терена, забрана грађења нових инвестиционих објеката који нису у функцији водоснабдевања, забрана употребе вештачких ђубрива и хемијских средстава у пољопривреди, забрана депоновања отпада и редовна контрола коришћења земљишта;
 - зона непосредне заштите изворишта налази се унутар уже зоне заштите;
 - шира зона заштите изворишта: успоставити режим санитарног надзора и заштите од загађивања: забрана изградње објеката и инсталација које могу загадити воду или земљиште, односно угрозити безбедност цевовода и водопривредних објеката; канализација и пречишћавање отпадних вода из привредних објеката у складу са стандардима прописаним законом; сакупљање чврстог отпада само на водонепропусним

- површинама; забрана интензивне употребе агрохемијских средстава на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе и забрана транспорта и складиштења опасних материја;
- Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност извора и здравствену исправност воде, забраном активности које утичу на промену квалитета воде у водоносним слојевима или површинским токовима;
 - Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
 - Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
 - Забрана неадекватног каптирања и експлоатације термоминералних вода - у циљу заштите формирати зоне санитарне заштите издани термоминералних вода (елиминација појединих активности по зонама);
 - Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
 - Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
 - Код непосредне реализације пројеката изградње водопривредних и других објеката и захвата у коришћењу водних ресурса или коришћењу водних система обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, а пре свега са становишта: процене ризика од свих врста и степена загађења вода и тла и процене и прогнозе „оводњености“ као основног чиниоца опстанка живота у постојећим екосистемима, у зонама утицаја;
 - Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
 - Решавање снабдевања становништва водом у насељима упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
 - Сакупљање и евакуација отпадних вода преко сепарационог канализационог система (раздвајање колектора за отпадне воде од колектора кишне канализације) за потенцијалне туристичке центре и веће центре заједница насеља;
 - Обавезно пречишћавање свих отпадних вода (комуналних и индустријских) пре испуштања у водопријемник сагласно стандардима прописаним законом;
 - Отпадне воде из привредних (занатских) објеката мораће да испуне стандарде ефлуента, ниво квалитета, да како би се упуштале у колекторе за отпадне воде насеља. Зависно од врсте и типа загађене воде вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, након чега се пречишћава са санитарним и атмосферским отпадним водама;
 - Туристички локалитети ће проблем одвођења отпадних вода решавати преко уређаја за биолошко пречишћавање;
 - Забрана инсталирања прљавих технологија и замена застарелих технологија са ослонцем на чистије (прелазити на технологије које захтевају мање специфичне количине воде и других сировина и материјала);
 - У снабдевању производних погона водом и других привредних објеката оријентисати се на што веће коришћење водотока, као комплексних система, у којима би се планским газдовањем, количина и квалитет вода одржали на жељеном нивоу;
 - Рецикулација и поновно коришћење пречишћених отпадних вода;
 - Строго контролисана примена хемијских средстава у пољопривреди у циљу заштите површинских и подземних вода од загађивања;
 - Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Просторног плана, а поготово у долинама реке и у зонама изворишта висококвалитетних површинских и подземних вода;
 - Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане и мере у вези са заштитом вода (начин одвођења отпадних вода, третман, и др.) за алтернативну трасу инфраструктурног коридора;
 - Извођење ободних канала, код реконструкције саобраћајне инфраструктуре, за одвођење атмосферских вода које садрже загађујуће материје са пута (нафта, мазива, уља и исталожене штетне материје из ваздуха) и за прихватање у тзв. акцидентним случајевима течних товара, чиме ће се спречити њихово неконтролисано отицање. Техничко решење ће бити дефинисано у склопу пројекта реконструкције саобраћајнице, односно у фази пројектовања нових саобраћајница када ће бити узете у обзир мере које се односе на заштиту животне средине. Изградња и реконструкција саобраћајне инфраструктуре, као и изградња пратећих садржаја (станице за снабдевање горивом) подлеже Закону о процени утицаја на животну средину;
 - Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане мере и у вези са заштитом вода (начин одвођења отпадних вода, третман, и др.) за планиране туристичке капацитете, као и за постојеће који су саграђени без дозволе на целој територији обухвата Просторног плана (поготово објекти који се налазе у зони заштите изворишта) којих се инвеститор мора строго придржавати;

- Побољшање систематског мерења и осматрања квалитета површинских вода, увођењем нових тзв. система засебних мерних станица (мерних места) са или без континуалне регистрације података и са резервним (допунским) местима за повремена или *ad hoc* мерења ради потпунијег увида у квалитет вода;
- Развијање културе становништва о потреби чувања водних ресурса;
- Спровођење рестриктивних мера у циљу очувања вода у изворишним подручјима где се штите воде намењене за пиће или у подручјима од посебног природног или амбијенталног значаја - забраном изградње нових погона у наведеним подручјима или гашењем, односно дислокацијом већ постојећих;
- Заштита од поплава адекватним одржавањем изграђених објеката и система.

Мере заштите земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
 - У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
 - заштита функције земљишта, заустављањем деградације земљишта и рекултивацијом деградираних површина;
 - применом концепта органске пољопривреде и заменом конвенционалне методе примене хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди;
 - рекултивацијом и ревитализацијом свих површина деградираних услед коришћења минералних сировина - обавеза је паралелно одвијање експлоатације са ремедијацијом деградираних површина у функцији заштите животне средине;
 - забраном неорганизованог одлагања отпада на територији обухвата Просторног плана и санацијом неуређених одлагалишта отпада-дивљих депонија, у циљу заштите земљишта;
 - сакупљањем, прерадом или уништавањем анималног отпада у објектима намењеним за прераду, обраду или уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла, у складу са Законом о ветеринарству;
 - спречавањем непланског претварања пољопривредног у грађевинско земљиште, чиме је иницирана нежељена промена намене простора;
 - спречавањем претварања ливада и пашњака у оранице;
 - применом биотехничких мера заштите на подручјима евидентираних клизишта и забраном градње објеката или спровођења било какве активности која би у случају трусног померања померања тла могла да изазове негативне утицаје;
 - применом биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС”, број 112/15) и другим законима.

Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Мере заштите у поступку регулације начина прикупљања **комуналног отпада** који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине.

Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада.

- Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази
- Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Остале посебне мере заштите

Мере заштите од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.

Посебни услови и мере заштите од буке за радне садржаје су:

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- Након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на граници комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима).

У контексту мера заштите од буке и вибрација у коридору планиране реконструкције магистралне пруге неопходно је поштовати мере заштите од буке дефинисане планским документима који се односе на инфраструктурни коридор.

Мере заштите при управљању отпадом

Концепцију одлагања комуналног отпада треба усагласити са принципима Стратегије управљања отпадом 2010-2020. године.

Сваки генератор отпада је обавезан да изврши карактеризацију и категоризацију отпада код надлежних организација и да се у зависности од његове природе са њим поступа у складу са законским прописима.

Обавеза генератора отпада је да, у складу са Законом о управљању отпадом и осталим законским и подзаконским актима, који непосредно регулишу ову област: обезбеди потребан простор за одлагање отпада, обезбеди потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, а да секундарне сировине, опасан и други отпад, предаје субјекту који има одговарајућу дозволу за управљање отпадом (складиштење, одлагање, третман и сл).

Посебне мере и услови су:

- Комунални отпад потребно је сакупљати и обезбедити његову редовну евакуацију на локацију која је утврђена од стране комуналне службе;

- Привремено складиштење евентуално присутног опасног отпада вршити у складу са чл. 36 и 44. Закона о управљању отпадом. Отпад мора да буде прописно обележен и привремено складиштен на прописан начин до његовог коначног збрињавања;
- Разношење чврстог отпада спречити његовим систематским прикупљањем и депоновањем на за то уређеним локацијама;
- На свакој грађевинској парцели обезбедити посебан простор, тако да се омогући лак приступ надлежне службе, као и потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја, у складу са законом и другим прописима;
- Примењивати опште и посебне санитарне мере предвиђене законом и другим прописима којима се уређују послови санитарног надзора;

У случају потребе за простором за селективно сакупљање отпада који се не може чувати у контејнерима за комунални отпад, обавеза је власника/корисника да прибави услове, односно дозволу/сагласност надлежног органа за потребе уређења или коришћења наведеног простора.

Општина Сремски Карловци је, потписала споразум о формирању Сремског региона, са регионалном депонијом на територији општине Инђија. За предметни регион израђен је План управљања отпадом, којим су дефинисане све активности везане за регионално депоновање отпада са територије ових општина.

1.6.6. Услови и мере заштите од елементарних непогода и акцидентних ситуација

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите; приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

Хидротехничке мере за одбрану од **поплава** подразумевају оптималан однос пасивних и активних мера заштите. Пасивним мерама угрожена приобална подручја бране се од поплава таласа линијским системима - насипима и регулацијама река. Активне мере подразумевају ублажавање таласа коришћењем акумулација и ретензија, као и каналским системима са управљачким уставима, којима се активно утиче на снижење поплава таласа. Посебан значај даје се неинвестиционим мерама, односно мерама планске политике коришћења простора којима се спречава градња објеката у угроженим зонама, чиме се зауставља даљи пораст потенцијалних штета од поплава.

С обзиром на велику угроженост насеља **атмосферским водама**, одбрану од поплава треба реализовати у садејству са решавањем унутрашњих вода насеља.

Основне мере **заштите од ветра** су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице и канале.

Најефикаснија мера **заштите од суше** је примена наводњавања, која елиминише неповољне услове снабдевања биљака водом, регулише водни биланс земљишта чиме се стварају повољни услови за високу и стабилну биљну производњу.

Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама. Према подацима РХМЗ у обухвату Плана изградњене су 3 лансирне станице, са којих се током сезоне одбране од града испуљују противградне ракете. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних станица система одбране од града могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења ове институције.

Предвиђени радови за заштиту од **ерозије и уређење бујичних токова** имају за задатак санацију, под чиме се подразумева изградња заштитних објеката, укључујући и биолошке радове (подизање и одржавање заштитне вегетације). Под мерама за заштиту од ерозије и бујица сматрају се и разне забране или ограничења права коришћења земљишта. У циљу санације *клизишта* потребно је, између осталог, урадити одговарајућу пројектну документацију (за оне делове за које није урађена) и у складу са истом извести адекватне грађевинске радове.

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.).

Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, саобраћајне инфраструктуре, мреже противпожарних хидраната и др. Заштита пољопривредног земљишта од пожара врши се применом мера заштите које прописују општине, у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Заштита шума на подручју НП „Фрушка гора“ и СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ обухвата спровођење мера за њихово уређење и очување, као и за спречавање појаве пожара као што су: обнова шума уношењем аутохтоних врста дрвећа (лишћара), санација и ревитализација угрожених и деградираних делова, израда карте шума по степену угрожености од пожара, планирање мера за борбу против потенцијалних изазивача пожара, планирање мера биолошко-техничке заштите шума, изградња шумских путева и заштитних просека у складу са програмом предузећа која газдују овим природним добрима, одређивање локација на природним водотоцима за уређење сталних црпилишта воде за потребе гашења пожара (дефинише се у Плановима заштите од пожара које израђују предузећа која газдују овим природним добрима).

Мере заштите од **земљотреса** су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју (за земљотрес јачине VII-VIII степени). Мере заштите од земљотреса обезбедиће се и поштовањем регулационих и грађевинских линија, односно прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Заштиту од земљотреса представља и примена принципа асеизмичког пројектовања објеката односно примена сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи на сеизмичким подручјима. Тако се обезбеђује одговарајући степен заштите људи, минимална оштећења грађевинских конструкција и континуитет у раду објеката од виталног значаја у периоду након земљотреса.

1.6.7. Услови за уређење простора од интереса за одбрану земље

На основу услова, добијених од Министарства одбране, за војне комплексе „Буковац“ и „Ешиковачки поток“, који се налазе у статусу „Мастер план“, Просторним планом је одређена друга намена. Објекти ће се привести планираној намени након сагласности и мишљења Министарства одбране и регулисаних имовинско-правних односа између Војске Србије и будућих корисника објеката. Сви остали елементи који имају карактер поверљивих података биће детаљно обрађени у „Посебном прилогу“ (Анексу) који је саставни део Просторног плана.

1.7. УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Просторним планом се дају услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање у складу са стандардима приступачности.

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе и објекти, објекти васпитања и образовања, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

Приступачност обезбедити применом техничких стандарда у планирању, пројектовању, и грађењу јавних површина и јавних објеката, помоћу којих се свим људима, без обзира на њихове физичке, сензорне и интелектуалне карактеристике или године старости осигурава несметан приступ, кретање, коришћење услуга, боравак и рад.

При планирању, пројектовању и грађењу јавних простора - саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката, као и при пројектовању објеката јавне намене и других објеката за јавно коришћење, обезбедити обавезне елементе приступачности за све будуће кориснике у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика;
- елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење;
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

1.8. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Енергетска ефикасност изградње за крајњи циљ има смањење потрошње свих врста енергије, уз обезбеђење истих или бољих услова коришћења и функционисања објекта. Смањење потрошње необновљивих извора енергије (фосилних горива) и коришћење обновљивих извора енергије доприноси заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности односе се на смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије, и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова. Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.

Повећање енергетске ефикасности обезбедити са:

- изградњом пешачких и бициклических стаза, за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- подизањем уличног зеленила и зеленила уз ваннасељске путне коридоре (смањује се загревање тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираним земљишту;
- изградњом малих система за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије који су одговарајући за предметни простор (сунце, геотермалне воде) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Ради повећања енергетске ефикасности, при пројектовању, изградњи и касније експлоатацији објеката, као и при опремању енергетском инфраструктуром, применити следеће мере:

- максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње и употребе објеката;
- користити потенцијал обновљивих извора енергије локације - енергију сунца, подземних вода, ветра и сл., применом стаклених башти, фотонапонских панела, соларних колектора, топлотних пумпи и сл. (топлотне пумпе код ових система могу радити у режиму грејања зими, а у режиму хлађења у току лета тако да се постиже угодна и равномерна клима током читаве године);
- оријентацијом и функционалним концептом објекта максимално искористити сунчеву енергију за загревање објекта (оријентација према јужној, односно источној страни света), груписати просторије сличних функција и сличних унутрашњих температура (нпр. помоћне просторије оријентисати према северу) и сл;
- пројектовати облик објекта којим се може обезбедити што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача објекта у односу на климатске факторе и намену зграде;
- обезбедити максимално коришћење природног осветљења, као и коришћење пасивних добитака топлотне енергије зими, односно заштите од прегревања у току лета адекватним засенчењем;
- оптимализовати величину прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- зеленилом и другим мерама заштитити делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу (на јужној и западној страни садити листопадно дрвеће, а на северној зимзелено);
- размотрити могућност постављања тзв. зелених кровова и фасада, као и коришћење атмосферских и отпадних вода;
- користити систем природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата и други грађевински отвори) тако да губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду буду што мањи;
- при пројектовању термотехничких система предвидети елементе система грејања, климатизације и вентилације са високим степеном корисности;
- системе централног грејања пројектовати и изводити тако да се омогући централна и локална регулација и мерење потрошње енергије за грејање;
- употребљавати енергетски ефикасна расветна тела.

Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства.

Ова својства се утврђују издавањем сертификата о енергетским својствима, који чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере за постизање енергетске ефикасности постојећих објеката су следеће:

- при реконструкцији објекта, чији је циљ постизање енергетске ефикасности, дозвољено је накнадно извођење спољне топлотне изолације зидова уколико се врши у складу са законом, при чему треба водити рачуна о очувању функционалне и обликовне целовитости зграде и у складу је са мерама заштите надлежног органа за објекте који су у режиму заштите;
- уколико се зид који се санира налази на регулационој линији, односно граници са суседном парцелом, дозвољава се реконструкција за потребе постизања енергетске ефикасности објекта уз сагласност власника суседне јавне/приватне парцеле;
- дозвољено је накнадно формирање стакленика (уколико за то постоје техничке могућности и ако се елаборатом докаже побољшање енергетске ефикасности зграде), елиминисање „хладних мостова“ и смањење енергетских губитака постављањем топлотне изолације на зидове, кровове и подове, замена столарије новом која има добре термоизолационе карактеристике, а све у циљу спречавања неповратних губитака дела топлотне енергије;
- примењивати мере за постизање енергетске ефикасности прописане за планиране објекте у максималној мери у којој услови постојећег објекта то дозвољавају;
- систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере).

Сви објекти подлежу и обавези спровођења енергетског прегледа. Сви јавни објекти су дужни да спроводе програм енергетске ефикасности који доноси јединица локалне самоуправе, а који нарочито садржи планирани циљ уштеда енергије, преглед и процену годишњих енергетских потреба, план енергетске санације и одржавања јавних објеката, као и планове унапређења система комуналних услуга (даљинско грејање и хлађење, водовод, јавна расвета, управљање отпадом, јавни транспорт и др.).

Инвеститори објекта у изградњи, односно објекта који се реконструише су дужни да грејну инсталацију сваког објекта предвиђеног за прикључење на неки од система снабдевања топлотном енергијом опреме уређајима за регулацију и/или мерење предате топлотне енергије.

Нова и ревитализована постројења за производњу електричне и/или топлотне енергије, системи за пренос електричне енергије, дистрибуцију електричне и топлотне енергије и транспорт и дистрибуцију природног гаса морају да испуњавају минималне захтеве у погледу њихове енергетске ефикасности, а у зависности од врсте и снаге тих постројења, односно величине система.

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене мера за постизање енергетске ефикасности.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Општа правила грађења, која важе за подручје посебне намене овог Просторног плана, су следећа:

- При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима за изградњу објеката на сеизмичком подручју Буковца VII степен интензитета према EMC-98, а за остало сеизмичко подручје VII-VIII степен интензитета према EMC-98. Ови сеизмички услови не могу представљати део техничке документације - нису основ за прорачун у фази израде пројекта за грађевинску дозволу и пројекта за извођење за објекте ван категорије и објекте I категорије, а према Правилнику.
- Спроводе мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине и у складу са Правилником о садржини

политике превенције удеса и садржини и методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса.

- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и о томе обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени.
- За све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима прибавити услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да то пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и да предузме мере њихове заштите од уништења, оштећивања или крађе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара и Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима.
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
- За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чл. 8. Закона о санитарном надзору: здравствена делатност, производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја), важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору.
- При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова, Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова. За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.
- Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија.
- Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза.
- Ако је постојећа парцела мања од минимално дозвољене, може се задржати постојећа парцелација, уз услов да су задовољени остали услови за изградњу дати овим Просторним планом, за конкретну намену.
- Реконструкција и доградња постојећих објеката је дозвољена уз примену правила грађења и мере заштите дефинисаних овим Просторним планом.
- Изузетно, реконструкција и доградња може се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Просторним планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (нпр. купатило и санитарни чвор, максимално до 8 m²).
- Адаптација постојећег објекта се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Просторним планом.
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати у склопу постојећег габарита и волумена објекта, у обиму неопходном за побољшање услова за живот и рад.
- За изградњу и уређење површина и објеката јавне намене, поред наведених општих правила грађења, примењују се правила дефинисана у поглављу IV, у тачки „1.4. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре подручја посебне намене“, као и правила грађења дата овим Просторним планом за зону у којој се конкретан садржај налази.
- За све објекте који се налазе у заштићеном природном добру и у заштићеној околини непокретног културног добра, инвеститор је обавезан да изради Студију процене утицаја на животну средину у складу са чланом 3. Закона о процени утицаја. За остале објекте, инвеститори су дужни да се у складу са наведеним Законом и одредбама Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, пре подношења захтева за издавање одобрења за изградњу објеката са Листе II, обратe надлежном органу за послове заштите животне средине. Надлежни орган ће одлучити о потреби израде студије о процени утицаја на животну средину, односно донети Решење о потреби израде или ослобађању од израде студије.

- На свакој грађевинској парцели 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. Бетонирани простор за контејнере на парцели лоцирати тако да се омогући лак приступ комуналне службе, а у складу са условима заштите животне средине.
- За све што није дефинисано овим Просторним планом, примењују се правила дефинисана Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

2.2.1. Правила грађења у виноградарско-воћарској зони

У виноградарско-воћарској зони дозвољена је изградња виноградарско-воћарске кућице, оставе за смештај воћа, подрума пића, бунара, водонепропусног објекта за сакупљање и третман отпадних вода, на основу овог Просторног плана, уз обезбеђивање следећих услова:

- Минимална величина парцеле на којој се гради виноградарско-воћарска кућица износи 1000,0 m².
- Индекс заузетости парцеле је максимално 5% (у наведени индекс заузетости се рачунају и саобраћајне површине). Минимално 95% површине парцеле мора се користити као виноград или воћњак. Максимална површина за изградњу виноградарско-воћарске кућице је 30 m². Максимална површина за изградњу оставе за смештај воћа и подрума пића је 100,0 m².
- Изградња виноградарско-воћарске кућице, оставе за смештај воћа и подрума пића дозвољена је на минимално 20,0 m од регулационе линије. Изградња бунара дозвољена је на минимално 1,0 m од регулационе линије. У деловима где је планирана израда плана детаљне регулације за потребе проширења саобраћајног коридора, при издавању дозвола а пре израде ових планова напред наведене удаљености повећати за 5,0 m.
- Минимална удаљеност виноградарско-воћарске кућице, оставе за смештај воћа и подрума пића од границе суседне парцеле је 2,0 m. Изградња водонепропусног објекта за сакупљање и третман отпадних вода дозвољена је на минимално 3,0 m од границе парцеле и од свих других објеката.
- Максимална спратност виноградарско-воћарске кућице је подрум + приземље (По+П). Изградња подрума се дозвољава само ако је терен у паду од приступне саобраћајнице и уколико то хидротехнички услови допуштају. Висина подрума изнад терена (део ближи приступној саобраћајници) не може бити већа од 1,0 m. Дозвољава се изградња надстрешница, тремов, пергола и то само од природних материјала до максимално 30 m² (не рачунају се у основни габарит објекта). Дозвољена је изградња оставе за смештај воћа и подрума пића само као укопаног објекта, спратности подрум (По) на мин. 10,0 m од воћарско-виноградарске кућице и суседовог објекта.
- Објекти се могу облагати само природним материјалима.
- Обавезна је изградња косог крова на две воде. Нагиб кровних равни мора да прати пад терена. Дозвољена је изградња кровних прозора у кровним равнима.
- Дозвољено је постављање цистерне за воду, противградне мреже, система за противмразну заштиту и система за наводњавање. Минимална удаљеност положаја цистерне за воду је на истој удаљености као и грађевинска линија за виноградарско-воћарску кућицу.
- Дозвољена је изградња трансформаторске станице за сопствене потребе на регулационој линији.
- Колски приступ парцели на којој се гради виноградарско-воћарска кућица мора се обезбедити са јавног пута (категорисаног или некатегорисаног) у ширини од минимално 2,5 m. Паркирање возила решити на властитој парцели. Колски приступ парцели није дозвољено бетонирати, асфалтирати и сл. Дозвољено је делимично попличавање (трака за кретање возила) са опеком, каменим коцкама и сл.
- Уз виноградарско-воћарску кућицу дозвољено је уредити простор за пријем посетилаца, дегустацију вина и полудневно задржавање. У том случају, уз виноградарско-воћарску кућицу мора се обезбедити и адекватан паркинг простор, димензионисан према очекиваном броју посетилаца.
- Парцеле се могу ограђивати само живом оградом, висине максимално до 1,0 m. Ограде и стубови ограде се постављају на постојећој регулационој линији где није планирана израда плана детаљне регулације. У деловима где је планирана израда плана детаљне регулације за потребе проширења саобраћајног коридора, до израде ових планова није дозвољено ограђивање према постојећој регулационој линији. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5 m од бочне и задње међне линије са суседом.

2.2.2. Правила грађења за туристичку локацију „Ешиковачки виногради“ у виноградарско-воћарској зони

За део туристичке локације „Ешиковачки виногради“ која се налази на пољопривредном земљишту, у виноградарско-воћарској зони обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, према правилима грађења за изградњу и уређење дефинисаним овим Просторним планом и у складу са условима накнадно прибављеним

од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката, без промене постојеће намене (само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита) могу се издати директно на основу овог Просторног плана.

На посматраном подручју дозвољено је следеће:

- изградња бунара на минимално 1,0 m од регулационе линије;
- постављање цистерне за воду, противградне мреже, система за противмразну заштиту и система за наводњавање; минимална удаљеност положаја цистерне за воду је на 20,0 m од регулационе линије;
- изградња трансформаторске станице за сопствене потребе на регулационој линији;
- колски приступ парцели са јавног пута у ширини од минимално 2,5 m; паркирање возила решити на властитој парцели; колски приступ парцели није дозвољено бетонирати, асфалтирати и сл. дозвољено је делимично поплочавање (трака за кретање возила) са опеком, каменим коцкама и сл.
- дозвољено је уредити простор за пријем посетилаца, дегустацију вина и полудневно задржавање;
- ограда комплекса висине максимално до 2,0 m; ограде и стубови ограде поставити на регулацији.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

На шумском земљишту забрањена је било каква градња објеката високоградње. На постојећим објектима високоградње дозвољавају се интервенције у смислу реконструкције унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита објекта, адаптације и санације, без промене постојеће намене. Дозвољена је изградња само инфраструктурних објеката у складу са условима из овог Просторног плана.

Услови изградње на шумском земљишту дефинисани су Законом о шумама и важећом основом газдовања шумама за одређену газдинску јединицу. У шуми и на шумском земљишту, сагласно члану 63, Закона о шумама, могу да се граде објекти у складу с плановима газдовања шумама и посебним прописом којим се уређује област дивљачи и ловства. Дозвољена је изградња шумских путева дефинисаних основом газдовања шумом.

Реконструкција постојећих инфраструктурних мрежа и објеката дозвољена је на основу услова из овог Просторног плана, а уређење простора за потребе спортско-рекреативног комплекса на основу урбанистичког пројекта.

Спортско-рекреативни комплекси на шумском земљишту

На шумском земљишту „спортско-рекреативни комплекс“ дозвољена је само изградња и реконструкција инфраструктурних мрежа и објеката и постављање привремених монтажних објеката од природних материјала, само за потребе обављања спортско-рекреативних активности и презентације и заштите станишта. У складу са тим, дозвољено је увођење следећих садржаја:

- површине за комуникацију (пешачке стазе и шумски путеви);
 - пешачке и трим стазе треба да су од природних (порозних) материјала максималне ширине 1,5 m;
 - потребно је стазе планирати кружно или у виду петљи, при чему истовремено треба да повезују различите просторе и садржаје унутар комплекса;
 - дозвољено је формирање стазе за рекреативни бициклизам, максималне ширине 1,5 m;
- вртно-архитектонски елементи (настрешнице, кућице, свлационице, видиковци, павиљони и учионице отвореног типа, заштитне колибе и сл. од природних материјала);
 - настрешнице, кућице и павиљони треба да су максималне површине 10 m²;
 - учионице отвореног типа треба да су максималног капацитета 20-25 посетилаца, изграђене од дрвета; учионице могу бити у форми амфитеатра;
 - заштитне колибе подижу се као заштита од кише и олује, капацитета 15-20 посетилаца; постављају се на местима највеће концентрације посетилаца;
- објекти (јавни тоалет, тушеви, објекат службе одржавања, туристички пункт);
 - дозвољено је постављање мањег дрвеног објекта као информативно – туристичког пункта (максималне површине 4 m²);

- јавни тоалет и тушеви треба да су концентрисани на једном месту, непосредно уз плажу;
- терени за рекреацију (дечја игралишта од природног материјала, отворени терени за активну и пасивну рекреацију на трави, песку и сл.);
- отворене терене за игру фудбала, одбојке, бадминтона,... треба формирати уз обезбеђивање минималне опреме (покретни голови, мреже и сл.);
- мобилијар и опрема (клубе, столови, корпе за отпатке, опрема за дечја игралишта, елементи визуелне комуникације - огласне табле и сл.);
- клубе и столови треба да су од природних материјала, постављени на одређеним местима дуж стаза; могу се правити и групације места за седење која би била одговарајућа за групе посетилаца;
- расвета и корпе за отпатке, такође, треба да прате стазе и места за седење;

На шумском земљишту није дозвољена изградња спортских терена од непорозног застора, спортских хала, балона и других објеката које подразумева Закон о спорту („Службени гласник Републике Србије”, број 10/16).

У циљу одрживог коришћења у оквиру спортско рекреативних комплекса могуће је комплетирање неопходне техничке инфраструктуре и то:

- контрола и одржавање вегетације око постојећих стаза са циљем функционалног одржавања мреже комуникација;
- унапређење стања мреже комуникација постављањем еколошких материјала;
- уградња мањих соларних колектора, односно постављање одређених соларних фотонапонских система и генератора да би се обезбедила довољна количина енергије у току године, а у складу са предвиђеним стандардима за ту врсту намене;
- полагање спољне канализационе мреже са прикључком на био-јаму која има функцију и уређаје за биолошко аеробно пречишћавање отпадних вода одговарајуће запремине;
- израда бушних бунара дубине 50 m, постављање водовodne инсталације у бунар и израда спољне водовodne мреже од објекта управљача до бунара за довод техничке воде;
- изградња, уређење, одржавање чесме питке воде, у складу с процењеним потребама и могућностима;

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Правила грађења за туристички локалитет Рибарско насеље „Субић”

Туристичка локација **Рибарско насеље „Субић”** представља комплекс са 35 рибарских кућица које се налазе на водном земљишту. У оквиру овог комплекса дозвољено је само текуће одржавање постојећих објеката високоградње без промене намене и повећања капацитета.

Забрањена је изградња нових објеката високоградње. Реконструкцију постојеће инфраструктуре и додатно инфраструктурно опремање изводити у складу са водним условима, условима заштите природе и животне средине.

Постојеће шуме у инундационом подручју се не смеју угрозити, због заштитне функције коју обављају.

Ограђивање није дозвољено. Заједнички јавни простор опремити урбаним мобилијаром, објектима и уређајима (клубе, украсне жардињере, покретне тезге, изложбени пултови, билборди и друге рекламне ознаке), уз предходно добијене водне услове од надлежне институције и сагласности надлежног завода за заштиту природе.

У оквиру овог туристичког локалитета обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.5.1. Правила грађења за туристички комплекс у посебној намени

За туристичке комплексе дефинисане овим Просторним планом обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, према правилима грађења за изградњу и уређење дефинисаним овим Просторним планом и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката, без промене постојеће намене (само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита) могу се издати директно на основу овог Просторног плана.

Сваки туристички комплекс се мора инфраструктурно опремити са:

- саобраћајном инфраструктуром:
 - обезбедити колски, бициклистички и пешачки приступ;
 - обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље (за возила и бицикле);
 - обезбедити потребне сервисне саобраћајнице, прилазе возилима специјалне намене;
 - при изградњи саобраћајних површина користити материјале који су најприменији очувању природе и природног амбијента;
- водопривредном инфраструктуром (снабдевање водом, одвођење површинских атмосферских и отпадних вода, одвођење фекалних вода изводити у складу са условима заштите животне средине);
- енергетском инфраструктуром;
- електронском комуникационом инфраструктуром.

Сва комунална инфраструктура мора се изводити подземно како би се што више очувала природна средина.

Врста објекта: објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу.

Намена објекта: дозвољена је изградња главних и помоћних објеката.

1. Главни објекат: туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, хране, смештаја), објекат намењен за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.
2. Помоћни објекат: гаража, остава, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице, и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: угоститељства и услужних делатности, спорта и рекреације, трговине на мало, уз услов да не нарушавају животну средину. Трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољене.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Планом.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености. Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију пута / потока за мин. 5,0 m, с тим да изузетно грађевинска линија се може поклопити са регулационом линијом. Грађевинску линију у односу на остале границе парцеле са суседима увући за мин. 3,0 m, односно 5,0 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање). У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Испоштовати максималну дозвољену спратност објеката која за одређену намену објеката износи:

- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+Пк (приземље + поткровље);
- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П (приземље);
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље).

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

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- светла висина надзатка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката. Трафостанице за сопствене потребе градити на минимално 3,0 m од других објеката. Трафостаница се може градити / инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Комплекс се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле или комплекса, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите. Такође, дозвољено је и засебно ограђивање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

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

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање. У складу са потребама у комплексу предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују. За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни туристички садржај. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине. Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m. При изградњи површина намењених јавном коришћењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.

У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова, евентуално равнoг „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или попличане површине, тако да не ометају саобраћај, висине макс. 10,0 m.

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцелама или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем канализације, уколико постоје услови и могућности. Грађење електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу IV, подтачка „1.4.3. Енергетска инфраструктура“, поднаслов „Електроенергетска инфраструктура“. Снабдевање природним гасом, уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

2.5.2. Правила грађења за зону кућа за одмор у посебној намени предеоне целине „Шумовити обронци Фрушке горе“

Услови за изградњу објеката у зони кућа за одмор у посебној намени предеоне целине „Шумовити обронци Фрушке горе“ се издају директно на основу овог Просторног плана, а према следећим правилима:

- Дозвољена је изградња само слободностојећег, главног и помоћног објекта. Главни објекат је кућа за одмор, а помоћни објекат је надстрешница, бунар, водонепропусног објекта за сакупљање и третман отпадних вода, ограда, орман мерног места електричне енергије (ОММ).
- За изградњу куће за одмор задржава се постојећа парцелација. Грађевинска парцела мора имати обезбеђен директан приступ путу и у том смислу дозвољена је само препарцелација у смислу обједињавања парцела. Парцелација у смислу цепања парцела није дозвољена. На парцели се може изградити само једна кућа за одмор са помоћним објектима који су у функцији основног објекта.
- Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију пута за минимално 10,0 m. Грађевинску линију у односу на остале границе парцеле са суседима увући за минимално 3,0 m.
- Максимална дозвољена бруто површина највеће основе главног објекта је 70,0 m², а највећа дозвољена спратност је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске етажe, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална дозвољена површина надстрешнице је 20,0 m², а највећа дозвољена спратност је П (приземље).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - светла висина надзетка поткровне етажe износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етажe до тачке прелома кровне косине).
- Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката. Орман мерног места електричне енергије (ОММ) градити на планираној регулацији, односно, до дефинисања нове регулације јавног пута на минимално 5,0 m.

- Комплекс се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на регулационој линији не могу се отворити ван регулационе линије.
- За сваку грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5,0 m. За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити одговарајући паркинг простор у оквиру властите парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели.
- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја. Избор боја и материјала за фасаде усагласити са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) тако да све чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.
- Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Кровне равни морају пратити пад терена.
- Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцелама или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања. Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода које ће се периодично празнити аутоцистерном. За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити подземни прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).

2.5.3. Правила грађења за зону кућа за одмор у посебној намени предеоног целине „Фрушкогорско пригорје са насељима“

Услови за изградњу објеката у зони кућа за одмор у посебној намени предеоног целине „Фрушкогорско пригорје“ се издају директно на основу овог Просторног плана, а према следећим правилима:

- Дозвољена је изградња само слободностојећих, главних и помоћних објеката. Дозвољена је изградња само једног главног објекта на парцели. Главни објекат је кућа за одмор, а помоћни објекат је гаража, остава, надстрешнице, бунари, ограде, орман мерног места електричне енергије (ОММ), трафо-станице и сл.
- Минимална површина парцеле на којој се гради кућа за одмор је 750,0 m². На парцели је дозвољено изградити само једну кућу за одмор са помоћним објектима који су у функцији главног објекта (остава, гаража и др.).
- Објекти се граде до грађевинске линије, унутар површине ограничене грађевинским линијама. У односу на регулациону линију пута/потока грађевинска линија је на мин. 5,0 m. Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је на мин. 3,0 m, односно 5,0 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите. За кат. парцеле бр. 5994/1 и 5994/2 КО Сремски Карловци грађевинска линија се поставља на мин. 35,0 m у односу на постојећу регулациону линију државног пута (у сврху резервације простора за проширење коридора државног пута).
- Индекс заузетости парцеле је максимално 10% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени и отворени базени / језера за пецање. Максимална дозвољена бруто површина највеће основе куће за одмор је 250,0 m², макс. дозвољена површина гараже је 30,0 m², а макс. дозвољена површина надстрешнице је 20,0 m². У склопу парцеле обезбедити мин. 50% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).
- Највећа дозвољена спратност куће за одмор је П+Пк (приземље + поткровље). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Максимална спратност гараже и надстрешнице је П (приземље).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:
 - кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
 - светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).
- Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката. Орман мерног места електричне енергије (ОММ) градити на планираној регулацији, односно, до дефинисања нове

регулације јавног пута на минимално 5,0 m. Трафостанице за сопствене потребе градити на минимално 3,0 m од других објеката. Трафостаница се може градити / инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

- Комплекс се може ограђивати живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- За сваку грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 2,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 5,0 m. За паркирање возила за сопствене потребе мора се обезбедити одговарајући паркинг простор у оквиру властите парцеле.
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели.
- Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем. Делови зграда, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови) морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.
- У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.
- Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова. Кровне равни морају пратити пад терена.
- Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцелама или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања. Одвођење отпадних вода решити путем водонепропусних објеката за сакупљање и третман отпадних вода који ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем канализације, уколико постоје услови и могућности. За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем изградити подземни прикључак који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ). Снабдевање природним гасом, уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

У зони кућа за одмор у посебној намени предеоно целине „Фрушкогорско пригорје“ дозвољена је изградња туристичких комплекса. За реализацију ових комплекса обавезно се придржавати Правила грађења дефинисаних у овом поглављу, у тачки „2.5.1. Правила грађења за туристичке комплексе у посебној намени“.

2.5.4. Правила грађења за туристичку локацију „Ешиковачки виногради“ у комплексу института

За део туристичке локације „Ешиковачки виногради“ која се налази на грађевинском земљишту - комплекс института, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, према правилима грађења за изградњу и уређење дефинисаним овим Просторним планом и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката, без промене постојеће намене (само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита) могу се издати директно на основу овог Просторног плана.

За потребе одвијања дела теоријске наставе Пољопривредног факултета Нови Сад, Департамента за воћарство, виноградарство, хортикултуру и пејзажну архитектуру, у комплексу је дозвољена изградња, реконструкција и доградња објеката (предаваонице и сл.).

За потребе одвијања практичне наставе у оквиру комплекса дозвољена је изградња објеката за примарну прераду и складиштење грожђа са пратећим објектима. Објектима за складиштење пољопривредних производа и репроматеријала сматрају се све врсте складишта (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, хладњаче и др). За примарну прераду грожђа дозвољена је изградња винарије. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П + Пк (приземље и поткровље), односно у зависности од технолошког процеса производње, са могућношћу изградње подрума, односно сутерена, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Дозвољена је изградња и објеката/простора намењених за пријем пословних партнера и презентацију вина (дегустациона сала, продавница вина и сл.).

У комплексу је дозвољена изградња објеката за смештај пољопривредне механизације, радионице за оправку возила сопственог возног парка, објекти за складиштење ђубрива и др. репроматеријала, евентуално станице за снабдевање горивом за сопствене потребе и други слични објекти у функцији пољопривредне производње. Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација (возила, машине, прикључни уређаји и др), као и пољопривредни алати и опрема ради чувања и одржавања. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m.

Минимална удаљеност станице за снабдевањем горивом за сопствене потребе од границе парцеле и од других објеката уређује се у складу са саобраћајним прописима и прописима из области заштите животне средине. Максимална спратност објеката је П, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

2.5.5. Правила грађења за комплекс верског објекта у посебној намени

За комплекс верског објекта, комплекс Православне цркве на Банстолу, дефинисаног овим Просторним планом, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације, према правилима грађења за изградњу и уређење дефинисаним овим Просторним планом и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Комплекс инфраструктурно опремити са:

- саобраћајном инфраструктуром:
 - обезбедити колски, бициклистички и пешачки приступ;
 - обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и особе задужене за одржавање цркве (за возила и бицикле);
 - обезбедити потребне сервисне саобраћајнице, прилазе возилима специјалне намене;
 - при изградњи саобраћајних површина користити материјале који су најпримеренији очувању природе и природног амбијента;
- водопривредном инфраструктуром (снабдевање водом, одвођење површинских атмосферских и отпадних вода, одвођење фекалних вода изводити у складу са условима заштите животне средине);
- енергетском инфраструктуром;
- електронском комуникационом инфраструктуром.

Сва комунална инфраструктура мора се изводити подземно.

Објекти могу бити слободностојећи и објекти у низу. Дозвољена је изградња главних објеката, других објеката и помоћних објеката. Главни објекат је верски објекат - храм. Други објекти на парцели су: пословни и породични стамбени објекат. Верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу. Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице за потребе решавања стамбених потреба свештеника, са обезбеђивањем и услова за гаражирање возила. Пословни објекат може бити: инфопулт, продавница - сувенирница, угоститељски објекти (за пружање услуге пића, хране, смештаја) и други услужни садржаји компатибилне намене и у комбинацијама. Помоћни објекти су: гаража, остава, надстрешнице, бунари, ограде, орман мерног места електричне енергије (ОММ), трафо-станице и сл.

Величина грађевинске парцеле дефинисана је границом грађевинског земљишта комплекса верског објекта. Грађевинска парцела за комплекс верског објекта настаје спајањем катастарских парцела бр.: 5996/48 и 5996/29 у КО Сремски Карловци и износи око 0,33 ha.

Објекти се граде унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је на мин. 5,0 m од регулационе линије пута. Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле је на мин. 3,0 m, односно на 5,0 m ако је неопходно обезбедити услове противпожарне заштите.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине). На парцели обезбедити мин. 40% зелених површина.

За верски објекат - храм максимална дозвољена спратност је П (приземље). За друге објекте максимална спратност је П+Пк (приземље + поткровље) док је за помоћне објекте максимална спратност П (приземље).

Ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе за друге објекте дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m. Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

Водонепропусни објекат за сакупљање и третман отпадних вода лоцирати на парцели на којој се гради објекат, на мин. 3,0 m од границе парцеле и других објеката. Трафостаницу за сопствене потребе градити на минимално 3,0 m од других објеката. Трафостаница се може градити / инсталирати и у оквиру других објеката, уз задовољење услова противпожарне заштите.

Ограда на регулационој линији може бити транспарентна или комбинација транспарентне и нетранспарентне ограде. Укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од $h=2,2$ m. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације нетранспарентни део ограде може ићи до висине од максимално 0,9 m.

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 комбинацијом транспарентне и нетранспарентне ограде до висине макс. $h=2,2$ m.

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

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфорно кретање. У складу са потребама у комплексу предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују. Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m. При изградњи површина намењених јавном коришћењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике.

Паркирање возила на парцели је дозвољено само у оквиру породичног стамбеног објекта (максимално два гаражна места). Паркирање возила ван парцеле, у склопу путног коридора, дозвољено је само уз сагласност управљача пута.

Димензије паркинга места зависе од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, а изводе се у складу са важећим прописима. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине.

Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.

У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

Снабдевање водом обезбедити бушењем бунара на парцели или на други начин, у складу са прописима. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем или регионални систем водоснабдевања. Одвођење отпадних вода решити путем инсталирања водонепропусног система за сакупљање и третман отпадних вода који је по потреби неопходно периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем канализације, уколико постоје услови и могућности. Грађење електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу IV, подтачка „1.4.3. Енергетска инфраструктура“, поднаслов „Електроенергетска инфраструктура“. Снабдевање природним гасом, уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА

2.6.1. Заштитни појас јавних путева

Зоне заштите јавних путева чине заштитни појас пута и појас контролисане изградње, који су дефинисани Законом о јавним путевима.

Заштитни појас, са сваке стране јавног пута, има следеће ширине:

- | | |
|---------------------|------|
| 1) ДП I реда | 20 m |
| 2) ДП II реда | 10 m |
| 3) општински путеви | 5 m |

У заштитном појасу пута могуће је градити пратеће путне садржаје (станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице, објекте за рекреацију, мотеле, угоститељске објекте и друге објекте намењене пружању услуга корисницима пута), као и инфраструктурну мрежу и објекте у складу са сагласношћу и условима Управљача.

У појасу контролисане изградње (који је исте ширине као и заштитни појас), у складу са Законом о јавним путевима дозвољена је изградња по селективном принципу, у складу са донетим плановима, а изричито је забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа.

2.6.2. Заштитни пружни појас

Заштитни пружни појас дефинисан је Законом о железници и износи 100,0 m са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу могу се градити објекти и инфраструктура по селективном приступу и условима Управљача у складу са наведеним Законом.

2.6.3. Зона заштите електроенергетских објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самонесеће кабловске снопове 1 m;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 m;
- 3) за напонски ниво 110 kV, 25 m;

Заштитни појас за подземне водове (каблове) износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 m;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 m.

Свака градња испод или у близини далековода напона и 400 kV и 110 kV условљена је: Законом о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 145/14), Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 2/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС и 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ“, број 65/88 и „Службени лист СРЈ“, број 18/92), Правилником о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СФРЈ“, број 4/74), Правилником о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000 V („Службени лист СРЈ“, број 61/95), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09) са припадајућим правилницима, од којих се посебно издваја: Правилник о границама нејонизујућим зрачењима („Службени гласник РС“, број 104/09) и Правилник о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса, врстама извора, начину и периоду њиховог испитивања („Службени гласник РС“, број 104/09), SRPS N.CO.105 Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), SRPS N.CO.101 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности, SRPS N.CO.102 - Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Службени лист СФРЈ“, број 68/86), као и SRPS N.CO.104 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Увођење телекомуникационих водова у електроенергетска постројења („Службени лист СФРЈ“, број 49/83).

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

Остали општи технички услови:

- Приликом извођења радова као и касније приликом експлоатације планираних објеката, водити рачуна да се не наруши сигурносна удаљеност од 5 m у односу на проводнике далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је коришћење прскалица и воде у млазу за заливање уколико постоји могућност да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV.
- Забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.
- Нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом.
- Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода, ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.
- Све металне инсталације (електроинсталације, грејање и сл.) и други метални делови (ограде и сл.) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала.

2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза

У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

2.6.5. Зона заштите станишта заштићених и строго заштићених врста и еколошких коридора са заштитним зонама

На стаништима заштићених и строго заштићених врста која се налазе ван грађевинских подручја, као и на природним стаништима која су обухваћена грађевинским подручјем, забрањено је мењати намену и културу површина. Потребно је прибавити посебне услове заштите природе за све активности, укључујући и активности одржавања и/или одржавања просторне целине.

V ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

1. ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ОКВИР ИМПЛЕМЕНТАЦИЈЕ И УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

Институционални оквир имплементације

Имплементација Просторног плана, представља процес примене и спровођења мера и решења утврђених Просторним планом. Реализација овог процеса захтева дефинисање система управљања просторним развојем (у оквиру актуелног законодавства и институционалног амбијента), затим утврђивање потребних активности, мера и инструмената за имплементацију, утврђивање приоритета у имплементацији, као и утврђивање учесника у процесу имплементације и њихових обавеза, овлашћења и одговорности.

Управљање просторним развојем Културног предела Сремски Карловци, подразумева координисане активности различитих нивоа органа државне управе у процесу коришћења, уређења, развоја и заштите планског подручја:

- државни ниво - ресорна министарства Владе Републике Србије;
- покрајински ниво - ресорни покрајински секретаријати и Покрајинска влада;
- ниво локалних самоуправа - ресорна одељења и службе јединица локалне самоуправе.

У организацији управљања просторним развојем подручја Просторног плана приоритет имају функције и садржаји од јавног значаја. Реализација функција и садржаја од јавног значаја, представља неопходан предуслов за реализацију свих осталих планских решења. Највећи значај у овом погледу има спровођење границе Културног предела Сремских Карловаца и граница просторних подцелина (посебна намена), као и изградња мреже и објеката инфраструктуре.

Наведени државни органи, у складу са својим нивоом, овлашћењима, обавезама и одговорностима, морају бити координатори планираних активности и актера у процесу имплементације. Активности свих нивоа управљања морају бити међусобно усклађене.

Имајући у виду захтеве заштите и одрживог развоја, а сходно националном законодавству, секторским стратешким документима и поштовању конвенција, предложен је оквир примене Просторног плана као подручја на ком су, поред заштите вредности карактера предела, културних и природних добара, препоручен модел развоја туризма. Планским исказима, кроз правила уређења и грађења, дати су услови за детаљнију разраду стратегије развоја туризма која ће бити дефинисана израдом мастер плана.

Управљање заштитом, уређењем и развојем простора у складу са планским решењима и правилима утврђеним Просторним планом подразумева:

- Формирање базе података о простору и Просторном плану, у функцији коришћења, мониторинга и оцене спровођења, допуне и иновирања планских концепција заштите и развоја подручја. На тај начин створиће се предуслови за формирање ГИС базе података Културног предела Сремски Карловци: у првој фази ће се извршити анализа доступних података из Просторног плана и података којима располаже Покрајински завод за заштиту споменика културе и природе, управљачи туристичких простора, општине и др; у другој фази формираће се јединствена просторна база података конверзијом дигиталних података у јединствен систем података о простору која би имала задатак да обезбеди трајну информатичку подршку припремању, доношењу и спровођењу планских докумената и пројектних задатака;
- унапређење институционално - организационе подршке, у циљу постизања институционалне координације између овлашћених предузећа за коришћење и заштиту непокретних културних добара, заштиту природних добара и природе (газдовање пољопривредним и шумским земљиштем, газдовање шумама, газдовање водама);
- управљање туристичким локацијама и појединачним туристичким атракцијама;
- успостављање вишег нивоа партнерства између јавног и приватног сектора.

Учесници у имплементацији

Учесници у остваривању Просторног плана су органи и институције на националном, регионалном и локалном нивоу, као и локална удружења цивилног сектора, који имају утицај на активности везане за имплементацију планских решења.

Актери који су препознати као кључни у имплементацији овог Просторног плана приказани су у табели бр. 31.

Табела 31. Учесници у имплементацији Просторног плана

ЈАВНИ СЕКТОР				ЦРКВЕ И ВЕРСКЕ ЗАЈЕДНИЦЕ	ЦИВИЛНИ СЕКТОР	ПРИВАТНИ СЕКТОР
МИНИСТАРСТВА	ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТИ	ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНИХ САМОУПРАВА	ЈАВНА ПРЕДУЗЕЋА И УСТАНОВЕ			
<ul style="list-style-type: none"> Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре; Министарство трговине, туризма и телекомуникација; Министарство културе и информисања; Министарство привреде; Министарство одбране; Министарство пољопривреде и заштите животне средине; Министарство просвете, науке и технолошког развоја. 	<ul style="list-style-type: none"> ПС за урбанизам и заштиту животне средине; ПС за културу, јавно информисање и односе с верским заједницама; ПС за привреду и туризам; ПС за пољопривреду, шумарство и водопривреду; ПС за регионални развој, међурегионалну сарадњу и локалну самоуправу; ПС за енергетику, грађевинарство и саобраћај; ПС за спорт и омладину; ПС за високо образовање и научноистраживачку делатност; ПС за образовање, управу и националне заједнице. 	<ul style="list-style-type: none"> Општина Сремски Карловци; Град Нови Сад; МЗ Буковац; МЗ Ковиљ; све градске и општинске управе 	<ul style="list-style-type: none"> Републички завод за заштиту споменика културе; Покрајински завод за заштиту споменика културе, Петроварадин; Завод за заштиту споменика културе Града Новог Сада; Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад; ЈВП „ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ“, Нови Сад; ЈП „ВОЈВОДИНАШУМЕ“; ЈП „Национални парк Фрушка гора“; ЈП „Путеви Србије“ Београд; Дирекција за водне путеве „Пловпут“, Београд; „Инфраструктура железнице Србије“ АД; ЕМС, ЈП „Електро mreжа Србије“; Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“; „СРБИЈАГАС“, Нови Сад; Туристичка организација Војводине; Туристичка организација града Новог Сада; Туристичка организација Сремских Карловаца; Сва локална комунална предузећа. 	<ul style="list-style-type: none"> Патријаршијски управни одбор Српске православне цркве, Спроска православна Епархија сремска, Сремски Карловци; Римокатоличка црква, Бискупља сремска; 	<ul style="list-style-type: none"> Покрет горана „Војводине“; Удружење спортских риболоваца „Дунав“; Ловачко удружење „Стражилово“; Пчеларско удружење „Јован Живановић“; Асоцијација за обнову и развој Сремских Карловаца; Друштво за неговање традиције и развоја Сремских Карловаца; Клуб културе „Каром“; Културни центар подунавских Шваба „Kaplowitz“; ОКУД „Бранково коло“; Сва остала активна културна, планинска и спортска удружења и клубови. 	<ul style="list-style-type: none"> Пољопривредна газдинства и задруге; Индивидуални пољопривредни произвођачи; Произвођачи вина; Угоститељи; Предузетници.

2. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, Просторни план се спроводи у подручју посебне намене:

- 1) директно, за површине под режимом посебне намене, издавањем локацијских услова, израдом пројекта препарцелације и парцелације и урбанистичког пројекта (Реферална карта број 4.: „Карта спровођења“); и
- 2) даљом планском разрадом, израдом одговарајућег урбанистичког плана, у свему према смерницама за спровођење Просторног плана.

Спровођење Просторног плана у подручју утицаја на посебну намену (Реферална карта бр. 4: Карта спровођења), и реализује се кроз:

- примену планских докумената општине Сремски Карловци уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом;
- примену планских докумената Града Новог Сада уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом;
- директну примену других просторних планова подручја посебне намене.

Овим Просторним планом дефинисани су уређење, коришћење и заштита подручја посебне намене Културног предела Сремски Карловци, које је обавезно уградити приликом израде просторнопланске и урбанистичке документације у обухвату Просторног плана.

Правила уређења, грађења и коришћења подручја посебне намене, спроводиће се сагласно решењима из овог Просторног плана и обавезујућа су за израду просторних и урбанистичких планова нижег хијерархијског нивоа. Основна намена простора у границама посебне намене, дефинисана предметним Просторним планом, не може се мењати плановима нижег хијерархијског нивоа.

До доношења нових просторнопланских докумената примењиваће се важећи планови јединица локалних самоуправа уз примену мера заштите датих овим Просторним планом, тј. услови за градњу у делу зоне утицаја на посебну намену издају се у складу са важећим просторним, односно урбанистичким планом, уз примену мера заштите дефинисаних овим Просторним планом.

У случају да се посебна намена Културног предела преклапа са посебном наменом другог просторног плана чија је посебна намена заштита природе, важиће правила и мере заштите који се односе на подручје са већим степеном заштите.

У случају да се посебна намена Културног предела преклапа са посебном наменом другог просторног плана чија посебна намена је развој инфраструктурних система, важиће правила и мере заштите који се односе на предметну посебну намену. У циљу заштите структуре и препознатих вредности предела, у плановима чија је израда у току, морају се уважити мере заштите, односно смернице дефинисане овим Просторним планом.

Ступањем на снагу овог Просторног плана **престају да важе** следећи планови:

- Просторни план подручја посебне намене Фрушка гора до 2022. године („Службени лист АПВ“, број 16/04) у делу који се односи на просторну подцелину „Стражилово“ описану у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.6. Просторна подцелина „Стражилово“;
- Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Ковиљско - петроварадински рит“ („Службени лист АПВ“, број 3/12) у делу који се односи на просторну подцелину „Ритска стаза“ описану у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.9. Просторна подцелина „Ритска стаза“;
- Просторни план Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/12) у делу који се односи на просторну подцелину „Буковачки плато“ описану у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.7. Просторна подцелина „Буковачки плато“, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;

- Просторни план општине Сремски Карловци („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 15/14) у делу који се односи на следеће просторне подцелине:
 - 1) „Источни прилаз са Банстола“ описану у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.3. Просторна подцелина „Источни прилаз са Банстола“, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;
 - 2) „Долина Ешиковачког потока“ описану у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.4. Просторна подцелина „Долина Ешиковачког потока“, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;
 - 3) „Панорамска стаза“ описану у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.5. Просторна подцелина „Панорамска стаза“, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;
- Генерални план Града Новог Сада до 2021. године („Службени лист Града Нови Сад“, број 39/06, 40/11- др. пропис, 40/11- др. пропис, 45/11- др. пропис, 15/12- др. пропис, 32/13- др. пропис, 30/14 –др. пропис, 30/14 –др. пропис, 57/14- др. пропис, 45/15- др. пропис) у делу који се односи на просторну подцелину „Западни прилаз са Текија“ у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.2. Просторна подцелина „Западни прилаз са Текија“, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;
- План генералне регулације насеља Сремски Карловци („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 4/16) у делу који се односи на следеће просторне подцелине:
 - 1) део просторне подцелине „Долина Ешиковачког потока“: подручје дефинисано са целим катастарским парцелама бр.: 1887/4, 1977/2, 1991/2, 1988/2, 1883/2, 1983/2, 1986/13, 1986/10, 1997, 1875/2, 1893/1, 1893/2, 1892/3, 1892/2, 1995/2, 2001/9, 2000, 1999, 1894, 1886, 1978/1, 1988/1, 1990/2, 1990/1, 1989, 1986/12, 1986/2, 1986/3, 1986/11, 1985/3, 2161/3, 1979/2, 1979/1, 1978/2, 2161/2, 1987, 1986/1, 1985/1, 1888, 1994/2, 1994/1, 1995/1, 1996, 1998, 1875/3, 2159/5, 1874/1, 1891/2, 1891/1, 1883/3, 1892/1, 1870/14, 2001/6, 1873/1, 1875/1, 1883/1, 1890, 1889, 1977/1, 2027/3, 2026/3, 1986/16, 2027/1, 2026/1, 1986/4, 1986/6, 2159/6, 1884/1, 1887/3, 1993/2, 2024/1, 1976/2, 1976/1, 1991/1, 1993/1, 2025 и 1992 и деловима катастарских парцела: 1882/1 и 2056/1, све КО Сремски Карловци, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;
 - 2) део просторне подцелине „Панорамска стаза“: подручје дефинисано са целим катастарским парцелама бр.: 2824, 2825, 2836, 2837/1, 2837/2, 2838, 2839, 2859, 2860, 2861, 2862/1, 2862/2, 2863, 2864, 7824/2 и делом катастарске парцеле број и 3188, све КО Сремски Карловци, осим у делу који се односи на реконструкцију саобраћајних објеката у постојећем саобраћајном коридору;
 - 3) просторна подцелина „Карловачко приобаље“, описана у поглављу I Полазне основе за израду Просторног плана, у тачки 2. Обухват и опис граница Просторног плана, опис граница посебне намене и граница целина и подцелина посебне намене, у подтачки 2.2. Опис граница просторних подцелина подручја посебне намене, у подподтачки 2.2.8. Просторна подцелина „Карловачко приобаље“.

У случају неподударности текстуалног и графичког дела Просторног плана примењује се графички део Просторног плана.

2.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНОВА У ПОДРУЧЈУ ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Овим Просторним планом за делове посебне намене прописује се:

- обавезна израда плана детаљне регулације, тамо где је неопходно дефинисати грађевинско земљиште, где је неопходно разграничити јавно од осталог грађевинског земљишта, односно дефинисати додатне мере заштите и уређења простора, и
- обавезно усаглашавање Плана генералне регулације насеља Сремски Карловци са смерницама датим овим Просторним планом за посебну намену.

2.1.1. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Ешиковачки виногради“

За део туристичке локације „Ешиковачки виногради“ која се налази у грађевинском подручју насеља Сремски Карловци обавезна је израда плана детаљне регулације ради дефинисања регулације и уређења Ешиковачког потока и подручја уз њега, начина обезбеђења приступа садржајима у окружењу и његовог опремања туристичком инфраструктуром, као и дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

При уређењу потока водити рачуна да се испоштују услови заштите природе за еколошки коридор, водни услови за обезбеђење услова за прихват површинских вода и услови за одржавање потока. Уз поток планирати пешачку и бициклическу стазу, као и заштитни зелени појас. Уз поток је дозвољено планирати отворене спортско-рекреативне терене, трим стазе и сл.

2.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Приобаље“

За туристичку локацију „Приобаље“ израдом плана детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште, правила уређења, изградње и заштите простора, уз поштовање следећих смерница:

- максимално очувати и заштитити постојеће воде, очувати и прилагодити их намени–одмор, рекреација и туризам;
- могу се градити садржаји у функцији туризма, спорта и рекреације; могући појавни видови туризма су: риболовни, еко и туризам специјализованих интересовања;
- дозвољена је изградња објеката у функцији туризма, као што су: плажа, привезиште за чамце, кампови, отворени спортски терени, излетишта, летење позорнице, трим стазе и шеталишта, игралиште за децу, угоститељских објеката;
- комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката третира се у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе и природе, у циљу што бољег уклапања у околну амбијент;
- уређење простора са покретним мобилијаром и осветљење утврдити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту природе;
- планским решењима обезбедити одбрану посматраног подручја од високих вода Дунава, вероватноће појаве једном у сто година;
- уз обалу Дунава обезбедити заштитни појас ширине минимално 10 m за радно инспекциону стазу за пролазак механизације која одржава обалу;
- режими коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја, а уз услове и сагласности надлежних предузећа.

За потребе планирања изградње објеката различите намене на обали и приобаљу потребно је предвидети осигурање обале до нивоа терена које омогућава безбедно функционисање истих. Изградњом објеката не сме се утицати на промену габарита пловног пута.

Услови за реконструкцију, адаптацију и санацију постојећих објеката, без промене постојеће намене (само унутар постојећих хоризонталних и вертикалних габарита) могу се издати директно на основу овог Просторног плана. Није дозвољено вршење било каквих интервенција на утврђивању обале и продубљивању корита без предходно прибављених водних аката и дозвола надлежног водопривредног органа.

Објекти могу бити слободностојећи, објекти у прекинутом и непрекинутом низу. Дозвољена је изградња главних и помоћних објеката:

1. главни објекат: туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, хране, смештаја), објекат намењен за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.
2. помоћни објекат: гаража, остава, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, надстрешнице, бунари, ограде, трафо-станице, и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: угоститељства и услужних делатности, спорта и рекреације, трговине на мало, уз услов да не нарушавају животну средину. Трговина на велико, производне и складишне делатности нису дозвољене.

Дозвољена је изградња и више главних и помоћних објеката на парцели, уз напомену да је неопходно да се испуне сви остали услови дефинисани овим Просторним планом.

Величина парцеле мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености.

Индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање). У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени).

Испоштовати максималну дозвољену спратност објеката која за одређену намену објеката износи:

- угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк (приземље + спрат + поткровље);
- услужни и пословни објекти су спратности макс. П+Пк (приземље + поткровље);
- објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П (приземље);
- помоћни објекти су макс. спратности П (приземље).

Није дозвољена изградња подрумске или сутеренске етаже.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта (кота заштитног тротоара) и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- светла висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m (висина од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине).

Комплекс се може ограда живом - зеленом или транспарентном оградом, максималне висине до 1,5 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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

Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфорно кретање. У складу са потребама у комплексу предвидети сервисне саобраћајнице, као и прилазе возилима специјалне намене. Ширина колске саобраћајнице је мин. 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују. За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру комплекса. Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни туристички садржај. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине. Ширина пешачке стазе у оквиру комплекса је мин. 1,5 m. При изградњи површина намењених јавном коришћењу морају се обезбедити обавезни елементи приступачности за све потенциране кориснике.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели. Нивелацијом саобраћајних површина одвођење површинских вода решити у оквиру парцеле на којој се гради. Условно чисте површинске воде са парцеле одводити слободним падом риголама према зеленим површинама на парцели.

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити успостављању хармоничног односа са окружењем.

У погледу архитектонског обликовања, при избору боја и материјала за фасаде, усагласити све објекте у комплексу међусобно, тако да са одговарајућим партерним решењем (попличавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Обавезна је изградња косог крова, евентуално равног „зеленог“ крова. Кровни покривач ускладити са врстом кровне конструкције и нагибом крова.

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 m. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем водоснабдевања. Одвођење отпадних вода решити прикључењем на насељски систем канализације. Грађење електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу IV, подтачка 1.3.3.1. Електроенергетска инфраструктура. Снабдевање природним гасом обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

2.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Липовачки виногради“

У просторној подцелини „Источни прилаз са Банстола“, у виноградарско-воћарској зони, непосредно уз грађевинско подручје насеља Сремски Карловци, планиран је туристички локалитет „Липовачки виногради“. У постојећем стању, на катастарским парцелама бр.: 3449/1, 3445, 3447, 3449/2 и 3448 к.о. Сремски Карловци налазе се виногради Патријаршије. Патријаршијска управа је планирала да дислоцира производњу вина из центра Сремских Карловаца, из дворишта патријаршијског двора, и да производњу организује у оквиру наведених парцела, док би се патријаршијски подруми задржали на истом месту. Осим организовања производње, складиштења и чувања вина, на посматраном подручју би се уредио и/или изградио и простор за прихват туриста (инфо пункт, дегустација вина, едукативни програми, смештај, видиковац и сл.).

За туристичку локацију „Липовачки виногради“ обавезна је израда плана детаљне регулације ради дефинисања површине и уређења комплекса, дефинисања и уређења грађевинског земљишта, начина обезбеђења приступа комплексу и његовог инфраструктурног опремања, као и дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Планом детаљне регулације дефинисати површину грађевинског земљишта са условима за изградњу следећих садржаја:

- производно-складишног објекта - винарија (прерада грожђа, производња вина, складиштење и чување вина);
- пословних објеката: објекти за одржавање комплекса (машинско-сервисни блок), инфо пункт, продавница-сувенирница, угоститељски објекти (угоститељски објекат за исхрану и пиће и угоститељски објекат за смештај), видиковци и сл.;
- пратећих објеката (породични стамбени објекат - стан за чувара комплекса, раднике) и помоћних објеката;
- инфраструктурних објеката.

При изради плана детаљне регулације обавезно се придржавати следећих услова:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени, отворени базени/језера за пецање);
- обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени);
- максимална спратност је По/Су+П+1+Пк (подрум/сутерен + приземље + спрат + поткровље); изградња подрумске или сутеренске етаже је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Чератски видиковац“

У просторној подцелини „Панорамска стаза“, непосредно уз грађевинско подручје насеља Сремски Карловци, планиран је туристички локалитет „Чератски видиковац“.

На посматраном подручју би се уредио и/или изградио простор за прихват туриста (инфо пункт, дегустација локалних специјалитета и вина, едукативни програми, смештај, видиковац и сл.).

За туристички локалитет „Чератски видиковац“ обавезна је израда плана детаљне регулације ради дефинисања и уређења грађевинског земљишта, начина обезбеђења приступа комплексу и његовог инфраструктурног опремања, као и дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. При изради плана обезбедити услове за изградњу неопходне туристичке инфраструктуре и сигнализације (прихват посетилаца и возила, обезбеђење информативних и угоститељских услуга (услуге пића и хране), као и санитарно-хигијенских услова. Режим коришћења мора да буде такав да осигура подручје од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја.

При изради плана детаљне регулације обавезно се придржавати следећих услова:

- индекс заузетости парцеле је максимално 40% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине и отворени спортски терени);
- обезбедити мин. 40% зелених површина (у зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени);
- максимална спратност је По+П+Пк (подрум + приземље + поткровље); изградња подрумске етаже је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.1.5. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Стражилово“

За туристички локалитет „Стражилово“ обавезна је израда плана детаљне регулације ради дефинисања површина за уређење и заштиту, дефинисања и уређења грађевинског земљишта, начина обезбеђења приступа комплексу и његовог инфраструктурног опремања, као и дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Израдом плана обезбедити услове за изградњу неопходне туристичке инфраструктуре и сигнализације: прихват посетилаца и возила, обезбеђење информативних и угоститељских услуга, као и санитарно-хигијенских услова. Планом дефинисати услове за уређење отворених простора за прихват очекиваног броја посетилаца (платои, летња позорница и сл.), услове за изградњу: спортско-рекреативних терена (отворени, са природном подлогом и од природних материјала) и угоститељских објеката (обављање угоститељске делатности, уз напомену да су дозвољени угоститељски објекти за смештај само они који се не категоришу). Локалитет инфраструктурно опремити у складу са очекиваним капацитетима потрошње. Инфраструктурну мрежу изводити само подземно.

Режим коришћења мора да буде такав да осигура подручје од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја. Израдом плана посебну пажњу обратити на обезбеђење услова противпожарне заштите. Максимална спратност је По+П+1+Пк (подрум + приземље + спрат + поткровље); изградња подрумске етаже је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

2.1.6. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Планинарски дом“

За туристички локалитет „Планинарски дом“ обавезна је израда плана детаљне регулације ради дефинисања површина за уређење и заштиту, дефинисања и уређења грађевинског земљишта, дефинисања приступа комплексу и његовог инфраструктурног опремања, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Режим коришћења мора да буде такав да осигура подручје од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја. Израдом плана посебну пажњу обратити на обезбеђење услова противпожарне заштите. Максимална спратност је По+П+1+Пк (подрум + приземље + спрат + поткровље); изградња подрумске етаже је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. До израде плана дозвољено је текуће одржавање постојећег објекта планинарског дома.

Израдом плана обезбедити услове за изградњу неопходне туристичке инфраструктуре и сигнализације: прихват и окупљање већег броја посетилаца (отворене терасе) и возила (паркинг за запослене и посетиоце), обезбеђење информативних и угоститељских услуга, као и санитарно-хигијенских услова.

Дозвољена је изградња: угоститељских објеката (обављање угоститељске делатности, уз напомену да су дозвољени угоститељски објекти за смештај само они који се не категоришу), спортско-рекреативних терена (отворени терени, са природном подлогом и од природних материјала: терен за мале спортове, адреналин парк, пејнт-бол терен, зип-лајн и сл.) и објеката за презентацију и популаризацију спортских активности (музеј планинарства и сл.).

Локалитет инфраструктурно опремити у складу са очекиваним капацитетима потрошње. Инфраструктурну мрежу изводити само подземно. Заједно са туристичким локалитетом Стражилово извршити повезивање са бицикличким стазама, трим стазама, стазама за теренско јахање и сл.

2.1.7. Смернице за израду плана детаљне регулације туристичке локације „Буковачки плато“

За туристички локалитет „Буковачки плато“, који се састоји од туристичког комплекса „Буковачки видиковац“ и спортско-рекреативног комплекса „Парк алтернативних спортова“, обавезна је израда плана детаљне регулације у циљу дефинисања и уређења грађевинског земљишта, начина обезбеђења приступа и функционалности комплекса и њиховог адекватног инфраструктурног опремања, као и дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Израдом плана дефинисали би се пунктови екстремних/авантуристичких (алтернативних) спортова (адреналин парк, бајк парк, зип лајн, параглајдинг, змајарење и др.) уређени на одговарајућим природним локацијама, уз приступни пут, излетничку стазу. За „бајк парк“ уредити специјалне трасе са свим потребним препрекама (земљани таласи, завоји, дрвени мостови, препреке и сл.) за љубитеље и активне учеснике планинског бициклизма, различитих тежина, прилагођене за почетнике и за професионалце. За зип лајн обезбедити услове за постављање сајле за потребе савлађивања висинске разлике терена са посебним панорамским ужитком. Могуће је повезивање овог локалитета са локалитетом Стражилово са бицикличким стазама, трим стазама, стазама за теренско јахање и сл.

При изради плана обезбедити услове за изградњу неопходне туристичке инфраструктуре и сигнализације (прихват посетилаца и возила, обезбеђење информативних и угоститељских услуга (услуге пића, хране и смештаја и то само у туристичком комплексу „Буковачки плато“), као и санитарно-хигијенских услова. Режим коришћења мора да буде такав да осигура подручје од појаве ерозивних и др. негативних процеса и поремећаја. Максимална спратност је По+П+1+Пк (подрум + приземље + поткровље). Изградња подрумске етаже је дозвољена само ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

У оквиру овог туристичког локалитета обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

2.1.8. Смернице за израду плана детаљне регулације комплекса винарије на Банстолу

У просторној подцелини „Источни прилаз са Банстола“, у виноградарско-воћарској зони (катастарске парцеле бр. 5992 и 5996/1 КО Сремски Карловци), планира се комплекс винарије. Поред организовања производње, складиштења и чувања вина, на посматраном подручју уредити и/или изградити и простор за прихват туриста (дегустација вина, едукативни програми, смештај, видиковац и сл.).

За комплекс винарије обавезна је израда плана детаљне регулације, у сврху дефинисања површине и уређења комплекса, дефинисања и уређења грађевинског земљишта, начина обезбеђења приступа комплексу и његовог инфраструктурног опремања, као и дефинисања додатних мера за заштиту и презентацију подручја, а према смерницама из овог Просторног плана и у складу са условима накнадно прибављеним од надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

Планом детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште са условима за изградњу следећих садржаја:

- производно-складишног објекта - винарија (прерада грожђа, производња вина, складиштење и чување вина);
- пословних објеката: објекти за одржавање комплекса (машинско-сервисни блок), инфо пункт, продавница-сувенирница, угоститељски објекти (угоститељски објекат за исхрану и пиће и угоститељски објекат за смештај), видиковци и сл.;
- пратећих објеката (породични стамбени објекат - стан за чувара комплекса, раднике) и помоћних објеката;
- инфраструктурних објеката.

При изради плана детаљне регулације обавезно се придржавати следећих услова:

- индекс заузетости грађевинске парцеле је максимално 30% (у наведени индекс заузетости се не рачунају саобраћајне површине, отворени спортски терени);
- на грађевинској парцели обезбедити минимално 40% зелених површина;
- максимална спратност је По/Су+П+1+Пк (подрум/сутерен + приземље + спрат + поткровље); изградња подрумске или сутеренске етаже је дозвољена ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Планом детаљне регулације дефинисати коридор јавне саобраћајне површине за потребе обезбеђивања приступа парцелама које се граниче са будућим комплексом винарије (катастарска парцела бр. 2996/1 КО Сремски Карловци).“

2.1.9. Смернице за израду плана детаљне регулације спортско-рекреативног комплекса у карловачком приобаљу

Карактер спортско-рекреативног комплекса, његова организација, уређење и садржаји који се у њему јављају мора бити усклађен са мерама заштите природе, станишта заштићених врста и природне вегетације. Овај простор мора задржати физиономију природног станишта карактеристичног за дунавско приобаље, и бити класификован као „полупрIMITИВНИ“ немоторизовни рекреативни простор.¹⁸

На шумском земљишту није дозвољена изградња објеката високоградње осим објеката који служе за задовољавање основних потреба спортско рекреативног комплекса, саобраћајних објеката и прелаз инфраструктуре, а према условима и мерама заштите природе надлежног органа.

На шумском земљишту у оквиру ове подцелине потребно је:

- сачувати постојеће шумске састојине и израдити одговарајући плански документ газдовања шумама, а у складу са стањем на терену;
- сачувати постојећа влажна станишта на шумском земљишту;
- обављати санитарно-узгојне радове на заштити шуме;
- увећати проценат пошумљености;
- формирати и обликовати шумску ивицу од садница високих лишћара и шибља аутохтоног порекла;
- у функцији очувања биодиверзитета мора се водити рачуна о форми, облику и структури ивица шумских састојки и уређивати их на начин да опонашају природну форму карактера овог предела;
- формирати ивични појас према магистралној прузи, који ће, поред визуелно-амбијенталне, имати и функцију заштите од буке;
- у циљу заштите од ветра обезбедити да шумске ивице буду склопљене и степенасто обликоване, а истовремено отворене на местима са којих се пружају визуре;
- очувањем станишта, обезбедити услове за реинтродукцију ишчезлих врста, односно враћање оних врста чија је бројност смањена;
- обезбедити улаз у шумски комплекс, који је могуће формирати на више места (улазни пункт), и у оквиру њих обезбедити паркинг простор, тако да укупан број паркинг места задовољава планирани капацитет посетилаца;
- онемогућити улаз возилима у шуму физичким баријерама;
- на сваком улазном пункту поставити јавни тоалет, контејнер и чесме са пијаћом водом;
- обезбедити усмеравање посетилаца и корисника простора постављањем путоказа и информативних табли на сваком улазу и у оквиру целог комплекса.

Израдом плана детаљне регулације дефинисати грађевинско земљиште за изградњу објекта у служби одржавања и управљања, изградњу јавних тоалета, као и за неопходну комуналну и саобраћајну инфраструктуру. Грађевинско земљиште је могуће дефинисати у површини до максимално 1% од укупне површине комплекса.

18 Према методолошком оквиру за утврђивање рекреативних површина у природном окружењу ROS (Recreational Opportunity Spectrum).

2.1.10. Смернице за израду плана детаљне регулације за комплекс плаже

На водном земљишту у оквиру дела катастарске парцеле број 1/1 КО Сремски Карловци дозвољено је формирање **комплекса плаже** - рекреативно-туристичког комплекса са наменом која је директно везана за активности на води, уз обавезну заштиту континуитета еколошког коридора реке.

Неопходну комуналну и саобраћајну инфраструктуру је потребно обезбедити дефинисањем одговарајуће површине грађевинског земљишта.

У складу са водним условима, као и мерама заштите природе, на водном земљишту дозвољена је формирање и уређење:

- **површина за комуникацију** (пешачке и бициклическе стазе и путеви за одржавање):
 - пешачке стазе изводити са застором од стабиланог материјала (земља);
 - на местима где је потребно да пешачке стазе буду издигнуте изнад нивоа земље или воде, изводити их од дрвета, максималне ширине 1,5 m;
- **вртно-архитектонских елемената**: настрешице, павиљони, сојенице (отворене учионице), заштитне колибе, видиковци, и сл. израђени као монтажни објекти од дрвета;
 - настрешице и павиљони треба да су максималне површине 10 m²;
 - сојенице за едукативно-истраживачке делатности (отворене учионице) треба да су искључиво у једном нивоу, на висини минимално 1 m изнад нивоа високих вода, максималне површине 30 m²;
 - заштитне колибе подижу се као заштита од кише и олује, капацитета 15-20 посетилаца; постављају се на местима највеће концентрације посетилаца;
 - видиковци се подижу у форми платформи са којих ће се омогућити посматрање карактеристичних амбијенталних целина Резервата;
- **авантура-парка** (полигона) од природног материјала у којима би био остварен контакт посетилаца и природе (воде);

У оквиру комплекса плаже, поред претходно наведених елемената, дозвољено је и планирање:

- објекта службе одржавања плаже који може да се изгради у форми сојенице од дрвета, максимално висине једне етажне, максималне површине 100 m²;
- монтажних (типских) објеката у функцији кабина;
- спортских и тематских терена са природном подлогом (нпр.: трим стаза, дечије игралиште, уређене зелене површине, различите тематске целине);
- тушева;
- минималног осветлења.

У оквиру комплекса плаже морају се обезбедити садржаји и минимална инфраструктурна опремљеност, који су дефинисани за туристичке локације у поглављу III - 4.1. Туризам.

2.1.11. Смернице за израду плана детаљне регулације за насип прве одбрамбене линије

При изради плана детаљне регулације за насип прве одбрамбене линије на десној обали Дунава („Стражиловачки насип“) дефинисати грађевинско земљиште за овај инфраструктурни објекат, обезбедити техничке услове за функционисање постојећих водопривредних објеката (насип, устава, црпна станица) уз обезбеђење одбрамбене линије у зони потока Селиште (Занош) и Ешиковачки (Стражиловачки).

Рачунајући од ножице насипа према брањеном подручју обезбедити ширину приобалног земљишта од 50 m, подручје у ком је забрањено градити било какве грађевинске објекте који задиру у тело насипа, постављати цевоводе, каблове и другу подземну инфраструктуру, постављати ограде и садити дрвеће. Насипом обезбедити услове за заштиту од вода високог водостаја Дунава са вероватноћом појаве једном у сто година (1% В.В. Дунава). Коту круне насипа дефинисати према критеријуму да заштитна висина земљаног насипа буде мин. 1,2 m изнад 1% В.В. Дунава.

Планом обезбедити и услове за изградњу саобраћајнице по круни насипа, са којом ће се приступати планираним садржајима, као и изградњу пешачких и бициклических стазе, уз опремање урбаним мобилијаром.

2.1.12. Смернице за израду плана детаљне регулације за коридор државног пута са међународном бициклическим стазом

Израдом плана детаљне регулације за коридор државног пута са међународном бициклическим стазом дефинисати регулацију предметног пута, као и могуће садржаје унутар регулације државног пута, размотрити смањење учесталости броја саобраћајних прикључака на државни пут, дефинисати површине за бициклически саобраћај, аутобуска стајалишта и сл.

При утврђивању регулационе ширине државног пута применити важећу Законску и подзаконску регулативу, која ближе дефинише потребан простор за смештање свих елемената попречног и подужног профила.

У циљу смањења конфликта на коридору државног пута израдом плана детаљне регулације предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезати планиране садржаје дуж државног пута и усмерити их на прикључна места у складу са условима управљача пута. Саобраћајном анализом размотрити потребу увођења додатне саобраћајне траке за излив/улив са пута, као и додатне саобраћајне траке за лева скретања са државног пута.

Обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам, који се односе на туристичке коридоре.

2.1.13. Смернице за израду плана детаљне регулације „Долина ешиковачког потока“

Заштитни појас и смернице за израду плана детаљне регулације „Долине ешиковачког потока“:

- за лоцирање објеката у зони потока у појасу ширине минимално 10,0 m мерено од ивице обале потока (мерено управно на осовину потока) није дозвољено градити надземне објекте, постављати ограде, саобраћајнице и слично, а подземни објекти морају бити укопани мин. 1 m испод површине терена и подносити оптерећење тешке грађевинске механизације;
- предвиђају се заштитни појасеви уз вододерине ширине 3 m обострано, мерено од горње ивице вододерине.
- поплочавање и изградњу обала потока свести на најнеопходнији минимум;
- структура површине обале потока треба да омогући кретање животиња средњих и малих димензија.
- избегавати директно осветљење потока.
- заштитни појас потока у ширини од најмање 4 m (оптимално 8 m) треба да има травнату вегетацију која се одржава редовним кошењем;
- на простору изван зона становања забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за водоток са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока.
- у зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, оптимално 50 m од обале коридора.

Уређење шумског земљишта уз Ешиковачки поток и Стражиловачки пут примарно треба да буде у функцији заштите еколошког коридора, усклађена са мерама уређења водотока и са амбијентално-естетским вредностима у сврху повезивања шуме Фрушке горе са насељем Сремски Карловци и пејсажно уређеним парком „Дворска башта“. Потребно је у што већој мери задржати постојећу вегетацију. У зависности од ширине појаса, могући типови засада аутохтоне вегетације су: појединачна (солитерна) стабла у комбинацији са шибљем, вишередни дрвореди, дрвенасто-жбунасте групације и/или континуални масиви лишћарских дрвенстих и жбунастих врста.

Планом детаљне регулације Ешиковачког потока, поред водног тока, шумског и пољопривредног земљишта (зона заштите потока), обухватити шири појас који ће укључити и простор саобраћајнице - Стражиловачког пута. Планом детаљне регулације интегрално регулисати и уредити целокупан простор долине Ешиковачког потока као мултифункционални - еколошки, туристички и инфраструктурни коридор. До израде овог плана примењују се планска решења дата Планом детаљне регулације саобраћајнице Сремски Карловци – Стражилово („Службени лист општине Сремски Карловци“, број 4/11) који остаје на снази до израде плана детаљне регулације.

При изради плана детаљне регулације обезбедити минималну ширину коридора „Стражиловачког пута“ од 10,0 m. У коридору пута обезбедити услове минимално за колску и пешачко-бициклическу стазу.

Саобраћајне површине градити уз следеће препоруке:

- минимална ширина пешачке стазе 2,0 m;

- минимална ширина коловоза 6,0 m;
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 кN по осовини).
- минимална ширина бициклическе стазе 1,5 m (у изузетним случајевима минимално 1,0 m), 2,5 m - двосмерни саобраћај.

При изради плана детаљне регулације планирати уређена стајалишта, заклоне, видиковаци и друго.

У смислу уређења долине Ешиковачког потока као туристичког коридора, обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

2.1.14. Смернице за израду плана детаљне регулације „Панорамски пут“

При изради плана детаљне регулације обезбедити минималну ширину коридора „Панорамског пута“ од 10,0 m. У коридору пута обезбедити услове минимално за колску и пешачку стазу.

Пешачку, колску и колско-пешачку стазу градити уз следеће препоруке:

- минимална ширина пешачке стазе 2,0 m;
- минимална ширина колске стазе 3,5 m;
- минимална ширина пешачко-колске стазе 7,0 m;
- изградња застора је могућа од доступних материјала (препука: земља, камени агрегат, шљунак и сл.) као и од савремених материјала (асфалт и др.). За колско-пешачке стазе обавезна је стабилизација застора.

Бициклическу стазу: градити уз следеће препоруке:

- минимална ширина бициклическе стазе 1,5 m (у изузетним случајевима минимално 1,0 m), 2,5 m - двосмерни саобраћај;
- изградња застора од доступних материјала уз обавезну стабилизацију истог, могућа је и примена савремених материјала (асфалт);
- застор мора бити раван, без улегнућа и одговарајуће носивости.

Грађевинску линију у односу на регулациону линију је планирати на минимално 5,0 m.

При изради плана детаљне регулације водити рачуна о могућностима обезбеђења услова за коришћење специјалних електричних возила, запрега, коња, планинских бицикла. Уз пут је неопходно планирати уређена стајалишта, заклоне, видиковце и друго (приземни рустични објекти у духу локалне традиционалне архитектуре, од приручних материјала и максимално уклопљени у природни предео).

Обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

2.1.15. Смернице за израду урбанистичког плана туристичке локације „Текије“

Простор који је ће бити предмет израде урбанистичког плана туристичке локације „Текије“ формирају две просторно - функционалне зоне: комплекс верског објекта и зона урбаних башта, кроз које се регулише коридор бициклическе стазе.

Комплекс верског објекта са пратећим функцијама и садржајима формирати на катастарским парцелама бр. 3481/2, 3480/1, 3480/2, 5037, 5038, 5039/1, 5041, 5042 и 5043 КО Петроварадин. С обзиром да је Просторним планом овај комплекс дефинисан као туристичка локација „Текије“, у оквиру ове зоне обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

У оквиру комплекса мора се дефинисати један или више пунктова - видиковаца са којих је најатрактивније сагледавање Ковиљско-петроварадинског рита. Ови простори морају бити површине јавне намене.

У оквиру комплекса забрањује се изградња других објеката који нису у функцији верског објекта којим управља Сријемска бискупија, и који нису у функцији обезбеђења минималних садржаја и инфраструктурне опремљености туристичких локација прописаних овим Просторним планом.

Поред комплекса верског објекта, бициклическог коридора и друмске саобраћајнице, остале површине ове подцелине се намењују формирању „**урбаних башти**“ (баштенске колоније), као слободних површина које служе за гајења баштенских култура.

На катастарским парцелама у зони урбаних башти није дозвољена изградња трајних објеката. Могуће је формирати „сенице или настрешнице“, као монтажне објекте потпуно сведених типских форми, које омогућавају комфорнији дневни боравак и простор за складиштење. Не дозвољава се укрупњавање парцела у сврху формирања урбаних башта. Могуће је укрупњавање парцела у сврху формирања јавне намене (јавна саобраћајна површина, заштитно зеленило, друге јавне површине).

У овој зони обезбедити основну инфраструктуру која се састоји од: пешачке и/или бициклическе стазе до сваке парцеле, прилаза за путничка возила са паркинг простором, система за снабдевање водом и електричном енергијом. У оквиру ове зоне изградити заштитни појас зеленила према категорисаној друмској саобраћајници и магистралној прузи, као и јавну површину (видиковац) која ће бити лоцирана уз јавни пут и бициклически коридор. Јавна површина може да садржи дечје игралиште, простор за седење и пикник, јавни тоалет и сл.

Коридор бициклическе стазе у оквиру подцелине формирати користећи постојеће и нове трасе некатегорисаних путева. Смернице за уређење и изградњу некатегорисаних путева и бициклических стаза су дати овим Просторним планом у поглављу IV - 1.4. „Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре подручја посебне намене (предеоне подцелине) - 1.1.1. Саобраћајна инфраструктура“. За коридор бициклическе стазе обезбедити садржаје и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III - 4.1. Туризам.

2.1.16. Смернице за израду Плана генералне регулације насеља Сремски Карловци

При изради Плана генералне регулације насеља Сремски Карловци кориговати границу грађевинског подручја насеља у складу са условима датим овим Просторним планом и додатно преиспитати потребу заузимања ободног неизграђеног грађевинског земљишта које се и даље користи као пољопривредно земљиште.

За просторну подцелину „Градско језгро Сремских Карловаца“ неопходна је примена мера заштите дефинисаних овим Просторним планом који се односе на заштиту културног и природног наслеђа.

Чланом 8. став 2. Закона о обнови културно-историјског наслеђа и подстицању развоја Сремских Карловаца („Службени гласник РС“, број 37/91) дефинисано је да се просторним планом подручја посебне намене одреде делатности које се могу обављати, односно које ће својим садржајем омогућити обнављање и неговање традиције културно - историјског наслеђа Сремских Карловаца и неће нарушити аутентичност урбанистичко - архитектонских, ликовно - естетских и амбијенталних вредности културних добара, као и еколошких вредности.

За потребе обнављања и неговања традиције културно-историјског наслеђа Сремских Карловаца препоручује се обављање свих послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радности, дефинисаних Правилником о одређивању послова који се сматрају старим и уметничким занатима, односно пословима домаће радности, начину сертификавања истих и вођењу посебне евиденције издатих сертификата („Службени гласник РС“, број 56/12).

У тексту који следи дат је и списак делатности које својим садржајем треба да омогуће обнављање и неговање традиције културно-историјског наслеђа и делатности које се могу обављати у насељу, а које се наводе према класификацији датој у Уредби о класификацији делатности („Службени гласник РС“, број 54/10).

Унутар ове предеоне подцелине делатности које својим садржајем треба да омогуће обнављање и неговање традиције културно-историјског наслеђа су:

- Сектор I: услуге смештаја и исхране;
- Сектор „R“: уметност; забава и рекреација;
- Сектор „S“: остале услужне делатности;
- Сектор „T“: делатност домаћинства као послодаваца; делатност домаћинства која производе робу и услуге за сопствене потребе;

Уз обезбеђење услова заштите и интегритета културног и природног наслеђа и услова заштите животне средине дозвољено је обављање следећих делатности:

- Сектор „C“: прерађивачка индустрија: производња прехрамбених производа; производња пића; производња дуванских производа; производња текстила, производња одевних предмета; производња коже и предмета од коже; производња производа од дрвета, плуте, прућа и сламе; производња папира и производа од папира; штампање и умножавање аудио и

видео записа; производња производа од пластике; производња осталих керамичких и порцеланских производа; сечење, обликовање и обрада камена; производња металних производа, осим машина и уређаја; производња рачунара, електронских и оптичких производа; производња апарата за домаћинство; производња непоменутих машина и непоменутих опреме; производња моторних возила; производња осталих саобраћајних средстава; производња намештаја; остале прерађивачке делатности; поправка и монтажа машина и опреме;

- Сектор „D“: снабдевање електричном енергијом, гасом, паром и климатизација;
- Сектор „E“: скупљање, пречишћавање и дистрибуција воде; уклањање отпадних вода; скупљање отпада;
- Сектор „F“: грађевинарство;
- Сектор „G“: трговина на велико и трговина на мало; поправка моторних возила и мотоцикла;
- Сектор „H“: Копнени саобраћај и цевоводни транспорт;
- Сектор „J“: Информисање и комуникације;
- Сектор „K“: Финансијске делатности и делатност осигурања;
- Сектор „L“: Пословање некретнинама;
- Сектор „M“: Стручне, научне и иновационе техничке делатности;
- Сектор „N“: административне и помоћне услужне делатности;
- Сектор „O“: државна управа и одбрана; обавезно социјално осигурање;
- Сектор „P“: образовање;
- Сектор „Q“: здравствена и социјална заштита;

Делатности које нису набројане се **забрањују** у овој просторној подцелини.

Унутар просторне подцелине обезбедити услове за:

- Измештање из центра Сремских Карловаца фабрике за производњу свећа и обезбеђење услова за оснивање инфо центра верског туризма, промену намене у угоститељски објекат са инфо пунктом уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- У складу са условима заштите реконструкција и доградња зграде Стефанеума са обезбеђењем услова за обављање делатности из области социјалне заштите уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Уређење комплекса „Дворске баште“ у едукативне сврхе (као арборетум природе), обнављање постојећег лагума – подрума као простора за чување, промоцију и дегустацију патријаршијских и карловачких вина и реконструкција постојећег објекта и његова пренамена у угоститељски објекат, уз обезбеђење услова заштите природе, културе и животне средине, уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног завода за заштиту природе и споменика културе;
- За потребе заштите подручја просторно културно-историјске целине Сремских Карловаца у смислу унапређења параметара квалитета животне средине и унапређења визуелних квалитета, формирати вишередни заштитни појас зеленила између државног пута IIа реда бр.100 и урбане матрице насеља. За формирање заштитног појаса, користити аутохтоне врсте лишћара, као и шибља које су прилагођене условима станишта. Формирање овог заштитног појаса ускладити са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром и условима који се односе на безбедност саобраћаја.

Израдом новог урбанистичког плана за насеље Сремски Карловци преиспитати површине планиране за туризам, угоститељство, а планирану спратност смањити на П+1+Пк. Обавезна је изградња косих кровова, минималног нагиба од 30°, а кровне равни морају да прате пад терена на ком се гради. Евентуално, дозвољена је изградња и равних „зелених“ кровова, као компензација за заузимање околног терена.

За партерно уређење катастарске парцеле број 200 – парк спровести јавни архитектонско урбанистички конкурс.

Према Одлуци о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“, непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“, број 12/16) на катастарској парцели број 1085 дозвољена је тотална реконструкција породичног стамбеног објекта.

2.2. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

У граници подручја обухвата Просторног плана су делови подручја општине Сремски Карловци и Града Нови Сад за које су донети плански документи (просторни планови јединице локалне самоуправе и урбанистички планови). До доношења нових планских докумената ови планови се примењују уз обавезну примену смерница и мера заштите дефинисаних овим Просторним планом за заштитну зону (подручја ван посебне намене) и преузимање обавеза дефинисаних за посебну намену (за просторне подцелине).

При усаглашавању планских докумената чије је доношење у надлежности јединице локалне самоуправе не може се мењати посебна намена простора. У подручју посебне намене планови нижег реда морају да се усагласе са овим Просторним планом.

2.2.1. Смернице за израду планских докумената чије је доношење у надлежности Града Новог Сада и Општине Сремски Карловци

При изради Просторног плана Града Нови Сад и Плана генералне регулације насеља Буковац, Плана генералне регулације насеља Ковиљ и Плана генералне регулације насеља Сремски Карловци неопходно је испоштовати услове и мере заштите дефинисане за Национални парк и заштитну зону Националног парка, као и мере заштите дефинисане за СРП „Ковињско-петроварадински рит“.

За потребе повезивања насеља Буковац и туристичке локације „Буковачки плато“ планом генералне регулације дефинисати коридор кроз насеље са мерама за уређење и изградњу неопходне туристичке инфраструктуре у коридору и контактної зони коридора. У контактної зони наведеног коридора дефинисати услове за дозвољене и забрањене делатности уз коридор и мере за обликовање објеката (обавезна спратност, материјали дозвољени за обликовање фасада, партерно уређење и сл.).

Смернице за израду просторних планова јединица локалних самоуправа (Град Нови Сад и Општина Сремски Карловци

У оквиру зоне утицаја на посебну намену, обавезна је примена следећих смерница дефинисаних Просторним планом:

- морају се испоштовати сви услови и мере заштите вредности карактера предела, културне баштине, природе и заштите животне средине дефинисани Просторним планом;
- дозвољено је мењати основну намену површина ван граница просторних подцелина само ако се тим изменама не нарушава посебна намена и дефинисане мере заштите;
- забрањена је изградња ветроелектрана и соларних електрана на пољопривредном, шумском и водном земљишту, као и малих хидроелектрана на водном земљишту;
- забрањено је планирати нове радне комплексе/радне зоне.
- дозвољена је изградња производних енергетских објеката на обновљиве изворе енергије искључиво за сопствене потребе уз обавезну израду одговарајуће техничке документације;
- планским решењима побољшати доступности и приступ у смислу обезбеђивања алтернативних саобраћајних праваца између различитих туристичких локација, планирањем система одморишта и видиковаца уз планирање побољшања услуга и опреме;
- планским решењима побољшати услове за изградњу објеката за потребе задовољавања услуга из области јавних услуга (водоснабдевање, одвођење и пречишћавање отпадних вода, прикупљање отпада, снабдевања енергијом и итд.);
- за потребе интерпретације и афирмације Културног предела и заштите покретних и непокретних културних добара, обезбедити услове за обављање музејске делатности, тј. образовање дифузног музеја;
- планирати регулацију и уређење бујичних потока у складу са условима заштите Покрајинског завода за заштиту природе и водним условима;
- на планска решења неопходно је прибавити сагласност надлежног завода за заштиту споменика културе.
- обезбедити пружање научних и ловнотуристичких услуга;
- планирати уређење видиковаца, панорамских путева (јахање, вожња фијакером, уређење прихватних објеката за пловидбу Дунавом), објекте за посматрање природних вредности, објекте за предаха и краће/дуже задржавање туриста, објекте за авантуристичке активности;
- обезбедити пружање услуга туристичког пратиоца и туристичких водича у подручјима уз сагласност Покрајинског завода за заштиту природе.

2.2.2. Препоруке за израду посебних студија, планова и пројеката

Концепција и организација система јавних површина у оквиру посебне намене, реализоваће се преваходно на основу мера и услова утврђених овим Просторним планом. Препоручује се континуирано праћење стања на простору обухвата Просторног плана, посебно постојећих шума и водних површина и њихова валоризација, као и стања животне средине. У том контексту, у циљу заштите и унапређења квалитета животне средине, као и подизања нивоа свести о значају природних и културно-историјских вредности укупног простора, предметним Планом посебно се предлаже израда следећих докумената:

- Студије утицаја изградње инфраструктурних коридора на структуру и препознате вредности Културног предела Сремски Карловци;
- Истраживање могућности формирања „зеленог“ појаса уз бујичне токове у форми плантажа брзорастућих лишћарских врста (који би имали економску оправданост);
- Студија могућности успостављања и примене система за пречишћавање отпадних вода путем биљака (Wetland и сл.), која би се, пре свега, односила на подцелине „Долина Ешиковачког потока“ и „Карловачко приобаље“;
- Студија могућности успостављања и примене одрживог система прикупљања атмосферских вода биотехничким захватима у Карловачком приобаљу (SUDS - sustainable drainage system), којим би се смањило притисак на рецепторе атмосферске воде у насељу, а што је евидентирано као озбиљан проблем насеља;
- Истраживање локација за изградњу националног центра за верски туризам;
- Студија постављања јавних споменика и спомен обележја на подручју Плана;
- Студија анализе простора који ће повезивати центар Сремских Карловаца са приобаљем Дунава у складу са техничким ограничењима планиране реконструкције магистралне пруге. Као простор који је од изузетног, стратешког значаја за Сремске Карловце, предлаже се да се, у складу са анализом, распише урбанистичко-архитектонски конкурс за обликовање и уређење функционалне целине преко које ће се повезати центар насеља са приобаљем и изградити комплекс нове железничке станице.

3. ПРИОРИТЕТНА ПЛАНСКА РЕШЕЊА И ПРОЈЕКТИ

Планска решења су Просторним планом приказана у складу са циљевима просторног развоја по областима, односе се преваходно на подручје посебне намене, а из њих су генерисане четири групе приоритетних активности:

1. Заштита вредности карактера предела, културних и природних добара;
2. Формирање умреженог система туристичких локација и комплетирање садржаја туристичке понуде;
3. Изградња и уређење нових садржаја спорта и рекреације;
4. Развој инфраструктурних система и активности на унапређењу животне средине.

Приоритетне активности на имплементацији Просторног плана утврђују се за период до 2021. године. Приоритетне активности утврђују се по областима од стратешког значаја за подручје посебне намене.

Приоритетне активности 1:	
ЗАШТИТА ВРЕДНОСТИ КАРАКТЕРА ПРЕДЕЛА, КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА	
-	Спровођење границе Културног предела Сремски Карловци и просторних подцелина кроз катастарски операт;
-	Институционализација Културног предела Сремски Карловци кроз успостављање савета (повереништва) за управљање активностима на утврђеном подручју;
-	Усклађивање планова управљања заштићеним природним и културним добрима са одредбама из Просторног плана;
-	Рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и културно-историјску вредност;
-	Организовање дифузног музеја;
-	Успостављање заштите природног наслеђа у складу са мерама заштите природе у поступку уређења планираних локалитета на просторима који су значајни за очување биодиверзитета;

Приоритетне активности 1:

**ЗАШТИТА ВРЕДНОСТИ КАРАКТЕРА ПРЕДЕЛА,
КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

- **Уређење „Долине ешиковачког потока“;**
- **Санација и рекултивација деградираних простора** у заштићеним подручјима и насељима;
- Израда планова за газдовање шумама и **повећање површина под шумама** у складу са планским мерама заштите, уређења и коришћења површина;
- **Формирање заштитних појасева зеленила** у складу са условима заштите природе;
- Израда и реализација програма **развоја научних и образовних функција у заштићеним природним добрима** (пре свега у оквиру Националног парка Фрушка гора, СРП „Ковиљско-петроварадински рит“ и Дворска башта);
- **Израда програма презентације и популаризације** Културног предела и спровођење активности на формирању препознатљивог „бренда“;
- **Постављање дисперзивних објеката** у функцији заштите и презентације вредности Културног предела;
- Усклађивање или израда новог **Просторног плана Општине Сремски Карловци**;

Приоритетне активности 2:

**ФОРМИРАЊА УМРЕЖЕНОГ СИСТЕМА ТУРИСТИЧКИХ ЛОКАЦИЈА И КОМПЛЕТИРАЊЕ САДРЖАЈА
ТУРИСТИЧКЕ ПОНУДЕ**

- **Израда планова детаљне регулације** за туристичке локације. **Приоритет има изградња визиторских центара** у Сремским Карловцима, Текијама и на Банстољу (са туристичко-информационим центром и центром за прихват туриста);
- **Обезбедити садржаје** и минималну инфраструктурну опремљеност дефинисану у поглављу III – „4.1. Туризам“ за сваку од дефинисаних туристичких локација и коридора;
- **Функционално интегрисање** умреженог система туристичких локација Културног предела Сремски Карловци у јединствену понуду Туристичке дестинације Нови Сад, Фрушка гора, Сремски Карловци;
- **Постављање** система туристичке сигнализације;

Приоритетне активности 3:

ИЗГРАДЊА И УРЕЂЕЊЕ НОВИХ САДРЖАЈА СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

- **Израда техничке документације и уређење:**
 - спортско-рекреативних садржаја на шумском земљишту у просторној подцелини „Карловачко приобаље“ и
 - садржаја дефинисаних Просторним планом у оквиру подцелине „Ритска стаза“.
- **Уређење „Парка алтернативних спортова“** и његово опремање у складу са пропозицијама за одржавање међународних такмичења.
- Израда планске документације и **изградња спортско рекреативних терена у оквиру туристичке локације „Планинарски дом“**

Приоритетне активности 4: РАЗВОЈ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И АКТИВНОСТИ НА УНАПРЕЂЕЊУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- Израда студије анализе варијантних решења за пречишћавање отпадних вода ;
- Унапређење локалних регистара извора загађивања животне средине
- Организовање одлагања комуналног отпада на регионалну депонију у Инђији;
- Модернизација саобраћајне мреже и трасирање, изградња и обележавање бициклических стаза;
- Уређење и стабилизација застора некатегорисаних путева;
- Регулација бујичних водотока Ешиковачког и Лоповачког потока;
- Израда програма заштите ваздуха од загађивача у насељима;
- Израда процена утицаја на дефинисане вредности Културног предела , природу и животну средину свих приоритетних пројеката;

4. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Управљање заштитом, развојем, уређењем и коришћењем подручја које обухвата Просторни план, засниваће се на развојно-управљачким документима (програми и планови), изворима финансирања, стимулативним политикама, институционалној подршци, информатичкој, промотерско-маркентишкој, истраживачкој и другим подршкама.

Развој, уређење, коришћење и заштита простора у обухвату Просторног плана, односно реализација планских решења засниваће се на инструментима за имплементацију Просторног плана, које се базирају на:

- економско-финансијским мерама;
- одговарајућој институционалној подршци;
- нормативним мерама (изради одговарајућих планских докумената и програма) и
- информатичкој подршци.

Економско финансијске мере и институционална подршка

Извори финансирања за развој планског подручја зависиће од врсте приоритетних пројеката који ће се реализовати и нивоа надлежности. Основне линије финансирања чиниће буџетска средства републичког, покрајинског и локалног нивоа, кредитна средства фондова и банака, као и учешће у различитим програмима прекограничне и регионалне сарадње у циљу коришћења средстава из предпрступних и структурних развојних фондова (Instrument for Pre-accession Assistance-IPA). Финансијско-економске мере подразумевају и учешће Општине Сремски Карловци и Града Новог Сада, као и општина у окружењу у реализацији регионалних пројеката. Извори за финансирање приоритетних пројеката просторног уређења, обезбедиће се, поред буџета и из других извора финансирања заснованих на јавно-приватном партнерству.

Институционална подршка се односи на **активно учешће свих субјеката** који су наведени као учесници у имплементацији овог Просторног плана.

Дугорочни модел могућег управљања простором и финансирања развојних пројеката који директно утичу на афирмацију Културног предела Сремски Карловци (комунална и инфраструктурна опремљеност туристичких локација и стаза (коридора), приступачност, израда промотивног материјала, сигнализација и друго) може се реализовати **формирањем управљача** (повереништва) који би располагао и фондом Културног предела Сремски Карловци.

Нормативне мере

У складу са смерницама за спровођење Просторног плана, приоритетна је израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката који су у надлежности локалних самоуправа. За имплементацију планских решења која се односе на туризам потребно је ажурирање мастер плана развоја туризма у Сремским Карловцима и Новом Саду и њихово усклађивање са решењима датим овим Просторним планом. У смислу усаглашавања развоја различитих сектора са планским решењима, неопходне су израде програма управљања за подручје Културног предела Сремских Карловаца.

Пројектни задатак, динамика израде и начин финансирања наведених докумената утврдиће се кроз сарадњу надлежних локалних, покрајинских и републичких органа управе, надлежних организација и институција које се старају о планирању и уређењу простора, заштити животне средине, заштити природног и културног наслеђа, као и надлежних комуналних предузећа.

Информатичка подршка

Праћење и координацију активности на реализацији Просторног плана потребно је обезбедити кроз одговарајући информациони систем којим је потребно, поред праћења спровођења мера заштите, уређења и коришћења подручја, омогућити обједињено праћење туристичке понуде, као и праћење комплементарних, секторских активности. Ово ће омогућити перманентну процену укупних ефеката заштите и развоја подручја, као и евентуално доношење корективних одлука, у односу на усвојена планска решења.

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

В) ПРИЛОГ

Законски оквир Просторног плана:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Закон о обнови културно-историјског наслеђа и подстицању развоја Сремских Карловаца („Службени гласник РС“, бр. 37/91, 53/93-др.закон, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон, 101/05-др.закон);
- Одлука о утврђивању граница заштићене околине и мера заштите просторно културно-историјске целине „Градско језгро Сремских Карловаца“, непокретног културног добра од изузетног значаја („Службени гласник РС“, бр. 12/16);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);
- Закон о националним парковима („Службени гласник РС“, бр. 84/15);
- Закон о потврђивању Европске конвенције о пределу („Службени гласник РС“-Међународни уговори, број 4/11);
- Закон о култури („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 13/16 и 30/16-исправка);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, бр. 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о црквама и верским заједницама („Службени гласник РС“, број 36/06);
- Закон о регионалном развоју („Службени гласник РС“, бр. 51/09, 30/10 и 89/15-др. закон);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, број 129/07 и 18/16);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13 и 15/15-УС);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон и 101/16-др. закон);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник РС“, бр. 99/09 и 67/12-УС);
- Закона о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94 и 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС, „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“ бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06, 65/08-др. закон, 41/09, 112/15 и 80/17);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о сточарству („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 93/12 и 14/16);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10 и 93/12);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредаба чл. 81. до 96.);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, бр. 45/13 и 91/15);
- Закон о безбедности и интероперабилности железница („Службени гласник РС“, бр. 104/13, 66/15-др. Закон, 92/15 и 9/16-УС);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, 36/09-др. закон, 72/09-др. закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15)
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“ број 36/09);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11 и 25/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);

- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“ број 104/09),
- Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“ бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93, 67/93, 48/94, 101/05 - др закон и 54/15 - др. закон);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон, 93/12 и 84/15);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка 6) и став 2. у делу који се односи на тачку 6) и члан 14. став 2.);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“, бр. 30/10, 93/12 и 89/15);
- Закон о шумама („Службени гласник РС“ бр. 46/91, 83/92, 53/93-др. закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон, престао да важи осим одредби чл. 9. до 20.);
- Закон о дивљачи и ловству („Службени гласник РС“, број 18/10);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда („Службени гласник РС“, број 128/14);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 88/09-др. закон, 104/09-др. закон и 10/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Уредба о проглашењу Специјалног резервата природе „Ковиљско-петроварадински рит“ („Службени гласник РС“, бр. 44/11);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12).

Документи релевантни за просторно планирање су стратегије развоја појединих области донете на државном и покрајинском нивоу:

- Стратегија пољопривреде и руралног развоја Републике Србије за период 2014-2024. године („Службени лист РС“, број 85/14);
- Стратегија безбедности саобраћаја на путевима Републике Србије за период од 2015. до 2020. године („Службени лист РС“, број 64/15);
- Стратегија развоја водног саобраћаја Републике Србије од 2015. до 2025. године („Службени лист РС“, број 3/15);
- Стратегија развоја туризма Републике Србије за период од 2016. до 2025. године („Службени гласник РС“, број 98/16);
- Мастер план за туристичку дестинацију Сремски Карловци са Фрушком гором;
- Стратегија биолошке разноврсности Републике Србије за период од 2011. до 2018. године („Службени гласник РС“, број 13/11);
- Национална стратегија одрживог коришћења природних ресурса и добара („Службени гласник РС“, број 33/12);
- Национални програм заштите животне средине („Службени гласник РС“, број 12/10) и др.