



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ **14** ОПШТИНЕ ОПАЦИ

Година XLVII	О П А Ц И 21. НОВЕМБАР 2012 . ГОДИНЕ	Цена броја:
Број 14		300,00 динара

С А Д Р Ж А Ј

Акта Скупштине општине Опаци

Ред бр.	Назив акта	Стр.
107.	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БОГОЈЕВО	368.
108.	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕРОЊЕ	410.
109.	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАРАВУКОВО	451.
110.	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАТКОВА	496.

107. На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“ број 47/2003), члана 30. став 1. тачка 4. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“ бр. 9/02, 33/04 и 135/04) и члана 13. став 1. тачка 4. Статута општине Оџаци („Службени лист општине Оџаци“ број 9/2005) Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана 23.12.2005. године донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БОГОЈЕВО

Увод

У складу са чланом 170 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03) проистекла је потреба за израдом Урбанистичког плана насељеног места Богојево.

У складу са чланом 45 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03) и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увод ("Сл. гласник РС", број 12/04), урађен је Програм за израду Урбанистичког плана насеља Богојево (елаборат број 465/04 од новембра 2004. године), којим је предложена израда Плана генералне регулације насеља Богојево.

У складу са чланом 46 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), је донета Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Богојево ("Сл. лист општине Оџаци", број 17/04), на основу које се приступило изради Плана генералне регулације насеља Богојево.

На основу члана 38, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03) утврђено је да "планом генералне регулације који се ради за цело насеље одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења", при чему се одређује: подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште, нивелација, трасе, коридори и капацитети за инфраструктуру, намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону, подела на зоне или целине са истим правилима грађења и локацијама за јавне објекте.

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

1.1. Граница обухвата плана

Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Богојево, је граница катастарске општине Богојево, дефинисана познатим геодетским тачкама.

Границу плана чини граница између К.о. Богојево и К.о. Сонта (општина Апатин), К.о. Дорослово (општина Сомбор), К.о. Српски Милетић, К.о. Каравуково и државна граница са СР Хрватском (реком Дунав).

У К.о. Богојево, планом генералне регулације, су разрађиване површине дефинисане као грађевински реони (насеље и друге изграђене површине у атару), као и површине које су у директној функцији насеља, као што су комуналне површине и инфраструктурни коридори. Овим планом су дефинисани и услови и смернице за изградњу и уређење пољопривредног, шумског, водног и другог земљишта, и објеката у функцији пољопривредне производње. Остала инфраструктура и објекти од регионалног и ширег значаја, ће се дефинисати Просторним планом општине и другим плановима.

1.1.1. Грађевински реон насеља

Опис границе грађевинског реона:

Граница грађевинског реона почиње од тремеђе к.п. број: 76, 3001, 957, или геодетске тачке број 1 (**тачка број 1**). Од ове тачке граница се креће у правцу северозапада до четворомеђе к.п. број 957, 1307, 1308, 3001, или геодетске тачке број 2 (**тачка број 2**). Од ове тачке граница скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 3 (**тачка број 3**), па даље до тремеђе к.п. број 3100, 957, 1320, или геодетске тачке број 4 (**тачка број 4**). Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, пролази кроз геодетске тачке број 5 и 6 (**тачке број 5 и 6**), до међе к.п. број 1312 и 957, или геодетске тачке број 7 (**тачка број 7**). Од ове тачке граница скреће у правцу североистока до тремеђе к.п. број 1359, 957, 2999, или геодетске тачке број 8 (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до међе к.п. број 957, 1358, или геодетске тачке број 9 (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера до четворомеђе к.п. број 3101, 1357, 3103, 957, или геодетске тачке број 10 (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до међе к.п. број 1360, 957, или геодетске тачке број 11 (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница пресеца пут, до међе к.п. број 143, 1401, или геодетске тачке број 12 (**тачка број 12**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до тремеђе к.п. број 1401, 3045, 145, или геодетске тачке број 13 (**тачка број 13**). Од ове тачке, граница пресеца железничку пругу, до тремеђе к.п. број 3045, 3080, 962, или геодетске тачке број 14 (**тачка број 14**). Од ове тачке, граница се креће у правцу југоистока, до тремеђе к.п. број 3080, 3082, 962, или геодетске тачке број 15 (**тачка број 15**). Од ове тачке, граница пресеца пут, до четворомеђе к.п. број 962, 1434, 1435, 3082, или геодетске тачке број 16 (**тачка број 16**). Од ове тачке, граница се креће до међе к.п. број 962, 3081, или геодетске тачке број 17 (**тачка број 17**). Од ове тачке, граница се креће у правцу југоистока, до међе к.п. број 3081, 962, или геодетске тачке број 18 (**тачка број 18**), даље пролази кроз геодетске тачке број 19 и 20 (**тачке број 19 и 20**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу истока до тремеђе к.п. број 1442, 3083, 464, или геодетске тачке број 21 (**тачка број 21**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока,

пресеца пут до тромеђе к.п. број 464, 1446, 3083, или геодетске тачке број 22 (**тачка број 22**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, до међе к.п. број 1446 и 464, или геодетске тачке број 23 (**тачка број 23**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, до тромеђе к.п. број 1444, 464, 495, или геодетске тачке број 24 (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу истока до међе к.п. број 1502 и 495, или геодетске тачке број 25 (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1502, 1498, 1497, или геодетске тачке број 26 (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 1497, 495, 520, или геодетске тачке број 27 (**тачка број 27**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 520, 1505, 1506, или геодетске тачке број 28 (**тачка број 28**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 520, 961, 3193, или геодетске тачке број 29 (**тачка број 29**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут до тромеђе к.п. број 961, 3193, 1567/1, или геодетске тачке број 30 (**тачка број 30**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, до тромеђе к.п. број 1567/2, 1567/1, 961, (**тачка број 31**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 1567/1, 1567/2, 3197 (**тачка 32**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 1569, 3192, 3197 (**тачка број 33**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут, до тромеђе к.п. број 1570, 3192, 3191 (**тачка број 34**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 3191, 1576/1, 1576/2 (**тачка број 35**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, до тромеђе к.п. број 1576/1, 1576/2, 555, или геодетске тачке број 34 (**тачка број 36**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, до међе к.п. број 555, 1581, или геодетске тачке број 35 (**тачка број 37**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до геодетске тачке број 36 (**тачка број 38**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 555, 556, 1592, или геодетске тачке број 37 (**тачка број 39**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 556, 1593, 1592, или геодетске тачке број 38 (**тачка број 40**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, до тромеђе к.п. број 556, 3185, 962, или геодетске тачке број 39 (**тачка број 41**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до тромеђе к.п. 962, 3185, 3044, или геодетске тачке број 40 (**тачка број 42**). Од ове тачке, граница скреће према југу, прелази пругу, до четворомеђе к.п. број 3044, 3183, 3184, 962, или геодетске тачке број 41 (**тачка број 43**). Од ове тачке, граница скреће према северозападу, пресеца пут, до четворомеђе к.п. број 1863, 919/2, 3184, 962, или геодетске тачке број 42 (**тачка број 44**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, до тромеђе к.п. број 919/2, 1863, 956, или геодетске тачке број 43 (**тачка број 45**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, до тромеђе к.п. број 1893, 3043, 956, или геодетске тачке број 44 (**тачка број 46**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прелази пут, до тромеђе к.п. број 955, 3043, 956, или геодетске тачке број 45 (**тачка број 47**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 955, 2387, 891, или геодетске тачке број 46 (**тачка број 48**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прелази улицу, до геодетске тачке број 47 (**тачка број 49**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до геодетске тачке број 48 (**тачка број 50**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прелази улицу, до тромеђе к.п. број 2837, 716, 717, или геодетске тачке број 49 (**тачка број 51**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2837, 716, 3029, или геодетске тачке број 50 (**тачка број 52**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца канал, до тромеђе к.п. број 3029, 3042, 1899 (**тачка број 53**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 1899, 3042, 1898 (**тачка број 54**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут, до тромеђа к.п. број 1898, 3042, 1897 (**тачка број 55**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада, југозападном међном линијом к.п. број 1897, до четворомеђе к.п. број 679, 680, 3042, 1897 (**тачка број 56**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца канал, до тромеђе к.п. број 680, 1902, 3042, или геодетске тачке број 63 (**тачка број 57**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, до тромеђе к.п. број 680, 1902, 3139, или геодетске тачке број 64 (**тачка број 58**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 679, 680, 958, 3139, или геодетске тачке број 65 (**тачка број 59**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, до тромеђе к.п. број 298, 1914, 3041, или геодетске тачке број 67 (**тачка број 60**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 298, 295, 1914, 3137, или геодетске тачке број 68 (**тачка број 61**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут, до четворомеђе к.п. број 294, 295, 1915, 3137, или геодетске тачке број 69 (**тачка број 62**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 297, 293, 3002, или геодетске тачке број 70 (**тачка број 63**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 3002, 291, 292, или геодетске тачке број 71 (**тачка број 64**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 290, 3002, 291, или геодетске тачке број 72 (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 290, 289, 3002 (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 288, 48, 3002, или геодетске тачке број 73 (**тачка број 67**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, пресеца канал, до четворомеђе к.п. број 98, 48, 3002, 1927, или геодетске тачке број 74 (**тачка број 68**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 91, 1940, 3001, или геодетске тачке број 76 (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 77, 76, 3001, или геодетске тачке број 78 (**тачка број 70**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

1.1.2. Грађевински реони ван насеља

Ван насеља су формирани грађевински реони:

1. **Постојећи грађевински реон "Штранд"**, који је Одлуком о одређивању рекреационог центра "Штранд" код Богојева за градско грађевинско земљиште ("Сл. лист општине Озаци", број 7/85), одређен за

грађевинско земљиште, а обухвата следеће катастарске парцеле: 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074/1, 2074/2, 2074/3, 2075, 2076, 20787, 2078, 2079, 2080, 2081/1, 2081/2, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, део 3119 К. о. Богојево. Простор је претежно намењен спорско - рекреативним површинама.

2. **Постојећа радна зона**, која са проширењем, обухвата катастарске парцеле број 2305, 2326, 2327, 2328 К.о. Богојево.

3. **Постојећа зона викенд објеката**, која обухвата к.п. број 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335 К.о. Богојево.

4. **Пристанишно складишна зона, гранични прелаз, радна зона**, чије ће границе дефинисати урбанистички план.

5. **Спортско рекреативна површина**, која обухвата катастарске парцеле број 1905, 1904 К.о. Богојево.

6. **Уређај за пречишћавање отпадних вода**, чије ће границе дефинисати урбанистички план.

7. **Обилазница магистралног пута**, чије ће границе дефинисати урбанистички план.

8. **Насељска депонија отпадних материја**, чије ће границе дефинисати урбанистички план.

9. **Постојећа економија-машински парк**, обухвата к.п. број 1906 К.о. Богојево.

10. **Постојећа фарма**, чије ће границе дефинисати урбанистички план.

1.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе обухвата плана

Простор обухвата Плана генералне регулације је површина К.о. Богојево, која износи 3734,57ха.

Богојево се налази у западном делу Бачке у непосредној близини Дунава. Насеље је својевремено имало веома велики чворно - транзитни значај који ће се у перспективи вероватно активирати.

Атар Богојева се налази на три морфолошка елемента: на алувијалној равни, алувијалној тераси и лесној тераси средње Бачке.

Само насеље се налази на повишеном терену лесне терасе, ван поплавних зона Дунава, на транзитној линији, магистралном путу М-3 који пролази кроз само насеље.

У односу на К.о. насеље Богојево се развијало у средишту истоимене катастарске општине, а саобраћајном и другом инфраструктуром је повезано са општинским центром, насељем Озаци и шире.

Простор обраде Плана генералне регулације је посматран, као простор који на свом подручју садржи: само насеље Богојево, функције као просторне целине које су неопходне за функционисање насеља, карактеристичне изграђене површине у ванграђевинском реону, инфраструктурне коридоре и др.

К.о. Богојево је вишефункционално подручје, територија на којој су организоване делатности почев од функција републичког, затим општинског и локалног значаја. У западном делу простора обраде, непосредно уз административну границу са Општином Апатин, је организован гранични прелаз који сада функционише као неуређен и недовољно супра и инфра опремљен, док се не стекну услови за изградњом савременог по европским стандардима опремљеног граничног прелаза, као веза са Хрватском и Западном Европом. У истој зони је у функцији лука Дунав Богојево, која има услова да прерасте у луку од међународног значаја, уз искоришћење друмског и железничког саобраћаја.

У циљу одбране од поплава на потезу између реке Дунав и самог насеља Богојево су формирана два одбрамбена насипа и то непосредно уз саму реку Дунав и други уз насеље Богојево.

На делу између корита Дунава и прве одбрамбене линије (у небрањеној зони), су изграђени викенд објекти. Планирано је њихово задржавање, под условом да задовоље одређене захтеве, како при изградњи тако и при коришћењу истих.

У појасу између два одбрамбена насипа су евидентирани објекти радне зоне и грађевински реон "Штранд", као спортско - рекреативна зона, где је планирано уређење купалишта уз постојећа језера, задржавање зоне викенд објеката, заштитног зеленила и постојеће радне зоне.

У овом делу простора обраде је већим делом заступљено шумско земљиште (евиденција из катастра непокретности) и комплекс водених и мочварних екосистема - Богојевски рит. Системом атарских канала, остало земљиште се користи као обрадиво пољопривредно земљиште, уз изграђене категорисане и некатегорисане путеве.

Простор североисточно од насеља чине слатине, које су предложене за заштиту од стране Завода за заштиту природне Србије, радна јединица у Новом Саду, где је предложено коришћење за кошење и пашарење, а забрањује преоравање и изградња грађевинских објеката.

Непосредно уз само насеље су изграђени комплекси у функцији пољопривредне производње: економија за смештај пољопривредне механизације и фарма крва, као и спортско рекреативне површине.

Основна намена у оквиру границе плана је:

1. грађевинско земљиште у насељу
2. грађевинско земљиште ван насеља
3. пољопривредно земљиште
4. шумско земљиште
5. водно земљиште
6. остало земљиште

Грађевинско земљиште насеља је дефинисано границом грађевинског реона насеља и планом намене површина.

Грађевинско земљиште ван насеља чини: грађевински реон "Штранд", радни комплекси, пристаниште, царинска зона, спортско рекреативне површине, зона викенд објеката, постојећи категорисани и некатегорисани путеви и планирана обилазница, комунални објекти, железнички коридори и објекти и др. Постојеће грађевинско земљиште у функцији пољопривредне производње, као што су машински парк и фарма, се овим планом задржавају.

Пољопривредно земљиште у билансу површина има највећи удео.

У укупној површини К.о. Богојево, пољопривредно земљиште заузима 2934,39ха или 83,02% од укупне површине К.о. од тога највише је ораница 2531,50ха или 67,79%, 0,52% воћњака, 0,42%, винограда 0,19%, ливада 1,02% што значи укупно обрадиво пољопривредно земљиште чини 2605,3ха или 69,76%.

Шумско земљиште - подигнуто зеленило у атару не припада ниједном систему који подразумева оправдану и смишљену поставку. Такође се јавља у виду малих, ретких оаза.

Можемо слободно рећи да читаво ово подручје нема већих шумских засада, заштитних појасева, системски постављеног зеленила у простору. Зеленила ван насеља нема довољно и где га има врло је ретко и сачињено од монокултура; идући од насеља према Дунаву најчешће је багрем (Робиниа псеудоацаица) и топола (Популус сп).

Изузетак чини зеленило у небраћеном делу уз реку Дунав. Обухвата плавне шуме беле врбе (ацц. Салицетим албае) између којих се пружају мање депресије обрасле вегетацијом муљевитих обала, шапа и другом воденом вегетацијом. Налази се под директним утицајем плавних вода Дунава и представља остатак плавних ритских шума. Исти простор је заштићен од стране Завода за заштиту природе Србије, радна јединица у Новом саду, као реткост како у Европи, тако и код нас, који је неопходно очувати, а посебно шумарке беле врбе због изузетне еколошке вредности.

Зеленило, високог узраста, у ван грађевинском реону веома је слабо заступљено, с тога се о овом зеленилу, односно његовом распореду и повољности мора водити рачуна.

Водопривредно земљиште - Богојево се налази у непосредној близини Дунава од којег је удаљено приближно 3 километра.

За Дунав код Богојева су карактеристични следећи водостаји:

- максимални забележени 85,67 м н.в. и минимални забележени 76,80 м н.в.

За одбрану од штетних вода Дунава на територији К.о. Богојева налази се насип прве одбрамбене линије који се одржава у функцији и насип друге одбрамбене линије који се налази непосредно уз насеље.

Подручје К.о. Богојево обухвата један слив за одводњавање који се састоји од Главног канала (канал 1) и више секундарних канала (канал 3 и 4). Главни канал је црпном станицом повезан на ОКМ.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ха)	%	планирана (ха)	%
Површина К.О.	3734,57	100	3734,57	100
Површина грађевинског реона насеља	180,82	4,84	200,14	5,36
Површина ванграђевинског реона насеља	3553,74	95,16	3534,43	94,64
Ванграђевински реон	3553,74	100	3534,43	100
1. грађевинско земљиште изван грађевинског реона насеља				
- "Штранд"				
- радна зона				
- спортски терени				
- путеви				
- планирана обилазница	282,95	7,96	291,35	8,24
- насељска депонија				
- отпадних материја				
- УПОВ				
- коридор железничке пруге				
- зона викенд објеката				
- економија				
- фарма, остало				
2. пољопривредно земљиште	2962,10	83,35	2934,39	83,02
3. шумско земљиште	77,24	2,17	77,24	2,18
4. водопривредно земљиште				
- канали	231,45	6,51	231,45	6,55
- река Дунав				
- насипи				

1.3. Простори под посебним режимом заштите

Заштићени делови природе

У току 2004. године Завод за заштиту природе Србије, је вршио теренска истраживања стања природних добара у циљу њихове валоризације и стављања под заштиту. На основу тих истраживања констатовано је да се у обухвату урбанистичког плана насеља Богојево и његовог атара налазе природна добра која својим стањем и изгледом заслужују одређени вид заштите. У ту сврху за заштиту су резервисани следећи локалитети:

1. Небрањени, плавни део уз реку Дунав од железничког моста низводно - ограничен насипом прве одбрамбене линије, викенд насељем и реком Дунав. Обухвата плавне шуме беле врбе. Неопходно је сачувати шумарке беле врбе због изузетне еколошке вредности.

2. Богојевски рит - обухвата комплекс водених и мочварних екосистема који су задржали своју изворност и аутохтоност. Ту се налазе: Папићево језеро, Задружна бара, Холцорова бара и Црна бара. Констатован је већи број заштићених биљних и животињских врста као природне реткости: жути локвањ, бели локвањ, водени орашак, црвена чапља, патка црнка, и већи број реликтних врста који указују на очуваност овог ритског екосистема који је остатак старих ритова подунавља. Препоручује се одржавање и ненарушавање изворности овог ритског комплекса, што подразумева да не треба мењати хидролошки режим нити намену станишта (исушивањем, преоравањем сечом) као и забрану паљења вегетације.

3. Гнездо црне роде које се налази непосредно уз одбрамбени насип са леве стране (брањени део), који се налази у мањем шумском комплексу и у приватном је власништву. Како је црна рода заштићена као природна реткост (Уредба о заштити природних реткости "Сл.гласник РС", бр. 53/93) забрањено је уништавање врсте и њеног станишта, уништавање јаја и младунаца. Простор који обухвата стабло и гнездо и заштитни појас пречника 100 метара око њега налазе се под режимом заштите 1. степена (најстрожији режим заштите).

4. Слатине - простиру се североисточно од насеља и пружају према Сонти, Дорослову, Српском Милетићу и Каравукову. То је целовити комплекс који захвата преко 320ха. Препоручује се кошење и пашарење, забрањује се преоравање и изградња грађевинских објеката, рибњака и сл.

5. Стабло крушке - старо стабло које се налази источно од Богојева према Каравукову. Због старости и очуваности хабитуса потребно га је ставити под заштиту. Забрањује се сеча стабла и грана као и други видови оштећења.

6. Стабло Црног бора - налази се на гробљу, а на којем се налазило гнездо беле роде које је олуја однела 2004. године. Забрањује се сеча стабла како би се гнезђење наставило следеће године. Предлаже се стављање под урбанистичку заштиту.

Током израде плана мора се имати у виду да се уређење простора заснива на одредбама чланова 14. и 15. и члана 46. Закона о заштити животне средине предвиђена је обавеза извођача радова да уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеантолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се предпоставља да има својство природног споменика) дужан да обавести Завод и предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

Непокретна културна добра под претходном заштитом

Богојево је састављено од правоугаоних блокова ободне изградње, али са шемом која није изразито ортогонална и правилна. На раскрсници двеју главних улица, налази се центар села са великом римокатоличком црквом и спомеником Светог Тројства. Карактеристично је да се куће које су постављене дуљом страном према улици, налазе углавном у центру насеља, док су у споредним улицама сачуване оне старијег типа, које су краћом страном окренуте према улици. Објекти су у највећем броју случајева грађени на регулационој линији улице, са изузетком оних грађених у последње две-три деценије. На раскрсници која се налази на главном путу, северозападно од центра, гради се православна црква, чији ће торањ уз торањ римокатоличке цркве, постати значајан визуелни репер у насељу.

1. **Римокатоличка црква**, (к.п. број 654 К.о. Богојево) посвећена Светом Ладиславу (Ласзлу) је саграђена 1773. године. Архивски подаци говоре да је обновљена 1848. али се може претпоставити да је те године саграђен нови објекат јер данашња црква, са својим димензијама и архитектонском концепцијом, тешко да је могла бити саграђена у ХВИИИ веку, односно у периоду када се насеље тек формирало. Основа цркве је у облику правоугаоника са четвртастом апсидом на југозападној страни. На североисточној страни се уздиже звоник квадратне основе који има високу капу урађену у духу неоготике.

У унутрашњости се налази крстионица од црвеног мермера, на постољу од једне стопе, са проширењем на коме су листови у облику палмете и металним овалним делом са представом Крштења на врху. По облику и декорацији носи стилске одлике класицизма.

2. **Споменик Св. Тројства**, (улица, к.п. број 959 К.о. Богојево) налази се на раскрсници испред цркве. Урађен је у камену и висине око 6 метара.

3. **Кућа у улици Маршала Тита број 3**, (к.п. број 656 К.о. Богојево) представља приземни објекат стамбено - пословног типа. Саграђена је у периоду између два светска рата. Има основу у облику слова Г, а фасада је у стилу рустичне сецесије и сачуван је њен аутентични изглед. На уличној страни се налази један прозор, врата која воде у локал и један излог.

4. **Капела на гробљу**, (к.п. број 214 К.о. Богојево) саграђена је 1899. године. Са западне стране се налази звоник. Носи стилске одлике неоготике, која је била доминантан архитектонски израз на овим просторима крајем XIX и XX века.

5. **Кућа у Војвођанској улици број 12**, (к.п. број 123 К.о. Богојево) представља једноставан дужни тип сеоске куће без трема. Функцију трема врши јако истурена стреха са дворишне стране. Објекат је првобитно био покривен трском, а сада бибер црепом. На уличној фасади се налазе два прозора са дрвеним капцима и врата.

6. **Кућа у Војвођанској улици број 14**, (к.п. број 124 К.о. Богојево) припада истом типу објеката као и кућа број 12. Једину разлику представљају метални капци на прозорима који се врло ретко срећу. Кров куће је вероватно накнадно реконструисан тако да данашњи зидани забат потиче из каснијег периода.

7. **Салаш на Дунавском путу број 13**, (к.п. број 2305 К.о. Богојево) се састоји од куће и помоћних објеката. Кућа је карактеристична по томе што има сутерен и високо приземље. На краћој, уличној фасади се налази тераса на стубовима до које се долази дрвеним степеништем. На дужој, дворишној фасади се налази други улаз у кућу, у нивоу високо уздигнутог приземља, а приступ је изведен преко зиданих степеница. Кућа је подигнута вероватно двадесетих година XX века и представља јединствен пример богатије салашке куће, изведене од дужног типа куће. Предлаже се строги режим заштите за овај објекат.

8. **Кућа на Дунавском путу број 15**, (к.п. број 2326 К.о. Богојево) подигнута је највероватније почетком XX века. Има основу у облику слова Г. Главна фасада је окренута према путу и има три прозора и врата. Има богату пластичну декорацију урађену у духу еклекцизма.

9. **Комплекс кудељаре на Дунавском путу**, (к.п. број 2327 К.о. Богојево). Уз пут се налази репрезентативни објекат, који је био намењен за становање власника кудељаре и његове породице. Објекат је приземни, правоугаоне основе, са истуреним тремом према дворишној фасади који почива на четири зидана стуба. Грађен је крајем XIX или почетком XX века у стилу еклекцизма. Фасада окренута ка улици је делимично девастирана, али постоје услови да се врати у првобитно стање. Уз пут се налази још један низак објекат у коме су били смештени раднички станови. У дну парцеле су смештене старе хале и магацини.

10. **Комплекс старе железничке станице**, (к.п. број 3048 К.о. Богојево). Ови објекти данас нису у функцији железничке станице, па су познати као "стара железничка станица". Имају приземље и спрат, зидани су од опеке и нису малтерисани. Комплекс је саграђен двадесетих година XX века.

11. **Комплекс железничке станице ван насеља са водоторњем**. Објекат је у функцији, има приземље и спрат, и припада типским објектима локалних железничких станица грађених у другој половини XIX века у јужној Угарској. Фасада је већим делом малтерисана, а око врата и прозорских отвора је декорација урађена од црвене фасадне опеке. Сокл и углови објекта су такође обрађени црвеном опеком. У склопу комплекса је и водоторањ, саграђен од опеке и дрвета, који је служио за напајање парних локомотива водом. Један је од ретких сачуваних водоторњева овог типа у Војводини и предлаже се строги режим заштите (напомена: објекат се налази у К.о Санти).

Археолошки локалитети:

На простору обухваћеним овим планом евидентирани су следећи археолошки локалитети, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова, тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, посебне услове заштите:

Локалитет 1-на к.п. број 1061, 1062 и 1072, налазило се неолитско насеље (Винчанска култура)

Локалитет 2-на к.п. број 1132 до 1134, налази се археолошки локалитет из праисторијског и касноантичког периода

Локалитет 3 - на к.п. број 1163 до 1165, нађено је на површини мало фрагмената праисторијског, античког и средњовековног периода

Локалитет 4-на к.п. број 1169-1178, 1180-1187, 1222-1227, 3089 налази се вишеслојни археолошки локалитет са површинским налазима из старијег гвозденог доба, латена, раног и позног средњег века

Локалитет 5-на к.п. број 1218-1221, 1259-1265, 3091, налази се археолошки локалитет из старијег гвозденог доба, позног латена и позног средњег века

Локалитет 6 - на к.п. број 1218-1221, 1250-1257, 1337-1343, 1347-1351, налази се археолошки локалитет са налазима из средњег бронзаног доба и латена

Локалитет 7 - на к.п. број 1352-1357 и парцелама у северозападном делу насеља, налази се бронзаноопски и латенски локалитет

Локалитет 9 - западна и јужна ивица села, на старој обали Дунава, представљају археолошку зону у којој су регистровани налази гробова, временски неодређених и малобројни површински налази керамике (праисторијски и антички)

Локалитет 10 - У Улици Љубичица, налазило се средњовековно гробље (11. - 12. век)

Локалитет 11 - на к.п. број 951-955, 2837-2840, 3204, налазила се некропола из аварског периода

Локалитет 12 - на к.п. број 2841-2845, 2939, налази се локалитет из праисторије, касне антике и раног средњег века

Локалитет 13 - на к.п. број 2823-2831, 2943-2956 налази се локалитет из праисторије и средњег века (12. век)

Локалитет 14 - на к.п. број 2957-2963, налази се локалитет из праисторије, касне антике и средњег века (10. - 12. век)

Локалитет 15 - на к.п. број 2964 - 2994, налази се локалитет из раног средњег века

Локалитет 16 - на к.п. број 1799-1802, 2893-2896, налази се локалитет из средњег бронзаног и латенског доба

Локалитет 17 - на к.п. број 1785-1787, 1789, 1791, 1793, 1799-1805, налази се локалитет из енеолотског и касноантичког периода

Локалитет 18 - на к.п. број 1772-1775, 1777 налази се локалитет из праисторијског и касноантичког периода

Локалитет 19 - на к.п. број 1760, 1762-1764, 1766, 1769-1771 налази се касноантички локалитет

Локалитет 20 - на к.п. број 1694-1697 налази се локалитет који није временски одређен

Локалитет 21 - на к.п. број 1707-1717 налазило се насеље (Винчанска култура)

Локалитет 22 - на к.п. број 1542 и 1543 налазило се енеолитско насеље

Локалитет 23 - на к.п. број 980, 1513-1515, 1517, 1519, 1521, 1523, 1525-1530, 1536 налазило се енеолитско насеље

Локалитет 24 - на к.п. број 976 и 978 налазило се енеолитско насеље

Локалитет 25 - на к.п. број 1507, 1544-1551 налазило се раносредњовековно насеље 12.-15. века

Локалитет 26 - на к.п. број 1504 и 1505 налазе се наолитски и касноантички локалитети

Локалитет 27 - на к.п. број 1461-1466 налази се латенски локалитет

Локалитет 28 - на к.п. број 1452-1460 налази се енеолитски локалитет

Локалитет 29 - на к.п. број 492-511, 521-532, 1494-1502, 1504 налазила се некропола из аварског периода, једним делом уништена ископом земље за грађење кућа, а делимично археолошки ископавана у периоду од 1951. до 1960. године

Локалитет 30 - на к.п. број 529-538, 1578-1585 налази се некропола из аварског периода

Локалитет 31 - на к.п. број 1570-1574 налазило се насеље у бронзаном добу.

На основу Закона о културним добрима, обавеза је власника, односно носиоца права коришћења, да за све радове на поменутим објектима и локалитетима прибави дозволу Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Заштита изворишта водоснабдевања

За простор изворишта снабдевања становништва водом за пиће утврђене су зоне заштите: непосредна, ужа и шира зона заштите изворишта. Ове зоне дефинисане су у графичком прилогу.

У зони непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација, комора за прекид притиска, дубоко бушених бунара обухвата 10 метара од објекта, и по правилу се ограђује. У овој простор је дозвољен приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

У ужој зони заштите, која је под санитарним надзором, није дозвољена изградња објекта, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Код захватања подземних вода из прве издани без заштитних слојева, ако се вода посебно не пречишћава на инсталацијама, сем дезинфекције, део уже зоне ограђује се заједно са зоном непосредне заштите. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони се може ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објекта чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објекта од посебног значаја за заштиту земље.

Заштита водотокова

Приликом упуштања атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући седименти, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбедбења и одржавања 2. б класе квалитета воде у каналима и 2. класе квалитета воде за Дунав. Забрањено је упуштати у мелиоративне канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2.б и 2. класи за Дунав. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале у Дунав, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Заштита водотокова ће се обезбедити и применом међународних прописа, што се нарочито односи на реку Дунав, али и на остале површинске и подземне воде.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- смерница просторног плана РС,
- концепције решења из Просторног плана општине Озаци,

- програма развоја општине Охаци, за период од 2000. до 2005. године (Републички завод за развој),
- програма за израду Урбанистичког плана насеља Богојево,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа,
- анкета и података од привредних субјеката и друштвених органа и организација.

Насеље Богојево, као део мреже насеља општине Охаци, до сада није свој развој остваривао Урбанистичким плановима. Основ за реализацију било каквих садржаја, био је Просторни план општине Охаци, који је својим планским поставкама више усмеравао развој, то јест није давао довољно конкретних елемената, за плански развој потенцијала овог насеља.

Планом Генералне регулације су дефинисане потребне површине и објекти неопходни за планско усмеравање развоја насеља, како би се основне поставке дефинисане просторним планом РС спровеле до основне честице урбаног развоја и омогућиле задовољење захтева за савременим начином живљења и чистим животним окружењем.

Насеље Богојево је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, које карактеришу веће грађевинске парцеле, које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу (ратарску или сточарску). Планирано је задржавање оваквог типа становања, то јест задржавање постојећих величина грађевинских парцела, с тим да се делатност на таквим парцелама мора контролисати у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру.

Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља.

Планирано је формирање нове радне зоне у северном делу насеља. Иако насеље Богојево има рурални карактер и комплетан развој највише ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које могу бити у функцији пољопривредне производње. Битан елемент у развоју насеља је и транзитни положај насеља у односу на гранични прелаз, што оправдава формирање нове радне и складишне зоне.

Планирано је повећање спортско рекреативних површина, проширењем постојеће и формирањем нове у блоку број 18.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом а и начином коришћења директно загађује животну средину. Реализација фекалне канализације са пречистачем и гасне мреже, је такође један од елемената који је регулисан овим урбанистичким планом, а спречава загађење подземних вода.

Планирано је задржавање и проширење постојеће радне зоне "Кудељаре", која се налази непосредно уз 1. одбрамбену линију насеља од поплава.

На основу свега изнетог, концепција уређења простора у оквиру границе плана проистекла је из врло повољног саобраћајно-географског положаја, расположивог пољопривредног земљишта и планских решења конципираних Просторним планом РС и стратегије развоја одређених делатности. Наиме, на овом простору сада и у планском периоду, присутни су објекти инфраструктуре, значајни за ширу друштвену заједницу, што је основа за убрзан развој овог места и ширег окружења.

У складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), а у складу са овим планом, ће се омогућити легализација бесправно изграђених објеката.

2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

У оквиру ове тачке су дефинисане катастарске парцеле одређене за јавно грађевинско земљиште у грађевинском реону насеља, као и катастарске парцеле површина које су у директној функцији насеља (комуналне површине и др.). Јавно грађевинско земљиште у грађевинском реону ван насеља, биће дефинисано урбанистичким планом, како је приказано у графичком прилогу број 6.

Јавно грађевинско земљиште у грађевинском реону "Штранд" биће дефинисано посебним урбанистичким планом.

Улични коридори:

Катастарске парцеле број: 29, 41, 42, 66, 76, 105/1, 105/2, 116, 143, 172, 213, 234, 266, 291, 295, 303, 333, 393, 416, 417, 457, 464, 465, 495, 500, 506, 520, 528, 535, 555, 556, 562, 653, 678, 680, 682, 717, 758, 788, 818, 835, 866, 877, 891, 892, 956, 957, 958, 959, 961, 1895, 1898, 3192 К. о. Богојево.

Железничка пруга:

Катастарске парцеле број: 3045, 962, 3044, 3046 К.о. Богојево.

УПОВ:

Катастарске парцеле број: 2701/1, 2701/2 К.о. Богојево.

Пијаца:

Катастарска парцела број: 332 К.о. Богојево.

Водозахват:

Катастарске парцеле број: 1899, 1894, 715, 716 К.о. Богојево.

Канали:

Грађевински реон, катастарске парцеле број: 48, 3029 К.о. Богојево.

Ванграђевински реон, катастарске парцеле број: 3060/2, 3028, 3027, 3026, 3025, 3024, 3023, 3022, 3021, 3020, 3019, 3018, 3017, 3015, 3014, 3013, 3012, 3010, 3009, 3008, 3007, 3006, 3005, 3004, 3003, 3002, 3001, 3000, 2999, 2998, 2997, 2996, 2995, 989, 986 и др. К.о. Богојево

Река Дунав, катастарска парцела број 3016 К. о. Богојево

Спортско-рекреативне површине:

Грађевински реон, катастарске парцеле број: 49, 50, 51, 52, део 53, 54, 55, 56, 57, 58 К.о. Богојево.

Ванграђевински реон, катастарске парцеле број: 1904, 1905 К.о. Богојево.

Школска и предшколска установа:

Катастарске парцеле број: 661, 662 К.о. Богојево.

Објекти здравства:

Катастарска парцела број: 106 К.о. Богојево.

Трафостаница:

Катастарске парцеле број: 517/1, 517/2, 518, 519 К.о. Богојево.

Сметлиште:

Део катастарска парцела број: 1544 К.о. Богојево.

Одбрамбени насапи:

Катастарске парцеле број: 680 и др. К.о. Богојево.

Заштитно зеленило (рекултивација постојеће депоније отпадних материја): катастарске парцеле број: 1900, 1901, 2702 К.о. Богојево.

Напомена: могуће су измене и допуне наведених катастарских парцела, у складу графичким прилогом број 4, у складу са ажурним катастарским подацима, или на основу урбанистичког плана.

У следећој табели је дат преглед всте грађевинског земљишта у оквиру грађевинског реона насеља, као и јавно грађевинско земљиште ван насеља, које је у директној функцији насеља:

Врста грађевинског земљишта у оквиру грађевинског реона насеља					
Врста земљишта	Намена	Постојеће стање (ха)	%	Планирано стање (ха)	%
Јавно грађевинско земљиште	Улични коридори	29,36	18,98	30,01	18,74
	Железничка пруга	2,22		2,22	
	Пијаца	-		0,10	
	Водозахват	1,29		2,78	
	Спортско-рекреативне површине	-		2,17	
	Канали	-		0,99	
	Школска и предшколска установа	0,64		0,64	
	Здравство	0,10		0,10	
	Трафостаница	0,61		0,61	
Укупно		34,22		37,40	
Остало грађевинско земљиште	Центар насеља	5,06	81,02	6,88	81,26
	Породично становање	131,68		132,24	
	Радне површине	1,87		12,81	
	Заштитно зеленило	-		5,78	
	Неизграђене површине у насељу	4,94		-	
	Гробље	2,48		2,48	
Укупно		146,25		162,19	
Укупна површина грађевинског реона		180,83	100	200,14	100

Јавно грађевинско земљиште у функцији насеља				
УПОВ	-	-	1,73	-
Спортско-рекреативне површине	1,27	-	5,53	-
Планирана обилазница	-	-	8,98	-
Насељска депонија отпадних материја	7,88	-	2,00	-
Заштитно зеленило-рекултивација постојеће депоније				

2.3. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

2.3.1. Саобраћај

Насеље Богојево има повољан положај у односу на мрежу основних путних праваца друмског, железничког и воденог саобраћаја: магистрални пут М-3 (деоница: С. Милетић-мост на Дунаву), регионални пут Р 101 (деоница: граница-Апатин); железничке пруге Суботица-Богојево и Нови Сад-Богојево са терминалима; река Дунав са постојећим међународним пристаништем и пловни канал Богојево-Бечеј; железничка пруга Богојево-Винковци; међународни гранични прелаз и др. Овакав положај је добра основа за бржи укупан развој овог места тиме и развој саобраћајне инфраструктуре.

У складу са смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторним планом Општине Озаци, програме Републичке Дирекције за путеве, ЖТП "Београд", просторним и економским могућностима места у планском периоду, урађен је генерални план саобраћајне инфраструктуре.

Друмски саобраћај

Постојећа мрежа основних путних праваца и улична мрежа насеља, предвиђена је за реконструкцију и доградњу, како би могла ефикасно и безбедно прихватити очекивано повећање саобраћајног оптерећења, посебно након изградње модерног граничног прелаза и оживљавањем привредних и других веза са Хрватском.

Деоница постојећег магистралног пута М-3, која пролази кроз насеље планирана је за измештање на коридор северно од насеља, чиме се траса скраћује, повећава проточност саобраћаја, отклањају досадашњи негативни утицаји транзитног саобраћаја на животну средину у насељу. Ближе трасу и експлоатационо-техничке елементе ове обилазнице треба утврдити изразом урбанистичког плана.

Планом је дата траса локалног пута у изградњи Богојево-Каравуково, чија реализација ће омогућити ефикасније везе на потезу Богојево-Каравуково-Озаци, а у перспективи и повезивање мостова на Дунаву код Богојева и Б. Паланке, како то предвиђа ПП РС, коридором Богојево-Каравуково-Дероње (веза М-18) тиме и растерећење деонице пута М-3 Богојево-С.Милетић-Озаци. За повезивање планиране депоније комуналног отпада постојећим атарским путем, планиран је локални пут са везом на магистрални пут М-3.

Улична мрежа насеља

Планирана улична мрежа насеља задржала је постојећи ортогонални карактер са незнатним одступањима. Улична мрежа насеља издиференцирана је према функцији у насељу и шире. Напуштена деоница магистралног пута кроз насеље (потес улица: Шумска-П.Шандора-Трг Ослобођења) и улица Ади Ендре, којом пролази локални пут Богојево-Каравуково, имају функцију главних насељских саобраћајница преко којих се остварује веза насеља са мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају улице: 29. Новембра,

Дорословачка, потес Првомајска-Ракочи Ференца и М. Тита, док остале припадају групи стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

Регулациона ширина постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа. За ефикасно двосмерно одвијање саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

На потесу постојећег магистралног пута кроз насеље до спортско-рекреативног комплекса "Штранд", неопходно је урадити бициклическу стазу, физички одвојену од коловоза, како би се повећала безбедност учесника у саобраћају. Изградња ове стазе је приоритетна с обзиром да се не очекује брза реализација обилазнице, а очекује се повећање саобраћајног оптерећења од транзитног саобраћаја на овом путу изградњом савременог граничног прелаза Богојево.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом истих бар са једне стране улице, уз регулациону линију у минималној ширини за два реда пешака.

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих, те је неопходно исту обновити и комплетирати. За потребе јавног путничког превоза постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је изградити и опремити у складу са прописима (пероне за аутобусе и путнике, чекаоницу и др.).

За снабдевање возила погонским горивом омогућује се изградња пумпних станица уз улазно-излазне путне правце из насеља и уз обилазницу магистралног пута. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица неопходно је разрадити урбанистичким пројектима.

Како су постојећи јавни паркинзи за путничка возила лоцирани у централној зони насеља и дуж магистралног пута кроз насеље, неуређени и неповољно лоцирани у односу на коловоз тако да угрожавају безбедност саобраћаја, неопходно је исте преуредити, тако да физички буду одвојени од коловоза и не ометају прегледност у зони раскрсница. Исто важи и за нове локације паркинга за потребе објеката од општег интереса уколико буде неопходно повећање капацитета.

Железнички саобраћај

Железничку станицу Богојево, која је лоцирана ван насеља на траси железничке пруге Суботица-Богојево, неопходно је, реконструисати тако да буде оспособљена да врши функцију пограничне станице, у складу са Просторним планом Републике Србије. Наиме, неопходно је знатно повећање колосечних капацитета тако да дужина станичног платоа износи 2 км а ширина 70м.

Неопходно је довести у функцију железнички мост на Дунаву и реконструисати пругу Богојево-Државна граница, да има исте техничке карактеристике као и на деоници Суботица-Богојево. На обе железничке пруге: Суботица-Богојево-Државна граница и Нови Сад-Богојево планирана је електрификација. У зони уклапања трасе пруге Нови Сад - Богојево у трасу пруге Суботица-Богојево планирано је обнављање триангле, како би се омогућила директна веза Суботица - Н. Сад, без уласка возова у станицу Богојево.

На постојећој путничкој железничкој станици у насељу, на траси железничке пруге Нови Сад - Богојево, неопходно је реконструисати станичну зграду, изградити пероне за путнике и савремен коловоз на приступној саобраћајници.

Водени саобраћај

Пловни путеви река Дунав са луком код Богојева и канали: Бечеј - Богојево, Бачки Петровац - Каравуково и Охаци-Сомбор представљају добру основу за развој водног саобраћаја и њихово и повезивање са осталим видовима саобраћаја у циљу смањења трошкова транспорта и курентност роба са овог подручја, што ће убрзати укупан развој овог места. Неопходно је извршити реконструкцију и повећање капацитета међународне луке Богојево, проширењем оперативне обале, складишног простора са могућношћу да по потреби прерасте у РТЦ зашто су већ обезбеђени важни услови: близина пограничне железничке станице Богојево, веза са друмским путевима Р-101 и М-3 у непосредној близини, као и међународни гранични прелаз железничког и друмског саобраћаја.

2.3.2. Водоснабдевање

Водозахват

Постојећи водозахват насељеног места Богојево се налази на југозападном делу насеља. Тренутно се становништво снабдева водом преко два дубоко бушена бунара. Планом је предвиђено проширење водозахвата у смислу бушења нових бунара који ће количином захваћене воде те након тога њеном прерадом у смислу побољшања квалитета и усклађивања са правилницима, задовољити потребе становништва за довољном количином пијаће воде, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета. Постојећи водозахват у грађевинском реону "Штрاند", се задржава.

Водоводна мрежа

Тренутна покривеност насеља водоводном мрежом је задовољавајућа (према спроведеним анкетама свега око 50-так стамбених објеката није прикључено на водоводну мрежу). Планом предвиђено побољшање исте иде у смислу доградње на оним деоницама где не постоји, као и у преради неких деоница гранате мреже у прстенасту, која техничко-технолошки представља модеран начин водоснабдевања. Посебну пажњу у наредном периоду треба посветити и замени дотрајалих водоводних цеви, са нагласком на азбестцементне цеви којима је истекао рок трајања.

2.3.3. Атмосферска канализација

Улични колектори атмосферске канализације су у насељу изведени (тамо где их има) као оторени јаркови постављени у већини случајева обострано у односу на саобраћајницу. На овакав начин је покривено оријентационо око 50% насеља. Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте, и евентуално продубљивање), доградње отворених јаркова на деоницама где нису изведени и усмеравање атмосферерилија ка атарским каналима као трајним и квалитетним реципијентима.

2.3.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Имајући у виду да у насељу не постоји мрежа колектора фекалне канализације, планом се даје идејно решење у смислу оријентације подужних падова, а имајући у виду постојећу нивелацију уличних коридора, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода.

2.3.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода

Локација пречиштача отпадних вода је планским решењем одређена на западном делу насеља, при чему се водило рачуна о природном паду терена и о ружи ветрова.

2.3.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

Снабдевање електричном енергијом

Потрошачи на простору обухваћеном планом напајају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије и Црне Горе. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/35/20 кВ "Озаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 МВА, преко преко 20 кВ извода "Богојево". Постоји и веза за напајање из ТС 110/20 кВ "Апатин". Концентрација 20 кВ водова је у разводном постројењу 20 кВ "Богојево".

ВН мрежа је изведена као надземна. Комплетна мрежа је на 20 кВ напонском нивоу.

НН мрежа је, такође, изведена као надземна, највећим делом на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима.

Да би се сагледале тачне потребе за проширењем електроенергетске мреже поред информација о просечној потрошњи у протеклом периоду неопходно је познавати и планове привредног развоја општине и места Богојево, а такође треба узети у обзир и следеће факторе:

- планирану гасификацију насеља уз остаривање паритетне цене електричне енергије,
- увођење нових потрошача у постојеће објекте уз очекиване корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

Планом се предвиђа проширење постојећег разводног постројења 20 кВ "Богојево".

Напајање насељеног места Богојево ће се у целости вршити са 20 кВ напонског нивоа из ТС 110/20 кВ Озаци преко 20 кВ извода "Богојево" с тим што постоји и веза за напајање из ТС 110/20 кВ "Апатин". У постојећим трафо-станицама могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати плановима разраде, односно условима за поједине локације.

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

Јавно и интерно осветљење

Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки.

2.3.7. Телекомуникациона инфраструктура

ПТТ и кабловски-дистрибутивни систем

У насељу Богојево ради једна пошта, која има један шалтер и четири ковчежића. Физички обим услуга за 2002. годину износи 44.547 комад писмоносних, пакетских и новчаних услуга, а за 2003. годину 44.086. ППРС предвиђа 1 шалтер на 2500 становника.

Телефонска централа је крајња спојена међумесним оптичким ТТ каблом са чворном централом у Озацима. Капацитет постојеће телефонске централе је 720 бројева и тренутно се могу решити сви захтеви за новим прикључцима. У постојећој згради има довољно места за проширење централе.

Претплатнички ТТ каблови примарне и секундарне месне мреже су положени поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

У атару насеља -Лука Богојево се предвиђа постављање нове телекомуникационе опреме са перспективом изградње крајње централе са потребним бројем прикључака, за чега је потребно обезбедити нови објекат.

У наредном периоду треба планирати претплатничке ТТ каблове, као и досада поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. Треба планирати кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрије и сл).

Планирана локација антенског система и главне станице је у централној зони насеља.

Кабловска дистрибутивна мрежа се дели на: примарну, секундарну коаксијалну дистрибутивну мрежу и терцијалну коаксијалну дистрибутивну мрежу. Специфичност Богојева је насеље Лука Богојево, тј. посебно насеље и привредна зона уз реку Дунав. Планирана су четири оптичка чворишта - три у Богојеву и једно у насељу Лука Богојево, са пратећом коаксијалном мрежом.

Изградња КДС у Богојеву треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције.

2.3.8. Гасна мрежа

У складу са просторним планом РС, планирана је изградња гасоводног система у општини Ошаци.

У оквири активности гасификације општине Ошаци, планирана је изградња гасоводног система којим ће се обезбедити снабдевање природним гасом потрошача широке потрошње и у насељу Богојево.

За обезбеђење потребних количина природног гаса за све потрошаче, неопходно је поред гасне мреже у самом насељу, изградити објекат доводног гасовода до ГМРС у Ошацима и разводни гасовод до РС Богојево.

2.4. Основна регулациона и нивелациона решења

У графичком прилогу "План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем " дате су:

- регулационе линије саобраћајница,
- генерална нивелација саобраћајница.

Регулационе линије су дате по границама постојећих катастарских парцела и координатама тачака код нових геодетских линија, док ће се за обилазнице магистралног и локалног пута, изградом одоварајућег урбанистичког плана регулисати сви елементи трасе тиме и регулационе линије. Такође, уколико се укаже потреба за погушћавањем уличне мреже, формирањем нових улица унутар блокова, формирањем саобраћајних коридора, регулационе линије ће се утврди одговарајућим урбанистичким планом.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом Р 1:5000 и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана су правилима грађења.

2.5. Подела грађевинског реона на зоне и целине

2.5.1. Грађевински реон насеља Богојево

Грађевински реон насеља је зониран према специфичностима просторних целина, уз максимално задржавање постојеће урбане матрице. Постојећа организација насеља је условила и формирање зона: зона становања, центар насеља, спортско - рекреативне површине, радна зона, зоне комуналних садржаја. Исте зоне су у највећој мери задржане на постојећим локацијама, уз дату могућност проширења и развијања, као би се задовољиле стварне потребе и омогућили нормалан живот становника насеља.

2.5.2. Грађевински реони ван насеља

1. Постојећи грађевински реон "Штранд". Простор је претежно намењен спорско - рекреативним површинама, викенд објектима, купалишту, пратећим објектима у функцији спорта и рекреације, угоститељским објектима и сл. и заштитном зеленилу. Постојећа радна зона у источном делу се задржава, без могућности проширења исте. Планом детаљне регулације ће се прецизније одредити намена и инфраструктурна опремљеност. Планирано је задржавање постојећег водозахвата, док ће се пријем фекалних вода вршити у водонепропусне септичке јаме са редовним одржавањем и пражњењем.

2. Постојећа радна зона, која са проширењем, обухвата катастарске парцеле број 2305, 2326, 2327, 2328 К.о. Богојево. Налази се непосредно уз одбрамени насип 1. линије. Изградња и уређење овог простора ће се вршити на основу дефинисаних правила грађења. У југозападном делу простора је евидентирано гнездо црне роде које се налази непосредно уз одбрамбени насип са леве стране (брањени део), који се налази у мањем шумском комплексу и у приватном је власништву. Како је црна рода заштићена као природна реткост, забрањено је уништавање врсте и њеног станишта, уништавање јаја и младунаца. Простор који обухвата стабло и гнездо и заштитни појас пречника 100 метара око њега налазе се под режимом заштите 1. степена (најстрожији режим заштите). Постојећи објекти су предложени као непокретна културна добра под претходном заштитом.

3. Постојећа зона викенд објеката, се налази непосредно уз реку Дунав у небрањеној зони. Планирана је разрада овог простора урбанистичким планом.

Услови за викенд насеље:

- Услови се издају за потез на стационажи насипа 96+100 до 96+900 (железнички мост).

- У предметној зони се налази грађевински реон чија је позиција између 60 метарског појаса и корита реке Дунав.

- У грађевинском реону је могуће вршити изградњу викенд објеката, док је за изградњу било каквих објеката ван грађевинског реона потребно затражити сагласност и услове ЈВП "Воде Војводине"
- Кота пода викендице мора да буде изнад рачунске високе воде, која на том делу износи 86,02 мнм.
- У случају потребе, а на захтев надлежног водопривредног предузећа власници викендица дужни су да исте у одређеном року евакуишу. Настале штете на објектима настале током редовног одржавања, санација или одбрана од поплава као и приликом других околности се не признају и иду на рачун власника објекта.

- Приземни део објекта може бити плављен.
- Снабдевање водом викенд насеља обезбедити из постојеће водоводне мреже која је прикључена на водовод насеља Богојево. Траса водоводне мреже у зони насипа и 60 метарском појасу се мора утврдити након добијања посебних водопривредних услова и мора бити видно обележена.

- Интервенција на водоводној мрежи у зони насипа и 60 метарског појаса могућа је само уз сагласност секторског руководиоца одбране од поплава.

- Одвод фекалне канализације предвидети у водонепропусне септичке јаме које би празнило надлежно комунално предузеће и то обавезно пре наилазак великих вода Дунава.

- Забрањује се бацање и депоновање смећа у зони насипа и шумско - заштитног појаса са препоруком да се одношење смећа регулише са надлежном комуналном организацијом насеља Богојево.

- Забрањује се крчење и сеча дрвета у шумско - заштитном појасу, као ни паљење ватре.

- За прилаз викенд зони користити постојећу рампу и шумски пут.

- Неопходно је сачувати шумарке беле врбе због изузетне еколошке вредности.

4. Пристанишно складишна зона и гранични прелаз, је простор од републичког значаја, чије ће границе и зонирање, бити дефинисано урбанистичким планом.

На основу података достављених од РС Министарство унутрашњих послова, Управа пограничне полиције, за странце и управне послове (03/3 број 404-1054/04 од 27.09.2004. године), у току је израда урбанистичке документације за 20 граничних прелаза, у оквиру које је и гранични прелаз Богојево.

Локација граничног прелаза је од половине моста на реци Дунав, између Ердута и Богојева и обухвата део магистралног пута бр. М-3 до раскрснице са путем Р-101.

Програмско технолошко и саобраћајно решење граничног прелаза Богојево, захтева технолошки процес обављања пасошке, царинске и инспекцијске контроле робе и путника, у узајамној је вези са решењем саобраћајних површина и токова, као и распоредом објеката у којима се обављају поједине формалности. Технолошки процес је јединствен по својој функцији у односу на контролу роба и путника на улазу и излазу из наше земље када се ради о путничком саобраћају, док се камионски саобраћај дели на улазни и излазни камионски саобраћај.

Урбанистичким планом би се овај простор разрадио као робно - транспортни центар.

5. Спортско рекреативна површина, која обухвата катастарске парцеле број 1905, 1904 К.о. Богојево, формирана је као насељски садржај, где је планирано опремање постојећег фудбалског игралишта и уређење и изградња објеката у функцији спорта и рекреације. Препоручује се изградња и уређење простора изразом урбанистичког пројекта.

6. Уређај за пречишћавање отпадних вода, чије ће границе бити дефинисане урбанистичким планом, а у складу са најповољнијом технологијом, што ће бити дефинисано програмом.

7. Обилазница магистралног пута, чије ће границе бити дефинисане урбанистичким планом.

8. Насељска депонија отпадних материја, чије ће границе бити дефинисане урбанистичким планом. Планирана је на к.п. број 1544 К.о Богојево. Изградња и коришћење ће се вршити у складу са одабраним начином депоновања, а у складу са правилницима и одлукама који регулишу функционисање исте. Како је планирана на простору који је евидентиран као археолошко налазиште, приликом израде пројектне документације потребно је од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, тражити посебне услове заштите археолошког локалитета.

9. Грађевинско земљиште у функцији пољопривредне производње

На простору обухвата плана су евидентирани објекти у функцији пољопривредне производње: економија - машински парк и фарма. Исти простори се задржавају, у постојећој функцији. Планирана је реорганизација постојеће фарме, с обзиром на близину насеља. Постојећи објекти се задржавају (до реализације обилазнице), међутим, уколико је потребно повећање капацитета или пренамена у друге садржаје у функцији пољопривредне производње, неопходна је разрада простора урбанистичким планом.

Кроз правила грађења биће омогућена изградња објеката у функцији пољопривредне производње на пољопривредном земљишту.

10. Остало грађевинско земљиште

Планирано је задржавање постојећег грађевинског земљишта: путева, железничке пруге, инфраструктурних коридора, водопривредних објеката и др.

3.ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

3.1. Подела грађевинског реона на целине

Ради лакшег спровођења и реализације планских поставки, територија грађевинског реона насеља је подељена на просторне урбанистичке целине, блокове, формиране углавном по осовини уличних коридора, са тежњом да свака од ових целина обухвати једну функционалну зону, при чему су исте дефинисане постојећим регулационим линијама.

Грађевинско подручје насеља Богојево је подељено на 45 просторних целина (блокова), чије су намене следеће:

- блок број 1; намењен је радним површинама, постојећој насељској трафостаници и породичном становању, нето површине 4,49ха
- блок број 2; намењен је породичном становању, нето површине 0,89ха
- блок број 3; намењен је породичном становању, нето површине 5,12ха
- блок број 4; намењен је породичном становању, нето површине 1,21ха
- блок број 5; намењен је породичном становању, нето површине 1,07ха
- блок број 6; намењен је породичном становању, нето површине 0,25ха
- блок број 7; намењен је породичном становању, нето површине 6,03ха
- блок број 8; намењен је породичном становању, нето површине 4,80ха
- блок број 9; намењен је породичном становању, нето површине 3,91ха
- блок број 10; намењен је гробљу и породичном становању, нето површине 5,31ха
- блок број 11; намењен је породичном становању, нето површине 1,72ха
- блок број 12; намењен је центру насеља и породичном становању, нето површине 9,50ха
- блок број 13; намењен је породичном становању, нето површине 6,56ха
- блок број 14; намењен је породичном становању, нето површине 0,79ха
- блок број 15; намењен је породичном становању, нето површине 1,83ха
- блок број 16; намењен је породичном становању, нето површине 1,67ха
- блок број 17; намењен је породичном становању, нето површине 0,92ха
- блок број 18; намењен је спортско рекреативним површинама и породичном становању, нето површине 3,42ха
- блок број 19; намењен је породичном становању, нето површине 1,63ха
- блок број 20; намењен је породичном становању, нето површине 2,15ха
- блок број 21; намењен је породичном становању и заштитном зеленилу, нето површине 0,41
- блок број 22; намењен је заштитном зеленилу, нето површине 0,56ха
- блок број 23; намењен је породичном становању, нето површине 1,11ха
- блок број 24; намењен је породичном становању, нето површине 0,57ха
- блок број 25; намењен је породичном становању и центру насеља, нето површине 9,26ха
- блок број 26; намењен је породичном становању, нето површине 0,82ха
- блок број 27; намењен је заштитном зеленилу, нето површине 4,90ха
- блок број 28; намењен је центру насеља, основном и предшколском образовању и породичном становању, нето површине 8,92ха
- блок број 29; намењен је насељском водазахвату, нето површине 3,57ха
- блок број 30; намењен је породичном становању, нето површине 2,30ха
- блок број 31; намењен је породичном становању, нето површине 4,05ха
- блок број 32; намењен је породичном становању, нето површине 6,59ха
- блок број 33; намењен је центру насеља и породичном становању, нето површине 5,83ха
- блок број 34; намењен је породичном становању, нето површине 2,99ха
- блок број 35; намењен је породичном становању, нето површине 4,53ха
- блок број 36; намењен је породичном становању, нето површине 2,67ха
- блок број 37; намењен је породичном становању, нето површине 20,80ха
- блок број 38; намењен је породичном становању, нето површине 3,57ха
- блок број 39; намењен је породичном становању, нето површине 1,69ха
- блок број 40; намењен је породичном становању, нето површине 0,56ха
- блок број 41; намењен је породичном становању, нето површине 5,27ха
- блок број 42; намењен је породичном становању, нето површине 0,90ха
- блок број 43; намењен је породичном становању, нето површине 0,90ха
- блок број 44; намењен је радној зони, нето површине 7,83ха
- блок број 45; намењен је радној зони, нето површине 3,11ха

3.2. Подела грађевинског реона на зоне

3.2.1. Зона становања

Становање заузима највећи део површине насеља Богојево. Искључиво је заступљено породично становање. У Богојеву нема потребе за повећањем стамбених зона. Наиме, у зони становања има неизграђених парцела, а доста постојећих кућа је ненастањено, поготово у крајњим улицама.

Према демографској прогнози (на основу Програма за израду урбанисричког плана), Богојево ће до краја планског периода имати између 2100 и 2150 становника, што значи да ће број становника стагнирати. Ако се чак претпостави извештан механички прилив становника, у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Планом генералне регулације насеља Богојево, планирно је да зона становања обухвати површину од 132,24ха, тако да ће и даље становање заузимати највећу територију насеља, са 66,07%. Дакле, није планирано проширење зоне становања, већ ће у склопу постојећих стамбених блокова доћи до попуњавања неизграђених парцела. Такође није за сада планирано погушћавање просторних целина, "пробијањем" уличних коридора, али је могуће, подужно дељење постојећих већих парцела, под одређеним условима.

Сем породичног становања, које ће и у будуће бити основни вид становања у насељу, у зони централних садржаја, је планирано поред породичног и вишепородично становање.

Објекти породичног становања могу бити грађени као слободностојећи, двојни, у низу и сл. или комбинацијом истих.

У зони централних садржаја, у приземљу стамбених објеката, могу се планирати локали за разноврсне садржаје: трговине, заната и сервисе (који не нарушавају животну средину) и друге пословне просторе.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити: снабдевање становника, задовољење друштвених потреба омладине и одраслих, угоститељски објекти, обављање занатских и услужних делатности, здравствена и социјална заштита, образовне, културне и друштвене активности и друго.

3.2.2. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури насеља представља место концентрације више функција, као и место концентрације људи, кретања и објеката. Зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део и његов најстарији део.

Зона централних садржаја у насељу Богојево је формиран у деловима блокова број 12, 25, 27 и 33, то јест на раскршћу главних улица: Петефи Шандора, Маршала Тита и Шумској, где је планирано да се грађевинске и регулационе линије поклапају, осим за сакралне објекте, ради очувања постојећег амбијента насеља.

Такође у непосредној близини Православне цркве у изградњи здравствене станице је планирана организација централних функција, као би се наставио развој централних функција и у овом делу насеља.

Зона централних садржаја (центар насеља) није границама дефинисана, што значи да се иста може ширити и у контактної зони према зони становања.

Сви постојећи објекти од општег интереса у овој зони се задржавају, са датом могућношћу изградње нових.

У овој зони је омогућена изградња стамбених објеката породичних и вишепородичних.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и слично).

Зона центра насеља обухвата површину од 7,62ха, или 3,81%, у целокупној структури насеља.

3.2.3. Радна зона

Радни садржаји су првенствено привредне активности: индустрија, производно занаство, складиштење, пољопривредна производња, прерада пољопривредних производа и слично. У овој зони је омогућена изградња и пратећих садржаја неопходних за функционисање привредних делатности.

У насељу Богојево, скоро да и нису заступљене површине везане за привредне активности. Евидентирани су само пољопривредне економије.

Планирано је формирање нове радне зоне у источном делу насеља, на простору који није на правцу доминантних ветрова и ван свих насељских функција, у непосредној близини постојеће радне зоне. На овом простору је омогућена делатност и у функцији пољопривредне производње, с тим да се код изградње нових пољопривредних и привредних објеката мора водити рачуна о постојећим објектима и делатностима које се обављају, како би њихово узајамно дејство омогућило наметан рад, а у складу са прописима за одређену делатност.

3.2.4. Зона спорта и рекреације

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури насеља, у циљу очувања психофизичке способности становништва.

Ова функција у насељу је за сада неразвијена. У насељу од спортско - рекреативних терена, постоји само фудбалско игралиште, недовољно комунално опремљено, без пратећих садржаја које овакав објекат захтева. Близина спортско - рекреативног центра "Штанд", је већим делом успорила изградњу спортских терена.

Међутим, неопходна је изградња спортских терена за млађи узраст и простор за пасивну рекреацију старијих.

Планирано је формирање спортско рекретивних терена за активну и пасивну рекреацију у блоку број 18, као и проширење постојеће спортско - рекреативне зоне, непосредно уз фудбалско игралиште.

Проблем задовољења активне и пасивне рекреације се може решити и адекватним опремањем планираног заштитног зеленила, које осим високог ниског зеленила, може да садржи и терене, урбани мобилијар и слично, за активну и пасивну рекреацију свих узраста.

3.2.5. Зоне комуналних садржаја

Зелена пијаца

Планирана је нова локација пијаце у блоку број 25, на к.п. број 332 К.о Богојево. Простор је потребно уредити и опремити у складу са правилником који регулише овакву делатност и датим условима, кроз израду идејног пројекта. Постојећи објекти на к.п. се могу користити као пратећи садржаји пијаце.

Гробље

Задржава се постојећа локација гробља. Дозвољени су радови на уређењу истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе и датим условима. Уколико су неопходни значајнији радови на уређењу и организацији простора, иста ће се разрадити урбанистичким пројектом.

Насељска депонија отпадних материја

Нова локација насељске депоније отпадних материја је дефинисана у складу са Правилником о критеријуму за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/94). Реализација исте је условљена израдом урбанистичког плана, како би се могла утврдити прецизна локација са потребним капацитетима. Њена локација је планирана на к.п. број 1544 К.о. Богојево.

Постојећа депонија, која се налази уз саму границу грађевинског реона насеља ће се затворити и рекултивисати.

Сточно гробље

За потребе хигијенског уклањања животињских лешева, није планирана посебна површина. Планирана је организација брзог одвоза уинулих животиња до најближег прерађивачког капацитета (Сомбор). Локација за контејнере (фрижидере) се може обезбедити у оквиру радне зоне.

Ватрогасна јединица

Постојећи објекат ватрогасне јединице задовољава потребе насеља. Могућа је дислокација оваког садржаја из центра насеља на простор радне зоне, или у заштитном зеленилу у блоку број 27.

Уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ)

Изградња УПОВ-а представља најбитнији чинилац у погледу заштите животне средине, који ће ублажити константно загађење подземних вода, с обзиром да се септичке јаме по правилу граде као пропусне. Локација Упов-а је планирана југозападно од насеља, непосредно уз постојећу каналску мрежу. Границе простора неопходне за функционисање оваког уређаја, ће бити дефинисане урбанистичким планом, а у складу са најповољнијом технологијом, што ће бити дефинисано програмом.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано непосредно уз насип друге одбрамбене линије, као тампон зона између постојећег сметлишта, који је планиран за рекултивацију и зоне становања и водозахвата. На овом простору поред формирања заштитног зеленила је омогућена изградња спортских терена и других спортско рекреативних садржаја.

3.3. Биланси планираних површина исказани за грађевински реон насеља

У оквиру граница грађевинског реона највећи део простора је у функцији породичног становања, што процентуално износи 66,07%. У односу на постојеће стање површина центра насеља је повећана на 3,81%. Планирано је формирање радне зоне, с обзиром да иста није формирана, а заузима простор од 6,40%.

Простор уличних коридора има учешће од 14,99%, с обзиром да су исте широке и простране.

Површине у ванграђевинском реону насеља (спортско - рекреативне површине, заштитно зеленило и комуналне површине) су у директној функцији насеља.

Грађевински реон насеља					
Намена површина		Постојеће стање		Планирано стање	
		површина (ха)	%	површина (ха)	%
1.	Центар насеља	5,70	3,15	7,62	3,81
2.	Породично становање	131,68	72,82	132,24	66,07
3.	Спортско-рекреативне површине	-	-	2,17	1,08
4.	Радна зона	1,87	1,03	12,81	6,40
5.	Графостаница	0,61	0,33	0,61	0,30
6.	Заштитно зеленило	-	-	6,41	3,20
7.	Гробље	2,48	1,37	2,48	1,24

8.	Водозахват	1,29	0,72	2,78	1,78
9.	Улични коридори	29,36	16,25	30,01	14,99
10.	Железничка пруга	2,22	1,23	2,22	1,11
11.	Неизграђене површине у насељу	4,94	2,73	-	-
Укупно		180,83	100	200,14	100
Насељске функције у ванграђевинском реону					
1.	Спортско-рекреативне површине	1,27	-	5,53	-
2.	УПОВ	-	-	1,73	-
3.	Насељска депонија отпадних материја	7,88	-	2,00	-
4.	Заштитно зеленило (рекултивација постојеће депоније)	-	-	7,88	-

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског реона, са упоредним приказом постојећих и планираних површина. У истој табели је дата површина комуналних површина које су у директној функцији насеља.

3.4. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта и неопходна минимална инфраструктурна опремљеност грађевинског земљишта

Реализација планираних јавних површина и објеката, финансираће се из следећих извора:

- средстава комуналног доприноса;
- накнада за коришћење грађевинског земљишта;
- накнада за уређивање грађевинског земљишта;
- јавних предузећа;
- остали извори (републички фондови).

Уређење земљишта

намена	тржишна вредност земљишта (дин/м2)	површина (м2)	укупно (дин)
зелена пијаца	250	1.000	250.000,00
спортско рекреативне површине	80	21.700	1.736.000,00
УПОВ	80	17.300	1.384.000,00
проширење водозавхвата	80	14.900	1.292.000,00
сметлиште	80	20.000	1.600.000,00

Процену потребних средстава за уређење саобраћајница

опис	м2	дин/м2	дин
изградња обилазнице	25.000	8.800,00	220.000.000,00
изградња и реконструкција пешачких стаза	2.500	1.500,00	3.750.000,00
израда техничке документације		1,5% од инвестиционе вредности	3.356.000,00

Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација

опис	м'	дин/м'	дин
водовод			
реконструкција постојеће мреже	10.000,00	2.400,00	24.000.000,00
изградња мреже	400,00	2.400,00	960.000,00
изградња постројења за кондиционирање пијаће воде			25.000.000,00
атмосферска канализација			
реконструкција отворених јаркова	6.000,00	1.500,00	9.000.000,00
изградња отворених јаркова	6.000,00	2.200,00	13.200.000,00
фекална канализација			
изградња уличног колектора	12.000,00	4.500,00	54.000.000,00
изградња УПОВ-а			24.500.000,00

Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације

СТС	ком	3	х	935.000,00	2.805.000,00
Замена постојећих трансформатора већим	ком	3	х	150.000	450.000,00
ВН водови 20 кВ	км	0,50	х	2.340.000,00	1.170.000,00
НН водови 0,4 кВ	км	0,90	х	858.000,00	772.200,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (ново)	ком	30	х	11.800,00	354.000,00

ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (замена постојећих)	ком	100	х	10.500,00	1.050.000,00
ТТ водови	км	0,50	х	450.000,00	225.000,00
КДС	комплетан систем са главном станицом, антенским системом, примарном и терцијарном мрежом				7.500.000,00
УКУПНО:					14.326.200,00

Процена укупних улагања за изградњу гасовода

опис	м'	дин/м'	укупно (дин)
ниски притисак			
грађевински радови	26.070	1.300,00	33.891.000,00
машински радови	26.070	1.000,00	26.070.000,00

Укупна улагања

опис	Дин
Уређење земљишта	6.262.000,00
Процену потребних средстава за уређење саобраћајница	225.106.000,00
Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација	151.660.000,00
Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације	14.326.200,00
Процена укупних улагања за изградњу гасовода	59.961.000,00
УКУПНО:	457.315.200,00

Могуће су измене датих улагања, што ће зависити од тренутних цена и обухвата простора који се уређује.

3.5. Урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте**3.5.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти****Васпитање и образовање**

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Задржава се постојећи објекат. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Култура

Постојећи дом културе у центру насеља задовољава потребе насеља. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката културе у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови и слични садржаји (сакрални објекти) се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Социјална заштита

Социјална заштита се одвија кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих. Овакви садржаји, као и други видови социјалне заштите, се могу обезбедити и у оквиру приватног предузетништва. Изградња оваквих објеката је омогућена у централној зони насеља или у непосредној околини, уз задовољење услова који овакви објекти захтевају.

Омогућена је изградња објеката социјалне заштите и у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Виши ниво услуга социјалне заштите ће се обезбедити у општинском центру.

Здравство

Задржава се постојећа локације здравствене станице. Дозвољени су радови на изградњи, реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката здравства у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Остале активности

За потребе осталих активности, као што су административне, политичке, удружења грађана и остале, задржавају се постојеће локације, а евентуалне потребе за новим простором се могу обезбедити у централном делу насеља и непосредној околини. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

3.5.2. Спортско рекреативне површине

Задржава се постојећа локација фудбалског игралишта. Планирано проширење спортско рекреативних површина на истој локацији је у функцији изградње спортских терена и пратећих садржаја који су у функцији спорта и рекреације и изградња објеката који служе одржавању или коришћењу простора. Овакав простор је неопходно хортикултурно опремити у складу са основном наменом простора и размештајем спортских терена. Препоручује се уређење оваквог простора кроз израду урбанистичког пројекта.

Планирана је нова спортско рекреативна површина у блоку број 18. Како би се дефинисала регулациона линија према породичном становање и простор прогласио јавном површином, неопходна је разрада овог простора урбанистичким планом. До тог момента овај простор се може користити за изградњу објеката спорта и рекреације и пратећих садржаја и објеката, по захтеву заинтересованог инвеститора.

Задржава се постојећа спортско рекреативна зона "Штрاند", која ће се урбанистичким планом детаљније разрадити.

Омогућена је изградња објеката рекреације у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

3.5.3 Саобраћај

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу одговарајућих урбанистичких планова, урбанистичких и идејних пројеката, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

На основу одговарајућих урбанистичких планова, вршиће се реализација планиране обилазнице, локалног пута до депоније комуналног отпада и нових саобраћајница, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо-технички елементи саобраћајница у зависности од значају истих у склопу шире мреже.

На основу урбанистичких или идејних пројеката, вршиће се реализација пумпних станица са пратећим садржајима (сервисима за возила, мотелима, паркинзима и др.) и бицикличких стаза.

Урбанистички услови за спровођење на основу ППР:

- коловози главних насељских саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила. Минимална дозвољена ширина саобраћајне траке износи 3.50м за постојећи магистрални пут, а 3,00м за локални пут,

- коловози сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно једна трака, ако се планира на неким деловима једносмерни саобраћај. Најмања ширина саобраћајне траке износи 3,00м,

- уличне тротоаре изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних улица, а код осталих, у зависности од просторних и саобраћајних услова улице, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз. Минимална дозвољена ширина тротоара износи 1.50м (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу,

- изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора с тим да паркинг места буду физички одвојена од коловоза разделним острвом и да не затварају прегледност у зони раскрсница,

- за паркирање возила за сопствена потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују за сваки стан једно паркинг место или гаражу, а за остале објекте једно паркинг место или гаражу на 70,00м² корисног простора на сопственој грађевинској парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини под условима које треба да пропише општина својом одлуком којом се регулише начин управљања јавним грађевинским земљиштем.

- омогућена је реконструкција постојећих атарских путева изградњом саобраћајница од тврде подлоге.

3.5.4. Водопривредна инфраструктура

Водозахват

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом простор предвиђен за водозахват пружа довољно простора за бушење нових бунара, као и за изградњу постројења за кондиционирање воде за пиће. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

Унутар насеља, на простору предвиђеном за водозахват предвиђа се бушење два нова бунара укупног капацитета 15л/с. Прецизна локација самих бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Имајући у виду квалитет сирове воде на околним водозахватима, намеће се закључак како ће кондиционирање пијаће воде бити неопходно и на простору насеља Богојево. Како би се квалитетно приступило решавању водозавата, диспозиција неопходних објеката водозавата (бунарске кућице, црпна станица, објекат за прераду воде, евентуално резервоар и др.) намеће се потреба решавања предметног простора Урбанистичким пројектом.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

Обзиром да за простор водозавата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се даје предлог решења, сходно "Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће" ("Службени гласник СРС" бр.33/78).

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
2. ужа зона заштите (зона ограничења)
3. шира зона заштите (зона надзора)
4. појасеви заштите

Зона непосредне заштите одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се ограђивањем. Иста обухвата простор на 10м од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

Ужа зона заштите представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величину депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

Шира зона заштите преставља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500м гледано на постојеће бунаре и дата је у графичком прилогу.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода унутар простора водозавата и то по 2,5м са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водоводна мрежа

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу ПВЦ, односно ПЕ цеви, што се планским решењем и сугерише.

Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољног броја подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" бр.30/91) мора рачунати са једним истовременим пожаром који се мора гасити са најмање 15л/с.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,00м уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. Водоводне цеви се постављају у ров ширине 1,00м, на минималној дубини укопавања од такође 1,00м. Цевовод мора бити постављен у слој песка дебљине 15цм, у потпуности затрпан песком, те висине пешчаног слоја од минимум 30цм изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати замљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500м израде спојеве цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање израђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог ПВЦ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 1/2 часа на сваких 100м дужине деонице која се испитује (али најмање 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, а цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог ПЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 - 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ Паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30цм уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око њих да се избегне слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина од најмање 1,5м/с. Испирање се врши све дотле док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор калцијумхипохлорита чија је концентрација 150г слободног активног хлора у једном литру.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферских вода са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферске воде сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним отвореним уличним јарковима атмосферске канализације. Отворени јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5м који се налази на око 2,0м од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију прикладније решење су отворени канали. Зацељена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад отворених јаркова, због што мање количине замљаних радова требало би да прати природни пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити Идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих отворених канала, као и при редовном одржавању, посебну пажњу треба посветити делимично зацељеним деоницама на којима је приликом рекогносцирања терена уочено много загушења.

Реципијенти атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара 2.б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (банзинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2.б класи.

Фекална канализација

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0м непосредно уз ивицу коловоза, а са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтини, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што је могуће мања, како би се на тај начин смањили трошкови замљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7м. На непроходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60м. На местима где се указује

потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са бољим спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном земљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се замља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15 cm до висине до око 30 cm изнад темена цеви. После тога замља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30 cm. Сваки поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

Уређај за пречишћавање отпадних вода

Планиран је југозападно од насеља. Простор предвиђен за исти је довољан за савремено или екстензивно решење пречишћавање отпадних вода. Пречишћене санитарно-фекалне воде и технолошке воде се могу упуштати у отворене канале с тим да задовољавају 2.б класу квалитета вода. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава 2.б класу квалитета вода.

За насељски пречистач отпадних вода може се предвидети у складу са Директивом ЕУ екстензивни начин пречишћавања отпадних вода за које је потребно предвидети око 4 m^2 /јединичној потрошњи. На оваквим пречистачима могу се третирати и процедне воде са насељских депонија отпада. Неопходно би било напоменути како сем екстензивног постоји и (уобичајен до сада) интензиван начин пречишћавања отпадних вода који подразумева: задржавање крупних отпадака на решетки, измену гасова, таложње, флотацију, хемијску коагулацију, хемијску преципитацију, биолошку флокулацију и преципитацију, филтрирање и дезинфекцију, као и третман муља.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређени начин да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

3.5.5. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;
- 20 кВ ВН мрежа ће бити подземна осим када за то нема економског оправдања,
- у централном делу насеља НН мрежу каблирати, као и тамо где надземна мрежа представља сметњу.
- надземну НН мрежу по правилу примењивати по правилу у зонама породичне стамбене градње,
- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити.

Јавно и интерно осветљење

- унапредити систем застарелог јавног осветљења које је скромних квалитета;
- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавремењавати према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива,
- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења.

3.5.6. Телекомуникациона инфраструктура

ПТТ и кабловски дистрибутивни системи

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете,
- у области телефоније планирати проширење капацитета АТЦ и покривање свих домаћинстава у насељу, увећано за 20%, односно задовољење потреба свих постојећих и планираних корисника разних делатности;
- у атару насеља - Лука Богојево се предвиђа постављање нове телекомуникационе опреме са перспективом изградње крајње централе са потребним бројем прикључака, за чега је потребно обезбедити нови објекат.
- уводити нове системе засноване на савременим технологијама,
- створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге),
- планирати главну станицу КДС за дистрибуцију великог броја ТВ и радио канала (најмање 45 ТВ канала);

- планирати дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ програма;
- кабловску мрежу у И фази планирати као чисто коаксијалну, са планираним местима за оптичке чворове, а касније је доградити као хибридную (ХФЦ) дистрибутивну мрежу са највише три оптичка чвора у насељу и једним у Луци Богојево. Већ у првој фази мрежу планирати као двосмерну за пун опсег фреквенција (по актуелним домаћим и међународним техничким нормативима);
- градити економично са погодним подземним и ваздушним трасама дистрибутивних каблова,
- приликом инфраструктурних радова (подземно вођење гасовода, водовода, телефонских и електро каблова) планирати коридоре и постављање кабловица (кабловских канала и цеви) за потребе КДС;
- градити КДС који подржава дигиталне сервисе у КДС;
- учинити прикључак на КДС приступачан (по сервисима и цени) свим домаћинствима и привредним субјектима.

3.5.7. Гасна мрежа

Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице, лоциране на слободном простору у близини раскрснице улица Шумске и Првوماјске.

Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже врши из неколико повезаних праваца.

Приликом, изградње трасе гасовода потребно је обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове.

Планом је дат предлог трасе дистрибутивног гасовода и локација регулационе станице, док ће коначно решење бити дефинисано израдом идејног пројекта, а у складу са прописима.

3.5.5. Остали садржаји

Овде треба поменути комуналне објекте, који су са аспекта насеља детаљи, али су неопходни за функционисање насеља:

- чекаонице (стајалишта) на линијама градског и међуградског превоза
- телефонске говорнице
- рекламне табле и стубови
- јавне чесме са пијаћом водом
- спомен обележја и друго.

Простор за овакве садржаје се може обезбедити на јавним површинама, или на осталом грађевинском земљишту у склопу других садржаја, разрадом кроз идејни пројекат, уз задовољење услова за овакве објекте.

3.6. Зеленило

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине тј. животне околине, с обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агресија, као што су: ветар, екстремне температуре, спирање водом, деловање атмосферичких, инсолација итд. Тако и од вештачких створених агресија, као што је: бука, вибрације, разне хемикалије, издувни гасови из возила, индустријска постројења итд.

Основна функција зеленила је производња кисеоника кроз транспирационе процесе, побољшање климатских вредности, заштита од прејакe инсолације, од јаких и хладних ветрова, од аерозагађења и комуналне буке, има велику психологијску моћ итд. Функција зеленила је такође да задовољи хигијенско - санитарне захтеве урбаног простора и естетске вредности било отвореног, било изграђеног простора - урбаног, да истакне индивидуалне особености зеленила, да повезује разнорodne грађевинске објекте у једну функционалну целину итд.

Смишљеним "аранжирањем" урабоног простора уз примену четинарских и лишћарских биљака различитих форми, висина и боја, оствариће се сценско - амбијернталне погодности, односно естетски допринос уобличавању простора.

Да би зелене површине простора, имале ефекта на побољшању услова средине тј. да би чиниле микроклимат - оазу, морају бити планиране тако да чине систем међусобно повезаних свих категорија зеленила.

Концепт решења зеленила (хортикултурног и дендролошког) заснива се на просторним могућностима и потребама заштите и оплемењивања датог простора.

На простору обраде планира се:

- парковско зеленило
- улично зеленило
- спортско - рекреационо зеленило
- заштитно зеленило

Парковско зеленило

Парковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејсажног стила, високе естетске и функционалне вредности са наменом коришћења за одмор како пасиван

тако и активан, обогаћен пратећим елементима и приступачан свим старосним добима. Парковско зеленило, између осталог, сугестивно делује на регенерацију људских осећања и доприноси побољшању психолошке и радне способности човека, подиже општу културу и хигијену живљења.

Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљака.

Предлог неких врста из мноштва које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила:

Високи и средње високи лишћари:

- Ацер псеудоплатанус (јавор)
- Фрахинус ехцелсиор (јасен)
- Сопхора јапоница (софора)
- Целтис оцциденталис (кошћела)
- Љуерцус рубра (црвени храст)
- Цастанела сатива (питоми кестен)
- Бетула алба (бреза)
- Лабурнум анагиroidес (златна киша) итд.

Нижи лишћари:

- Ацер палматум, А. гиннала (јавор)
- Цаталпа бигнониoidес (каталпа)
- Церцис силиљуаструм (јудино дрво)
- Рхус сп (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- Форзитхија сп
- Спиреа сп (суручица)
- Јасминум сп (јасмин)
- Берберис сп
- Цотонеастер сп
- Хибисцус сп

Високи четинари:

- Абиес алба, А. цонеолор (јела)
- Пицеа оморица (панчићева оморица)
- Цедрус атлантица, Ц. деодора (кедар)
- Ларих сп (ариш)
- Пинус нигра (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- Цхамаецупарис сп (пачемпрес)
- Цупрессус (чемпрес)
- Јуниперус сп (клеке)
- Тахус сп (тиса)
- Тхуја сп (туја) итд.

Зимзелено жбуње:

- Берберис сп
- Бухус сп (шимшир)
- Цотонеастер сп
- Илех аљуифалиум (божиковина)
- Пурацантха сп
- Јуниперус хоризонталис (пузеће клек) итд.

Улично зеленило

Опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекло је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно - хигијенских услова уличног простора. Улично зеленило чини основну шему повезивања целог насеља и шире - атара, што значи оно ће везивати зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, са малим изузетцима убацивати четинаре, или неке ниже врсте жбунасте, ако та налажу услови или је потребно.

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

При успостављању уличног зеленила водити рачуна о профилу улица, размештају инсталација и других пратећих инфраструктура, климатским условима, ветру, типу земљишта итд.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

- Платанус ацерифолиа (платан)
- Ацер псеудоплатанус (горски јавор)
- Фрахимус ехцелсиор (јасен)
- Љуерљус робур (храст лужњак)
- Улмус пумила (брест)
- Сопхора јапоница (софора)
- Бетула алба (бреза)
- Лабурнум анагиroidес (златна киша)
- Ацер палматум, А. гинала (јавор) итд.

Нижи лишћари;

- Сорбус сп
- Прунус писсардии (црвенолисна шљива)
- Цаталпа бигноноидес (каталпа)
- Прунус бигноноидес (каталпа)
- Церцис силиљуаструм (јудини дрво)
- Рхус сп
- Разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе итд.) итд.

Спортско - рекреацино зеленило

Задатак овог типа зеленила је да обогати - оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце.

Слободан простор око спортско - рекреационих објеката, где се одвијају масовније спортско рекреативне активности и окупљања, студиозно обрадити и озеленити да што више младих привуку. Главне карактеристике ових простора су у једноставности обликовања садржаја и вегетације.

Основну масу овог зеленила чине врсте високог зеленила, претежно лишћара. Избор биљног покривача треба да је једноставног састава. Површине око игралишта треба да су у току лета заштићене, а у току зиме изложене сунцу.

Предлог неких од низа врста које могу наћи примену у овом типу зеленила:

Високи лишћари:

- Ацер псеудоплатанус, А. платаноидес (јавор)
- Платанус ацерифолиа (платан)
- Љуерцус робур (храст лужњак)
- Целтис оциденталис (копривић)
- Сопхора јапоница (софора)
- Тилиа аргентеа (сребрнолисна липа) итд.

Средње високи и нижи лишћари:

- Бетула алба (бреза)
- Улмус пумила (сибирски брест)
- Ацер гинала (јавор кинески)
- Саких алба "Тристис" (жалосна жута врба)
- Царагана арбаресценс (карагана)
- Сорбус ауцупариа (јаребика)
- Цаталпа бигноноидес (каталпа)
- Рхус сп (руј) итд.

Жбунасте форме лишћара;

- Спиреа сп (сурочица)
- Вибурум опулус (црвена удика)
- Берберис сп (шимширика)
- Тамарих тетрандра вар. пурпуреа (тамарикс)
- Јасминум фрутицанс (јасмин)
- Сумпхорицарпус рацемобус (бисерак) итд.

Високо четинари:

- Пинеа абиес (смрча)
- Пинус нигра (црни бор)
- Цедрус атлантица, Ц. деодара (кедар)
- Абиес алба (јела)
- Пинеа оморица (панчићева оморица) итд.

Нижи четинари:

- Тхуја ориенталис (источна туја)
- Тхуја цолумнарис (туја)
- Пинус муго (кривуљ)
- Тахус баццата (тиса)
- Јуниперус сп (ниже клеке) итд.

Зимзелене жбунасте форме:

- Пурацантха сп (ватрени трн)
- Јуниперус сљуамата "мајери"
- Илех аљуифолиум (илекс)
- Јуниперус хоризонталис (пузеће клеке)
- Цотонеастер салицифолиум (врболисна дуњарица) итд.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу члана 5. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана, и условима и начину стављања на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), као и прибављеног Мишљења Покрајинског секретаријата за заштиту животне средине и одрживи развој (број: 119-501-00439/2005-04 од 08. 03. 2005. године) Скупштина општине Озаци је донела Одлуку о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за насељено место Богојево.

Имајући у виду ову Одлуку мора се нагласити да ће заштита животне средине на простору насеља бити усаглашена са свим важећим законским прописима у области заштите животне средине и подзаконским актима који из њих произилазе, правилницима за обављање одређених делатности, и условима надлежних органа и организација које су Законом одређене да их утврђују.

Реализацијом планских решења уз примену наведених прописа негативни утицаји на животну средину ће се свести у законски дозвољене границе.

4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

Обзиром да је простор веома комплексан и обухвата и природну и радом створену средину, његово уређење и заштита се мора остварити применом одредби низа Закона као што су:

- Закон о Просторном плану Републике Србије,
- Закон о заштити животне средине,
- Закон о процени утицаја на животну средину,
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину,
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине,
- Закон о културним добрима,
- Закон о санитарном надзору,
- Закон о водама,
- Закон о пољопривременом земљишту,
- Закон о шумама,
- Закон о заштити од пожара,
- Закон о путевима,
- Закон о железници,
- Закон о одбрани
- као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

Опште и посебне услове уређења и заштите прописале су надлежне организације, органи и предузећа.

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

Заштита споменика културе

На основу Закона о културним добрима, обавеза је власника, односно носиоца права коришћења, да за све радове на наведеним објектима и локалитетима прибави дозволу Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Евидентирана културна добра по претходном заштитом на основу Закона о културним добрима се у року од две године морају утврдити за културно добро, уколико се она не утврде у року од три године од дана евидентирања на ту непокретност се неће примењивати мере заштите утврђене наведеним Законом.

Заштита природе

У току 2004. године је вршена су теренска истраживања стања природних добара у циљу њихове валоризације и стављања под заштиту. На основу тих истраживања констатовано је да се у обухвату Урбанистичког плана насеља Богојево налазе природна добра која својим стањем и изгледом заслужују одређени вид заштите. У ту сврху за заштиту су резервисани наведени локалитети.

Слатине представљају остатке реликтне степе. Обухватају специфичан биљни свет са врстама едемског и реликтог обележја, уско прилагођеног условима различитог степена заслањености земљишта.

Како су ова станишта изузетно угрожена, биљни и животињски свет се налази у процесима повлачења и нестајања, па су представници овог типа станишта проглашени за природне реткости и уживају посебну заштиту и на међународном и на националном нивоу. Сматрају се природним реткостима и као такве су посебно заштићене Уредбом о заштити природних реткости ("Сл. гласник РС", бр. 50/93 и 93/93).

Цитираном Уредбом природне реткости, као и њихова станишта, заштићени су режимом заштите I степена.

Овај вид заштите сагласно одредбама Закона о заштити животне средине, подразумева забрану сваког вида коришћења простора осим за потребе научног истраживања.

Део ових слатина заједно са Дорословачком шумом издвојен је на међународном нивоу као ИПА (значајно биљно подручје) у Србији. Тачне карте овог ИПА тј. књиге очекује се крајем године, а база података прослеђена је у Лондон.

Појам за заштиту резервишу се следећи локалитети, треба да укаже да наведени локалитети имају посебне природне вредности које се морају сачувати обзиром на напред цитирану уредбу, односно на кривично - правне последице које би наступиле у случају њиховог уништења.

Мерама заштите и уређења простора кроз намену површине и план парцелације обезбедити одговарајуће заштитне зелене појасеве око производних и комуналних објеката, путева и друге инфраструктуре. Планом утврдити и заштићену околину непокретних културних добара.

Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима како би се обезбедило очување квалитета ваздуха, воде и земљишта. Са становишта заштите животне средине велики недостатак представља нерешен проблем одвођења и пречишћавања отпадних вода насеља Богојево у складу са квалитетом и квантитетом крајњег ефлуента.

У поступку планирања простора као један од приоритета утврдити рационално коришћење земљишта за изградњу.

Утврдити стање капацитета, потенцијале и капацитете артешких вода и потребе заштите изворишта водоснабдевања и предузети мере за спречавање њиховог загађења.

Приликом пројектовања регионалне санитарне депоније строго се придржавати одредаба Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја.

Током израде плана мора се имати у виду да се уређење простора заснива на одредбама чланова 14. и 15. Закона о заштити животне средине који се односе на обавезну документациону основу пројекта, као и члана 46. којим је предвиђена обавеза извођача радова да уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеантолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика) дужан да обавести Завод и предузме мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

4.4. Водоприврени услови

- Канали

- Изнад акваторије свих канала мора се обезбедити пловни габарит од 6,0 м изнад максималног водостаја ($80,87+6,0=86,87$ мНЈМ) и минимална пловна ширина од 22 м на каналу Бечеј - Богојево и 21 м на каналу Озаци - Сомбор, симетрично на осовину канала.

- У зони канала водити рачуна да се не омета двотрачна пловидба теретњака носивости до 1000 тона.

- На каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу тих (одређених) објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова.

- Уз канал се мора оставити слободан појас у ширини од најмање 7 м за саобраћај на радно - инспекционој стази.

- У зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.

Карактеристике канала дате су у документацији плана. Такође у документацији плана су дате и карактеристике црпне станице "Богојево" и преводнице Богојево.

- Системи за одводњавање

- Ради заштите несметаног функционисања мелиоративног система односно система за одводњавање потребно је очувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката.

- Услов је да се обезбеде радно- инспекционе стазе за одржавање канала у зони од 5 до 15 м од ивице канала не дозвољава се изградња објеката, постављање ограда, садња трајних засада и слично. Наведено растојање потребно је схватити условно, будући да оно зависи од реда, важности и положаја канала. У

случају да се планом предвиђа неки садржај у предметној зони неког канала у накнадном поступку би се дефинисали сви потребни услови.

- У зони водопривредних објеката у склопу неког од система за одводњавање не смеју се планирати садржаји који на било који начин могу да угрозе стабилност, функционалност и да утичу на водни режим.

- Упуштање атмосферских вода

- Приликом утврђивања концепта атмосферске канализације потребно је дефинисати укупне количине упуштених атмосферских вода и сходно томе уз консултацију надлежног органа водопривреде проценити могућност прихвата дефинисаних количина. Уколико су процењене количине упуштених вода веће од оних за које су димензионисани делови каналске мреже, потребно је предвидети могућност реконструкције.

- Са надлежним водопривредним предузећем потребно је уговорно решити прихват прикупљених атмосферских вода.

- Квалитет упуштених вода у каналску мрежу

- У канале се могу упуштати само чисте атмосферске воде и евентуално пречишћене технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања 2 б. класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

- Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле и посебно санитарно - фекалне отпадне воде.

- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и слично) чији квалитет одговара 2б (2. за Дунав) класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале или реку Дунав.

- За атмосферске воде са зауљених и заправљених површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник), садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.1 мг/л а суспендованих материја од 30 мг/л.

- Пречишћене санитарно - фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу испуштати у реку Дунав и отворене канале с тим да упуштена вода задовољава 2б. (2 за Дунав) класу квалитета воде.

- За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал тако да упуштена вода задовољава 2. б класу квалитета вода.

- Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2. б класи (2. класа за Дунав). Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале и Дунав морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

- За сва насеља у општини могу се предвидети у складу са Директивама ЕУ екстензивни начини пречишћавања отпадних вода (мокра поља и сл.) за које је потребно предвидети 4 м²/јед. површине. На овим пречистачима могу се третирати и процедне воде из депонија отпада, тако да је и њих потребно лоцирати у близини.

- Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиоративне канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косине канала.

- Објекте за прикупљање и третман атмосферских и санитарно - фекалних односно технолошких вода потребно је радити сепаратно и строго одвојено.

- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим Правилницима, који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

- Снабдевање водом

- Снабдевање водом насеља вршити из артеских водоносних слојева уз строгу контролу исправносати воде пре у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење бунара као и регулисања зоне око бунара, а све према Закону о водама.

- Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде пре и у току експлоатације.

- Што се тиче наводњавања постојећа каналска мрежа је носилац система примарног снабдевања, док је даљи развој предвиђен кроз укупане цевне системе чије се трасе предвиђају уз мрежу локалних атарских путева.

- Забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

- Посебну пажњу посветити избору локације за депонију смећа и испуњавању услова из Закона о одлагању отпадних материја ("Сл. гласник РС" бр. 54/92).

Објекти за заштиту од штетног дејства вода

- У зони насипа према одредбама Закона о водама, при круни, у косинама и ножици није дозвољена изградња било каквих објеката који предвиђају укопавање у тело насипа тј. нису нису дозвољени никакви грађевински радови који задиру у геометрију насипа чиме би се довела у питање његова стабилност и функционалност као одбрамбеног објекта који штити од штетног дејства високих вода Дунава.

- У зони од 100м у брањеној зони насипа према брањеном подручју, као и у зони од 60 м до краја небрањене косине (небрањене ножице) насипа према Дунаву није допуштена изградња било каквих објеката, укопавање цеви, засецање постојећег покровног слоја и сл. сем према датим условима (насипање тљерена и слично). Предвиђени објекти у наведеној зони морају бити такви да се за време њихове изградње и каснијег функционисања не наносе оштећења на водопривредним заштитним објектима.

- Такође према Закону о водама није дозвољена садња било каквог зеленила у овој зони (осим шумског заштитног појаса) пошто би то могло да угрози функционалност одбрамбене линије. Према истом члану у небрањеном појасу тј. у минор кориту реке Дунав и насипа прве одбрамбене линије није дозвољена изградња стамбених објеката. За планирање било каквих објеката у брањеној и небрањеној зони насипа потребно је од надлежног водопривредног предузећа затражити водопривредне услове, сагласност и дозволу.

- Траса и карактеристике друге линије одбране дате су у документацији плана.

- У зони друге линије одбране није дозвољена изградња објеката на 10 м од ножице насипа.

- Није дозвољено било какво прокопавање или бушење насипа без добијања претходних услова и сагласности од ЈВП "Воде Војводине"

- Забрањује се одношење и позајмљивање материјала који се налази на насипу линије одбране и у његовој непосредној близини.

4.5. Санитарни услови

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ) –

Производња и промет животних намирница и ПОУ, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, не санитарних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене дечије или социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник" СРС, бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду, у складиштење производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа ("Сл. гласник СРС", бр. 9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је попљочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/83), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилника о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96). Објекти за снабдевање становништва водом за пиће - Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката

чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 м од објекта. Око цевовода упоставља се појас заштите који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5 м. Ова област регулисана је следећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Правилник о начину утврђивања и одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78).

Индустријски објекти - Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај тј. на теренима где преовлађујући ветрови дувају од града према индустрији спречавајући да загађење које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију треба водити рачуна да индустрија буде на довољном одстојању од насеља и да има довољно терена за проширење. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогућује одвођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила.

Објекти за одстрањивање и депоновање смећа и других отпадних материја из насеља, индустријских и здравствених објеката - Депонија се лоцира на месту које је удаљено најмање 1,5 км од ушореног насеља и насеља збијеног типа, или најмање 400м од насеља уколико је заклоњена геоморфолошким творевинама или вештачким заклоном. Депонија се по правилу лоцира на теренима који су без текућих или стагнирајућих вода, који није плавлен површинским или подземним водама, што је све ближе дефинисано Правилником о критеријуму за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/94).

Канализације и постројења за испуштање, пречишћавање и одстрањивање отпадних вода и других отпадних материја - Отпадне воде појединих индустријских, занатских, здравствених и других објеката под санитарним надзором се пречишћавају. Степен пречишћавања загађених вода као и режим испуштања тих вода регулисани су Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Уредбом о категоризацији водотока ("Сл. гласник РС", бр. 5/68).

Објекти јавног саобраћаја - Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорт робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите - Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице и клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр. 2/2000).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Службени гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Угоститељски објекти - Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 66/94) разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

Школски и предшколски објекти - Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације - Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник РС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99) прописани су ближи услови за наведене објекте.

Гробља - Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник СРС", бр.20/77).

4.6. Противпожарни услови

Захтева се доследна примена Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88), нарочито члана 10. поменутог Закона, и Правилника који регулишу ову проблематику а посебно следеће области:

1. Предвидети изворишта снабдевања водом, капацитет градске водоводне мреже, хидрантске мреже за гађење пожара ус следеће услове:

- Морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара за минимум два часа гашења без обзира какви се извори планирају;

- Морају се обезбедити минималне количине воде за гашење пожара а у зависности од броја становника и рачунског броја истовремених пожара као и функција и карактеристика објеката које се штите.

- У деловима места у којем се налазе претежно стамбени објекти, растојање између спољних хидраната износи највише 150 метара, при чему је потребно предвидети барем осам ових хидраната.

2. Објекат и локација ДВД

- Предвидети у објекту за смештај особља (најмање осам припадника добровољног ватрогасног друштва) и исправно ватрогасно возило,

- Приступ објекту за ватрогасно возило мора бити несметан током 24 часа целе године, при чему исти мора бити пројектован за осовинско оптерећење од 10 тона на 0,1м².

3. Предвидети на приступним путевима, окретницама и уређеним платоима за ватрогасна возила у близини пожаром посебно угрожених објеката следеће:

- На приступним путевима за ватрогасно возило поставити одговарајуће ознаке о забрани паркирања других возила на страни на којој је објекат повећаног ризика од пожара.

- Спречавање приступа другим возилима уз објекат на приступном путу за ватрогасна возила врши се или препрекама на коловозу у виду расклопивих "пирамида" жардињерама масе веће од 60 кг а мање од 100 кг или жичаном или сличном оградом која се може лако исећи алатом који користе ватрогасци.

- Плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе за ватрогасног возила (10 тона на 0,1 м²).

- Приступни пут око високог возила и плато за интервенције морају се изградити тако да су приступ и кретање ватрогасних возила увек могући само вожњом унапред,

- Предвидети приступне путеве тј. саобраћајнице за будуће планиране објекте повећаног ризика од пожара.

4. Производња, прерада, ускладиштавање и превоз запаљивих течности и гасова мора бити условљена следећим:

- Објекти за производњу, прераду и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (складишта, магацини, резервоари, нафтоводи, гасоводи, станице за снабдевање моторних возила горивом и сл.) могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозија за ове и друге објекте, односно уз поштовање свих безбедоносних растојања дефинисаних техничким прописима за поједине врсте објеката и материја.

- Претходно наведено подразумева да се наведени објекти могу лоцирати тек по прибављеном одобрењу локације од стране надлежног органа унутрашњих послова у складу са члановима 21. и 28. Закона о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима.

5. Предвидети заштиту од пожара блока објеката уз следеће услове:

- Зависно од намене и важности појединих објеката предвидети минимални степен отпорности објекта према пожару.

- Посебну пажњу обратити за дефинисање услова за градњу објеката у коме борави већи број лица, нарочито деце, хендикепираних и болесних особа, предвидети могућност напуштања објекта помоћним степеништима и пролазима.

- За изградњу објеката користити углавном материјал са одређеном ватроотпорношћу, нарочито за објекте у којима борави већи број људи и стамбене објекте, а избегавати лако запаљиви и запаљиви материјал.

- Уколико се на парцели предвиђа смештај сена, сламе и других пољопривредних производа парцела мора бити одговарајуће ширине како би се остварили услови за нижи ниво угрожености сопствених објеката и објеката суседа од евентуалног пожара.

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

У циљу заштите од елементарних непогода, првенствено високог нивоа подземних вода и могућих поплава планира се реконструкција и одржавање мелиоративних канала у атару и атмосферске канализације у насељу. Такође је према условима водопривреде у циљу заштите од могућих поплава обавезно одржавање насипа и његова реконструкција у делу низводно од железничког моста. Планира се изградња канализационе мреже отпадних вода и уређаја за пречишћавање. Заштита од пожара ће се остварити придржавањем противпожарних услова заштите, а заштиту од земљотреса остварити у складу са угроженошћу зоне јачине од **8 степени МЦЗ**.

У циљу заштите од ратних опасности, а ради збрињавања људи и материјалних добара, у Богојеву се планира изградња заштитних објеката типа заклона (четврти степен угрожености) у складу са Анексом урбанистичких мера заштите.

4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја

За изградњу магистралних и регионалних путева и објеката у земљишном и заштитном појасу истих од Републичке дирекције за путеве -Регионални центар "Север " Н. Сад, дописом број : 02-1279/1 од 27.09.2004. дати су услови прописани у Закону о путевима (Сл. гласник РС бр.46/91,42/98).

Општи и посебни услови за железнички саобраћај дати су у допису ЖТП "Београд"бр94/04-899 од 30.09.2004.године и исти се односе на услове дате у Закону о железници (Сл. гласник РС број 13/96), Закону о безбедности у железничком саобраћају (Сл. гласник РС број 60/98) , Закону о Просторном плану РС (Сл.гласник РС бр. 13/96) и програму ЖТП.

Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,00м од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12м, односно 14,00м код далековода преко 220кВ, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити објекти у власништву железнице, а изузетно уз предходну сагласност ЖТП, објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници.

У пружном појасу, уз предходну сагласност ЖТП, могу се градити објекти насељске комуналне инфраструктуре (цевоводи, каблови и сл.), кроз труп пруге с тим да угао укрштања по правилу буде 90 степени, а изузетно из објективних разлога угао може бити мањи, а не испод 60 степени.

Заштитни пружни појас је појас који обухвата земљиште са обе стране пруге у ширини од 200м од осе крајњих колосека. У заштитном појасу, уз предходну сагласност ЖТП-а за сваки појединачни објекат, могу се планирати објекти различите намене на удаљености у зависности од врсте, а у складу са законом.

За пловни канал ДТД Бечеј- Богојево од ЈВП"Воде Војводине" дописом бр: 02-1163/7 од 03.11.2004. год. дати су следећи услови:

- Водостај: максимални 80.87 мнЈМ, минимални 79.40 мнЈМ, радни 79.50-79.90 мнЈМ,
- Изнад акваторије канала мора се обезбедити пловни габарит од 6.00м изнад максималног водостаја(86.87) и минимална пловна ширина од 22.00м симетрично на осовину канала,
- У зони канала, водити рачуна да се не омета двосмерна пловидба теретњака носивости 1000 тона,
- На каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу ових објеката потребно је исходovati посебне водопривредне услове.
- Уз канал се мора оставити слободан појас од мин. 7.00м за саобраћај по радно- инспекцијској стази,
- У зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.

Карактеристични водостаји Дунава код Богојева: максимално забележен 85.67м и минимално забележен 76.80м.

4.9. Остали услови

Трасе инфраструктурних коридора, по правилу, ће се постављати у уличној регулацији, изузетно и на осталом грађевинском земљишту на основу права службености пролаза. Могућа је етапна изградња трасе инфраструктуре, као и одступање од датих траса, што ће бити регулисано идејним пројектом.

Електроенергетски каблови

При слободном полагању кабловски водови се полажу у ров чија дубина износи 0,8 м. Ширина рова износи 0,4 м, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова. Посебно водити рачуна о стабилности постојећих стубова надземне НН мреже.

Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°Ц, за новопласт, а -10° Ц за новотен каблове.

Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу,

Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.

На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.

Између кабловских водова 20 кВ у истом рову, треба да је најмање 10 цм.

Каблови се у ров полажу у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20 цм. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 цм. Изнад каблова на дубини 0,4 м од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.

На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.

Дужина заштитне цеви је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.

Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 м изнад земље и 0,3 м у земљи.

По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

Посебни услови за изградњу добијени од Електродистрибуције

- мрежу планирати као надземну осим у центру насеља и на местима где надземна мрежа представља сметњу,

-планирати трафостанице 20/0,4 кВ типа МБТС или СТС, пројектоване и изведене према важећим стандардима и нормама Електроовојводине;

-мерење утрошка електричне енергије и максималне снаге вршити индивидуално на објектима, а у складу са ангажованом снагом,

-обавеза Инвеститора је да пре почетка било каквих радова исходје решење о електроенергетској сагласности..

Посебни услови за изградњу добијени од Телеком Србије

-претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина.

- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 кВ) мора бити 0,50 м;

-минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 м;

- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 м;

. минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 м;

- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 м, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 м;

- заштитне цеви та електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше роводљивог материјала,

-у случају планираног проширења лепезе раскрница саобраћајнице или планирања паркинг простора на месту прелаза постојећих каблова мора се планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 мм чија је дужина таква да цев излази са сваке стране коловоза минимум 0,50 м;

- заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм је потребно положити на дубини од око 0,8 м и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја;

- за сваки планирани објекат у насељу Богојево за који се захтева више телефонских прикључака потребно је посебно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

КДС

Примарна оптичка мрежа (оптичким кабловима 12,5 мм у пречнику) се води од главне станице звездасто од главне станице, звездасто до чворишта - области са око 1000 домаћинстава. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Секундарна мрежа је звездаста мрежа главних коаксијалних линија од чворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда колективног становања или мањих чворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих чворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појачавачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Локације прописане за даљу планску разраду

Планирано је да План генералне регулације насеља Богојево, садржи елементе на основу којих ће се директно вршити спровођење планских решења, на основу Извода из плана, као елементу који претходи издавању одобрења за градњу.

Планирано јавно грађевинско земљиште се може прогласити на основу овог плана. То се првенствено односи на: зелену пијацу, водозахват, уличне коридоре, појас железничке пруге, канале, школску и предшколску установу, здравствену станицу, спортско рекреативне површине и друго. Разрада урбанистичким плановима се односи на просторе који су планирани као јавно грађевинско земљиште и на којима је неопходно спровести поступак експропријације. То се првенствено односи на: насељску депонију комуналног отпада, обилазницу магистралног пута, спортско рекреативне површине и друго. Кроз правила уређења су дати елементи за реализацију објеката на јавном грађевинском земљишту.

Остало грађевинско земљиште је подељено на зоне за које су дате правила грађења и на основу којих се издаје извод из плана. То се првенствено односи на центар насеља, породично становање, радне зоне, заштитно зеленило, изградња на пољопривредном земљишту и друго.

На основу урбанистичких планова ће се разрађивати грађевински реони ван насеља:

- пристанишно - складишна зона, гранични прелаз, радна зона
- спортско - рекреативни центар "Шtrand"
- планирана обилазница магистралног пута
- УПОВ
- насељска депонија отпадних материја
- остало

5.2. Локације са посебним условима за изградњу

На графичком прилогу број 3 су приказани простори са посебним условима за изградњу, а односе се на заштићене делове природе, споменике природе, археолошке локалитете, непокретна културна добра и зону шире заштите водоснабдевања.

Изградња и уређење ових локација ће се вршити у складу са условима датим у текстуалном делу под насловом: 1.3. "Простори под посебним режимом заштите" и 4. "Општи и посебни услови за уређење и изградњу простора".

Ограничена је и изградња и уређење простора на локацији граничног прелаза, а у складу са условима надлежне институције.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ НАСЕЉА

6.1. Правила грађења у зони породичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0м, двојних 16,0м (две по 8,0м), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0м (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300м², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони породичног становања је дозвољена изградња пословног простора и економских објеката само као пратећа функција породичног становања, осим наведених јавних објеката.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0м.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0м. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0м, осим у деловима улица Петефи Шандора, Маршала Тита и Шумској, где ће се објекти постављати на регулациону линију (детаљније дато у графичком прилогу број 6).

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20м виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката не може прећи 12,0м. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0м, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Минимална удаљеност оваквих објеката од регулационе линије је 30,0м, осим на угаоним парцелама, где се примењује правило удаљености од других објеката. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални степен заузетости је је 60.

Максимални степен изграђености је 2,4.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградају. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.2. Правила грађења у центру насеља

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословим делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању.

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0м, двојних 16,0м (две по 8,0м), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0м (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300м², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0м.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0м. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0м, осим у деловима улица Петефи Шандора, Маршала Тита и Шумској, где ће се објекти постављати на регулациону линију (деталније дато у графичком прилогу број 6).

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20м виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални степен заузетости је је 60.

Максимални степен изграђености је 2,4.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.3. Правила грађења у радној зони

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0м, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0м (слободан или преко ајнфора), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500м², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката и пољопривредних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0м.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0м. Удаљеност објеката у радној зони ван насеља је мин. 20,0м према коридору магистралног пута.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката зависи од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални степен заузетости је 70.

Максимални степен изграђености је 2,1.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се оградаује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40м, уз сагласност суседа, тако да стубови оgrade буду на земљишту власника оgrade. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.4. Правила грађења у зони заштитног зеленила

Примарна улога заштитног зеленила је заштитна, што значи да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и да осталим својим улогама побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има такође важну улогу и то да спаја (стапа) тј. повезује све типове зеленила на простору обраде и тиме чини један "систем" или комплекс зеленила које је богатство једне урбане средине. Значи просторном диспозицијом система заштитног зеленила цело насеље је обухваћено и повезано са атаром (грађевински и ванграђевински реони).

Заштитно зеленило јавља се у виду заштитних појасева - дрвореда и парк шумица.

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- Ацер псеудоплатанус (јавор)
- Фрахинус ехцелсиор (јасен)
- Бетула алба (бреза)
- Улмус пумила (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- Пинеа абиес, П. пунгенс (смрче)
- Абиес алба (јела)
- Пинус нигра (црни бор)
- Цедрус атлантица, Ц. деодора (кедар) итд.

Код парк - шумице и многе друге раније побројане ниже и друге форме.

Сваки тип зеленила треба да прати травњак којег треба неговати једнако као и зеленило.

У зони заштитног зеленила је омогућена и изградња комуналних објеката, са неопходном разрадом кроз урбанистички план, или урбанистички пројекат.

У зони заштитног зеленила је омогућена изградња свих врста спортско рекреативних површина уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.)

7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У АТАРУ

Није дозвољена изградња објеката и рибњака на просторима који су евидентирани као заштићени делови природе. Осим за изградњу инфраструктурних објеката, уз услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту природе, а на евидентираним археолошким локалитетима и уз услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Изградња на осталом грађевинском земљишту ван границе грађевинског реона омогућена је за пратеће објекте саобраћајне мреже: пумпне станице, мотеле са сервисима за поправку возила и других објеката везаних за коришћење саобраћајних коридора, а на основу урбанистичког пројекта.

7.1. Салаши

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње. Није дозвољена изградња стамбених објеката без изградње објеката пољопривредне производње.

На салашима је поред стамбеног објекта дозвољена изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл. уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Минимална удаљеност објеката од магистралног пута је 20,0м и регионалних путева је 10,0м, са саобраћајним прикључком преко постојећих атарских путева. Минимална удаљеност од осе крајњег колосека је 25,0м уз сагласност ЖТП.

Уколико се на салашима граде објекти за узгој стоке или објекти за прераду пољопривредних производа, удаљеност салаша од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса је минимално 100м, под условом да нису на правцу доминантних ветрова, што ће се разрадити урбанистичким пројектом.

Минимална парцела на комплекса салаша је 2,0ха, или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту. Максимални степен заузетости парцеле је 70 од чега стамбени део са помоћним објектима заузима 10. Максимални степен изграђености је 0,6 што се не односи на изградњу пластеника и стакленика.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0м.

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0м, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 3,0м.

Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања, под напред наведеним условима.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

Комплекс салаша мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

До реализације планских и урбанистичких решења на постојећим изграђеним стамбеним објектима у атару, су дозвољени радови на реконструкцији.

7.2. Ратарске економије и мини фарме

Изградња економских дворишта за ратарску производњу, стаја, фазанерија и слично, условљава се израдом урбанистичког пројеката, са провером инфраструктурне опремљености и израдом процене утицаја објеката на животну средину. Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту.

На економијама је дозвољена изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа и сл. уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Изградња нових мини фарми је условљена минималним величином поседа од 10ха обрадиве површине, уз или у непосредној близини.

Минимална удаљеност објеката од магистралног пута је 20,0м и регионалних путева је 10,0м, са саобраћајним прикључком преко постојећих атарских путева. Минимална удаљеност од осе крајњег колосека је 25,0м уз сагласност ЖТП.

Удаљеност сточних стаја од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса је 100м, под условом да нису на правцу доминантних ветрова, што ће се разрадити урбанистичким пројектом, уз израду процене утицаја на животну средину.

Минимална парцела на којој се могу организовати мини фарме је 2,0ха, или се задржава постојећа, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту. Максимални степен заузетости парцеле је 30, максимални степен изграђености је 0,3.

Минимална парцела ратарске економије је 5,0ха или се задржава постојећа, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту.

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0м.

Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

Задржава се постојећи простор економије за смештај пољопривредне механизације, уз примену осталих услова.

7.3. Фарме већих капацитета

Изградња економских дворишта сточарских и перадарских фарми капацитета преко 500 условних грла, условљава се израдом урбанистичког пројеката, са провером инфраструктурне опремљености и израдом процене утицаја објеката на животну средину. Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту и оцедитом терену.

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Минимална удаљеност објеката од магистралног пута је 20,0м и регионалних путева је 10,0м, са саобраћајним прикључком преко постојећих атарских путева. Минимална удаљеност од осе крајњег колосека је 25,0м уз сагласност ЖТП.

Удаљеност фарми од грађевинског реона, спортско-рекреативних и других јавних комплекса је 1000м, а међусобна удаљеност фарми износи 300м.

Најмања парцела на којој се могу организовати економска дворишта је 2,0ха, или се задржава постојећа, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту. Максимални степен заузетости парцеле је 30, максимални степен изграђености је 0,3.

Минимална удаљеност економских објеката од суседних парцела је 10,0м.

Максимална спратност објеката је П+Пот.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,20м. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

Задржава се постојећа локација сточарске фарме. Планирана је реорганизација постојеће фарме, с обзиром на близину насеља. Постојећи објекти се задржавају (до реализације обилазнице), међутим, уколико је потребно повећање капацитета или пренамена у друге садржаје у функцији пољопривредне производње, неопходна је разрада простора урбанистичким пројектом.

7.4. Смештајни капацитети по врстама стоке

Према утврђеним нормативима, смештајни капацитети по врстама стоке (квадратура по једном грлу) износи за:

Музне краве

а) везано држање 7,6м² по грлу

б) слободно држање у

- лежајним боксовима 9,8м²

- дубокој простирци 10,3м

Товну јунад

а) везано држање 4,7м²

б) слободно држање 4,0м²

- дубока простирка 3,3м²

- решетки под 2,3м²

Простор за остале крупне животиње (копитари) као што су коњи, магарци, мазге и муле, треба да задовољи критеријум по једној животињи 10,0м², а за сваку следећу још 5м².

Свињарство

- производња прасади (2,5кг) по једној крмачи

ангажована површина је 6,0 - 6,5м²

- производња прасе-товљеник 1 крмача

ангажована површина је 13,5 - 14,0м²

- по товљенику 100кг ангажована површина је 0,6 - 0,65м²

- на нето површину рачуна се плус 2-22м² неопходног

манипулативног простора

- ангажовани простор за храну и отпад је за:

- крмачу и нераста 1000кг 2м²

- сточне хране 360кг 0,7м²

- на 100кг живе масе течног стајњака 8литара

Магацински простор по једном грлу:

- условно грло стајњак 7,0м³

- кош за кукуруз 4,0м³

- кабаста храна 4,5м³

- условно грло концентрована силажа 2,0м³

- слама по једном условном грлу 4,0м³

Стајњак и осочара:

- стајњак по једној крави 12тона/год

- стајњак по једном товљенику 7тона/год

- осочара по једној крави 30л/дан

- капацитет осочне јаме треба да буде, по условном грлу 2м³.

Живинарство:

- по комаду одрасле живине 0,2м²
- за рентабилну производњу бројлера смештајни простор је 600-1000м², што одговара броју од 10200 до 17000 утовљених пилића
- за ову производњу неопходно је ваздуха на час/1кг живе масе 3,6-4,0м³
- производња носиља конзумних јаја капацитета од 6000-10000 носижа неопходно је затвореног простора 350-600м².

7.5. Виноградарске кућице

На парцелама културе воћњак или виноград, могућа је изградња виноградаарских кућица.

Минимална поврина парцеле износи 2ха², или се задржава постојећа, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту.

Минимална удаљеност од објекта суседне парцеле је 1,0м а од суседног објекта 10м.

Максимална спратност објекта је П+Пот са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају), по потреби продуженог у виду надстрешница, трмова или пергола. Максимални габарит затвореног дела објекта 25м².

Осим изградње виноградаарских кућица, бунара, пољског нужника, евентуално пушнице, не дозвољава се изградња било каквих других објеката.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40м. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0м од међне линије.

7.6. Инфраструктурни објекти

Омогућава се парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта у циљу изградње саобраћајница и других објеката који су од општег интереса. Исти простори ће се разрађивати урбанистичким плановима. Омогућена је изградња остале инфраструктуре и на пољопривредном и другом земљишту уз обезбеђење права службености пролаза, а у складу са условима и прописима.

За постојеће инфраструктурне и друге објекте од општег интереса, издвајање јавног од пољопривредног земљишта ће се вршити на основу урбанистичких планова.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЗАЦИ

Број: 35-1/2005-I

Дана: 23.12.2005.године

**Председник Скупштине,
Лончар проф. Светлана, с.р.**

108. На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана 13. Статута општине Озаци ("Сл. лист општине Озаци", број 9/05 –пречишћени текст), уз прибављено мишљење Комисије за планове од 22.11.2007.године, Скупштина општине Озаци на седници одржаној дана 07.12.2007. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕРОЊЕ

Увод

У складу са чланом 45. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03) и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", број 12/04), урађен је Програм за израду Урбанистичког плана насеља Дероње (август 2007. године), којим је предложена израда Плана генералне регулације насеља Дероње.

У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), је донета Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Дероње ("Сл. лист општине Озаци", број 6/07), на основу које се приступило изради Плана генералне регулације насеља Дероње.

За насеље Дероње је донет План генералне регулације ("Службени лист општине Озаци", број 11/05), у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06). Међутим, у међувремену је дошло до нових могућности за развој и уређење насеља (мора се узети у обзир да планова и програма развоја насеља, нема, нити их је могуће прецизирати, с обзиром на данашња друштвено економска кретања), што се односи на нове локације комуналних садржаја (капела, уређај за пречишћавање отпадних вода и др.), као и проширење планираних радних зона.

Како је за општину Озаци донет Просторни план, овим урбанистичким планом, би се простор обухвата смањио на простор грађевинског реона насеља и припадајућих комуналних површина, чиме би се уређење атара препустило правилима уређења дефинисана Просторним планом, што се односи и на друга насеља у општини.

На основу члана 38, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06) утврђено је да "Планом генералне регулације који се ради за насеље, одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења", при чему се одређује: подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште, нивелација, трасе, коридори и капацитети за инфраструктуру, намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону, подела на зоне или целине са истим правилима грађења и локацијама за јавне објекте.

Овим урбанистичким планом, је дата детаљна разрада дела планираног јавног грађевинског земљишта (улични коридори, заштитно зеленило и др.), са елементима за спровођење.

А) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

1.1. Граница обухвата плана

Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Дероње, је граница грађевинског реона насеља и грађевинске површине ван грађевинског реона насеља, са функцијама који се директно односе на само насеље и служе потребама насеља.

Површине које су обухваћене границом простора обраде су: грађевински реон насеља, планирано проширење водозахвата, уређај за пречишћавање отпадних вода, напуштено корито реке Мостонге, радне површине планиране уз железничку пругу са товариштем, планирано заштитно зеленило, планиране спортско рекреативне површине и искоришћена површина за сахрањивање.

1.1.1. Грађевински реон насеља

Опис границе грађевинског реона насеља Дероње:

Граница грађевинског реона почиње од тромеђе к.п. број 3339, 1425, 1424 (**тачка број 1**). Од ове тачке граница се креће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 1425, 1424, 3483 (**тачка број 2**). Од ове тачке граница прелази државни пу првог реда, до тромеђе к.п. број 3361, 3483, 1851 (**тачка број 3**). Од ове тачке скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 747, 923, 3368 (**тачка број 4**). Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3368, 747, 2022 (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу југозапада до четворомеђе к.п. број 729, 730, 2028, 3367 (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2042/1, 2042/2, 3367 (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница пресеца пут и креће се до тромеђе к.п. број 2045/1, 2044, 3367 (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, југоисточном међном линијом к.п. број 2044, до међе к.п. број 2048 и 2044, до лома пута на к.п. број 2044 (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2044, 2053, 3376 (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2262, 2056, 3376 (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница скреће у правцу

запада до четворомеђе к.п. број 2056, 845, 896, 2285 (**тачка број 12**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, североисточном међном линијом к.п. број 2285, до тромеђе к.п. број 2285, 916, 2285 (**тачка број 13**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2284, 2285, 3376 (**тачка број 14**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 3376, 2291, 2287 (**тачка број 15**). Од ове тачке, граница скреће према тромеђи к.п. број 2460/1, 3386, 3376 (**тачка број 16**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2461, 2462, 3386 (**тачка број 17**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2461, 2462, 3484 (**тачка број 18**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, североисточном међном линијом к.п. број 3484, до лома к.п. број 2287 према к.п. број 3484 (**тачка број 19**). Од ове тачке, граница прелази државни пут првог реда, до тромеђе к.п. број 3484, 2602, 3392 (**тачка број 20**). Од ове тачке, граница се креће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 2602, 2647, 3392 (**тачка број 21**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 2603/1, 2602, 2647 (**тачка број 22**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 2606, 2646, 2605 (**тачка број 23**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2645, 2646, 2606 (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, североисточним међним линијама к.п. број 2645, 2644, 2643, 2643, 2641/1, 2641/2, 2640, 2639, 2638, 2637, 2636, 2635, 2634, 2633, 2632, 2639, до четворомеђе к.п. број 466, 2629, 3392, 465 (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница прелази пут и долази до четворомеђе к.п. број 464, 465, 3392, 2698 (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу североисточном међном линијом к.п. број 2698, до тромеђе к.п. број 2698, 3393, 459, геодетске тачке број 24 (**тачка број 27**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 25 (**тачка број 28**). Од ове тачке, граница скреће према северозападу до тромеђе к.п. број 457, 468, 3393, геодетске тачке број 26 (**тачка број 29**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до геодетске тачке број 27 (**тачка број 30**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 456, 468, 3488 (**тачка број 31**). Од ове тачке, граница се креће јужном међном линијом к.п. број 468, до тромеђе к.п. број 468, 455/2, 3488 (**тачка број 32**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, источном међном линијом к.п. број 3488, до тромеђе к.п. број 433, 3488, 432 (**тачка број 33**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 431, 432, 3488 (**тачка број 34**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, источном међном линијом к.п. број 3488 до тромеђе к.п. број 427, 413, 3488 (**тачка број 35**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 384, 413, 3488 (**тачка број 36**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу источном границом к.п. број 3488, до тромеђе к.п. број 377, 372, 3488 (**тачка број 37**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 345, 372, 3488 (**тачка број 38**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 339, 340, 3488, 366, геодетске тачке број 28 (**тачка број 39**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и прати постојећу границу грађевинског реона, коју дефинишу: геодетска тачка број 29 (**тачка број 40**), геодетска тачка број 30 (**тачка број 41**), геодетска тачка број 31 (**тачка број 42**), геодетска тачка број 32 (**тачка број 43**), геодетска тачка број 33 (**тачка број 44**), геодетска тачка број 34 (**тачка број 45**), геодетска тачка број 35 (**тачка број 46**), геодетска тачка број 36 (**тачка број 47**), геодетска тачка број 37 (**тачка број 48**), геодетска тачка број 38 (**тачка број 49**), геодетска тачка број 39 (**тачка број 50**), геодетска тачка број 40 (**тачка број 51**), геодетска тачка број 41 (**тачка број 52**), геодетска тачка број 42 (**тачка број 53**), геодетска тачка број 43 (**тачка број 54**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, преко геодетске тачке број 44 до геодетске тачке број 45 (**тачка број 55**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до геодетске тачке број 46 (**тачка број 56**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати североисточну међну линију к.п. број 1211, до геодетске тачке број 47 (**тачка број 57**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 1214, 57, 1211, геодетска тачка број 48 (**тачка број 58**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 49 (**тачка број 59**), затим до геодетске тачке број 50 (**тачка број 60**), геодетске тачке број 51 (**тачка број 61**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу југоистока, југозападном међном линијом к.п. број 3345, до четворомеђе к.п. број 34, 35, 128, 3345, геодетске тачке број 52 (**тачка број 62**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 139, 128, 1215 (**тачка број 63**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 155, 141, 1215 (**тачка број 64**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу севера до геодетске тачке број 54 (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница се креће до геодетске тачке број 55 (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница се креће до геодетске тачке број 56 (**тачка број 67**), затим до геодетске тачке број 57 (**тачка број 68**), затим до геодетске тачке број 58 (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница продужава до геодетске тачке број 59 (**тачка број 70**), затим до геодетске тачке број 60 (**тачка број 71**), затим до геодетске тачке број 61 (**тачка број 72**), затим до геодетске тачке број 62 (**тачка број 73**), затим до геодетске тачке број 63 (**тачка број 74**), затим до геодетске тачке број 64 (**тачка број 75**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, пролази кроз геодетску тачку број 65 и долази до тромеђе к.п. број 1332, 1334, 1335 (**тачка број 76**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 13314, 1335, 3341 (**тачка број 77**). Од ове тачке, граница прелази пут до тромеђе к.п. број 3341, 1345, 1344 (**тачка број 78**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, североисточном међном линијом к.п. број 3341 до тромеђе к.п. број 3341, 1370, 1369 (**тачка број 79**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 3340, 1370, 1369 (**тачка број 80**). Од ове тачке, граница пресеца пут до тромеђе к.п. број 3339, 3340, 1414 (**тачка број 81**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, југоисточном међном линијом к.п. број 3339 и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

1.1.2. Грађевински реони ван насеља

Ван насеља, а у граници обухвата плана, су формиране површине за изградњу:

1. Површина за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода, обухвата к.п. број: 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708/1, 2708/2 К.о. Дeroње.
2. Површина за изградњу привредних и складишних објеката, обухвата део к.п. број 3490 К.о. Дeroње.
3. Планиране спортско рекреативне површине, обухватају к.п. број: 1206, 1207, 1209, 1210 К.о. Дeroње.
4. Постојеће искориштено насељско гробље, обухвата к.п. број: 1320/1 К.о. Дeroње.
5. Планирано заштитно зеленило, обухвата к.п. број 3345 К.о. Дeroње.
6. Простор планиран за проширење водозахвата, обухвата к.п. број: 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284 К.о. Дeroње.
7. Изграђен салаш пољопривредног домаћинства, на к.п. број 1208 К.о. Дeroње.

1.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе обухвата плана

Простор обухвата Плана генералне регулације насеља Дeroње, износи: 287,15ha како је дато у графичким прилозима.

Насеље Дeroње је једно од осам сеоских насеља у мрежи насеља која припадају општинском центру Озаци, чије је седиште у истоименом насељу градског карактера.

Насеље Дeroње се развијало у средишту територије катастарске општине, на ободу лесне терасе поред Старе Мостонге, према алувијалној равни Дунава. Две различите морфолошке структуре дели корито Старе Мостонге.

Насеље је саобраћајно повезано државним путем I реда, М-18 (Озаци-Бачка Паланка) који пролази кроз насеље и омогућује доступност до општинских центара Озаци и Бач.

Коридор железничке пруге Сомбор-Бач, тангира насеље и са својим капацитетима повезује насеље са осталом мрежом. Канал ДТД Каравуково-Бачки Петровац, паралелно са коридором тангирају насеље. Насеље је повезано мрежом атарских путева са својим атаром и атарима суседних сеоских насеља и општинских центара Озаци и Бач.

Дeroње је сеоско насеље у окружењу обрадивог пољопривредног земљишта и домаћинствима са преваходно пољопривредном производњом. На лесној тераси, пољопривредно земљиште је у функцији узгоја ратарских култура. Изграђени су и објекти за смештај и узгој стоке. Алувијална раван већим делом је пошумљена, део површина је у функцији пољопривреде са зонама за становање – салашима. У атару је изграђен рибњак.

Границом плана је обухваћен грађевински реон насеља и површине које су у директној функцији насеља и служе потребама становника насеља, а односе се већим делом на комуналне површине.

У оквиру границе грађевинског реона насеља, чија површина износи 215,38ha у највећој мери је задржана постојећа организација простора, са потпуном инфраструктурном опремом. Задржавају се постојеће површине породичног становања, са организацијом нових у блоку број 42.

Спортско рекреативне површине у насељу нису довољно заступљене, тако да је планирано њихово проширење на простор обухвата плана, са могућношћу изградње затворених и отворених спортских терена.

Евидентан је проблем радних зона у насељу. Како се јавља потреба за изградњом погона који су у директној функцији пољопривредне производње, прерада и дорада пољопривредних производа, а и друго, планирано је формирање радних зона и то непосредно поред постојећих, у блоку број 5 и 41.

Комуналне површине се задржавају на постојећим локацијама са датом могућношћу проширења, што се односи на насељски водозахват и насељско гробље. Планирана је локација уређаја за пречишћавање отпадних вода југозападно од насеља и сточна пијаца у заштитном зеленилу северозападно од насеља.

Корито Старе Мостонге је веома интересантно за уређење, с обзиром да се тренутно користи као реципијент атмосферских и фекалних вода.

Планирано је потпуно инфраструктурно опремање насеља.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Површина обухвата плана	287,15	100	287,15	100
Површина грађевинског реона насеља	176,25	61,38	215,38	75,00
Површина ванграђевинског реона насеља	110,9	38,62	71,77	25,00
Грађевински реон насеља	176,25	100	215,38	100
1. Породично становање	125,85	71,40	130,88	60,77
2. Центар насеља	2,51	1,42	4,60	2,13
3. Радне зоне	0,80	0,45	20,75	9,63
4. Спортско рекреативне површине	1,16	0,66	2,79	1,29

5. Стара Мостонга	-	-	7,08	3,29
6. Заштитно зеленило	-	-	4,66	2,16
7. Насељско гробље	4,10	2,33	5,63	2,61
8. Водозахват	0,14	0,08	0,14	0,06
9. Деградиране површине	11,74	6,66	-	-
10. Улични коридори	27,77	15,75	36,67	17,02
11. Коридор железничке пруге	2,18	1,24	2,18	1,01
Површине ван грађевинског реона насеља	110,9	100	71,77	100
1. Насељско гробље	1,98	1,78	1,98	2,76
2. УПОВ	-	-	3,21	4,47
3. Проширење водозахвата	-	-	4,37	6,09
4. Радна зона	2,21	1,99	2,21	3,08
5. Спортско рекреативне површине	-	-	20,85	29,05
6. Заштитно зеленило	-	-	16,18	7,07
7. Путеви	9,6	8,65	0,58	0,81
8. Стара Мостонга	27,94	25,19	26,84	38,93
8. Пољопривредно земљиште	69,17	62,37	5,55	7,73

У оквиру граница грађевинског реона највећи део простора је у функцији породичног становања, што процентуално износи 60,77%. У односу на постојеће стање, планирано је повећање површине на којем ће се градити функције централитета и друге јавне функције прожете породичним и вишепородичним становањем. Површина простора центра износи 2,13%, док шири простор центра, дефинисан као стамбено пословна зона заузима површину од 16,7ha, или 7,75%. Планирано је формирање радне зоне, проширењем постојећих, чиме се површина исте повећава на 9,63%.

Простор уличних коридора има учешће од 17,02%, с обзиром да су улични коридори широки, типични за војвођанска насеља.

Комуналне и друге површине планиране непосредно уз насеље и у функцији су насеља, а у простору обраде су: спортско – рекреативне површине, заштитно зеленило, радна зона и комуналне површине.

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског реона, са упоредним приказом постојећих и планираних површина. У истој табели су приказане површине које су у обухвату плана, а ван грађевинског реона насеља, а у директној су функцији насеља.

1.3. Простори под посебним режимом заштите

а) Заштићени делови природе

Подручја предвиђена за заштиту

- **Рукавац Мостонге и слатине југозападно од насеља ("Основна бара")**, као станишта природних реткости
- **Канал "Каравуково – Бачки петровац"** као еколошки коридор.
- **Заштита биодиверзитета урбанизованих и аграрних површина**, која се заснива на стварању и одржавању зелених површина.

б) Непокретна културна добра:

- Сакрални објекти:

1. Српска православна црква, изграђена 1867 године, Решење о заштити број 01-452/2-73, Нови Сад, 28.11.1973. године (к.п. број 604 К.о Дероње).

Грађевина има одлике историцистичке архитектуре. То је једнобродна грађевина са полукружном олтарском апсидом на истоку, торњем звоника и хором на западу и полукружним певничким апсидама на југу и северу. У фасадном украсу мешају се утицаји класицизма, неоренесанса и романтизма. Посебно су интересантни детаљи изглед певничких апсида и венци ааркадица испод кровног венца који указују на угледање на средњовековну српску архитектуру. У цркви је барокни иконостас резан 1791. године, вероватно за претходну цркву. Иконостас је сликао 1792. године Јован Исајловић старији из Даља. Иконографске и ликовне вредности иконостаса, као и осталог инвентара – остатака зграфског иконостаса из прве половине XVIII века и богослужбених књига условиле су доношење Решења о заштити и проглашење за културно добро од великог значаја.

Евидентирани непокретности које уживају претходну заштиту

- Сакрални објекти:

1. Римокатоличка црква, изграђена 1814. године, угао Краља Александра број 53 и Железничке (к.п. број 327 к.о. Дероње).

- Појединачни објекти:

2. Водица у атару на летњем путу ка Каравукову;
3. Католички жупни уред, Краља Александра број 55, изграђен у првој половини 19. века (к.п. број 326 к.о. Дeroње);
4. Зграда старе општине, седиште МЗ Дeroње, крај 19. почетак 20. века, угао Краља Александра број 42 и Железничке;
5. Окућница, Улица Доситејева број 4 (к.п. број 426 к.о. Дeroње);
6. Окућница, Улица Доситејева број 6 (к.п. број 425 к.о. Дeroње);
7. Кућа, Улица Његошева бр. 7
8. Прека кућа са декоративном фасадом, Улица Његошева број 37 (к.п. број 784 к.о. Дeroње);
9. Прека кућа, Његошева број 41;
10. Низ од две дужне и једне преке куће у Доситејевој улици број 31, 33 и 35 (к.п. број 541, 540, 539 к.о. Дeroње);
11. Прека кућа са ајнфортом, крај 19. почетак 20. века, Железничка број 17 (к.п. број 329 к.о. Дeroње);
12. Некадашња гостионица и биоскоп на углу Улица Краља Александра и Његошeве, крај 19. века, рушевна;
13. Дужна кућа, угао Краља Александра број 52 и Његошeве (к.п. број 609 к.о. Дeroње);
14. Стамбена кућа, крај 19. почетак 20. века, Железничка број 16.

- Археолошки локалитети:

АРХЕОЛОШКА **ЗОНА А**, обухвата 6 археолошких локалитета, датованих од праисторије до средњег века, који се надовезују један на други дуж источне обале Мостонге, од северне ивице села до железничке пруге.

АРХЕОЛОШКА **ЗОНА Б**, обухвата 9 археолошких локалитета који се нижу дуж обале каналисаног некадашњег водотока, од Мостонге до границе атара К.о. Дeroње – К.о. Бач. Локалитети су временски опредељени од праисторије до средњег века.

АРХЕОЛОШКА **ЗОНА В**, налази се на ивици терасе на потезу Брањевина и обухвата више локалитета из времена праисторије антике и средњег века.

АРХЕОЛОШКА **ЗОНА Г**, обухвата потез Клиса, на коме се некада налазила црква.

АРХЕОЛОШКА **ЗОНА Е**, обухвата приобалне делове насеља са обе стране Мостонге.

Археолошки **локалитет 1**, овде се налазе остаци праисторијског насеља.

Археолошки **локалитет 2**, локалитет потиче из средњег века.

Археолошки **локалитет 3**, на овом локалитету пронађено је мало фрагмената средњовековне керамике.

Археолошки **локалитет 4**, ради се о средњовековном локалитету.

Археолошки **локалитет 5**, вишеслојни локалитетса налазима из праисторије и средњг века.

Археолошки **локалитет 6**, локалитет потиче из периода Латена.

Археолошки **локалитет 7**, вишеслојни локалитет са налазима из разних периода праисторије.

Археолошки **локалитет 8**, на овом месту се налазило гробље, нема података о томе ком времену припада.

Археолошки **локалитет 9**, на овом месту се на великој површини простирало средњовековно насеље.

Археолошки **локалитет 10**, локалитет из времена праисторије.

Археолошки **локалитет 11**, у шуми Смрдуши, уз данашњи насип, налазило се праисторијско насеље.

Посебну културно, историјску, археолошку али и туристичку вредност за овај крај представља статуета „Црвенкоса богиња“, пронађена 1991. године на археолошком налазишту „Доња Брањевина“, код села Дeroње. По овом проналаску су општина и наша земља постали чувени у свету. Фигура је посебна због своје монументалности у односу на сличне налазе. Њена висина износи 38cm и прави је див у поређењу са до сада пронађеним некомпленим статуетама. Према извршеним анализама потврдило се претпоставка археолога да су у раном неолиту, приликом вршења магијско-религијских обреда, приношене и људске жртве, а када је то било немогуће, симболично у току ритуала, жртвована је поломљена глинена статуета. Чињеница да статуета датира из времена од пре више од 7.000 година, даје посебну естетску и историјску вредност овом делу, које задивљује не само стручњаке историје уметности и археологије, него сваког човека. „Креативност праисторијског скулптора просто је непоновљива и указује на висок степен уметничке културе првих земљорадника у доба раног неолита на нашим просторима“. Први земљорадици који су насељавали простор данашње Доње Брањевине, у земљу су укопали, тачније принели жртву Богиње плодности, да би заузврат од земље добили много плодова и много пшенице.



Црвенокоса богиња

в) **Заштита изворишта водоснабдевања**

За простор изворишта снабдевања становништва водом за пиће, утврђене су зоне заштите: непосредна, ужа и шира зона заштите изворишта. Ове зоне дефинисане су у графичком прилогу број 3 “План намене површина, размештај објеката од општег интереса и простори под посебним режимом заштите”.

У зони непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација, комора за прекид притиска, дубоко бушених бунара, обухвата 10 метара од објеката и по правилу се ограђује. У овај простор је дозвољен приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

У ужој зони заштите, која је под санитарним надзором, није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Код захватања подземних вода из прве издани без заштитних слојева, ако се вода посебно не пречишћава на инсталацијама, сем дезинфекције, део уже зоне ограђује се заједно са зоном непосредне заштите. У ужој зони заштите која се не ограђује, земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони се може ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

з) **Заштита водотокова**

Приликом упуштања атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући седименти, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања 2.6 класе квалитета воде у каналима и 2. класе квалитета воде за Дунав. Забрањено је упуштати у мелиоративне канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2.6 и 2. класи за Дунав. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале и Дунав, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

1.4. **Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта и неопходна минимална инфраструктурна опремљеност грађевинског земљишта**

Реализација планираних јавних површина и објеката, финансираће се из следећих извора:

- средстава комуналног доприноса;
- накнада за коришћење грађевинског земљишта;
- накнада за уређивање грађевинског земљишта;
- јавних предузећа;
- остали извори (републички фондови).

Уређење земљишта

намена	тржишна вредност земљишта (дин/м2)	површина (м2)	укупно (дин)
зелена пијаца	250	1.900	475.000,00
спортско рекреативне	80	27.900	2.232.000,00

површине			
УПОВ	80	32.100	2.568.000,00
гробље	80	15.300	1.224.000,00
УКУПНО			6.499.000,00

Процена потребних средстава за уређење саобраћајница

опис	m2	дин/m2	дин
изградња неизграђених коловоза	6.000	3.500,00	21.000.000,00
изградња и реконструкција пешачких стаза	1.500	1.500,00	2.250.000,00
израда техничке документације		1,5% од инвестиционе вредности	3.150.000,00
УКУПНО			26.400.000,00

Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација

опис	m'	дин/m'	дин
водовод			
реконструкција постојеће мреже	12.000,00	2.400,00	28.800.000,00
изградња мреже	400,00	2.400,00	960.000,00
изградња постројења за прераду воде			25.000.000,00
атмосферска канализација			
реконструкција отворених јаркова	5.000,00	1.500,00	7.500.000,00
изградња отворених јаркова	4.000,00	2.200,00	8.800.000,00
фекална канализација			
изградња уличног колектора	12.000,00	4.500,00	54.000.000,00
изградња УПОВ-а			24.500.000,00
УКУПНО			149.560.000,00

Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације

СТС	ком	3	х	935.000,00	2.805.000,00
Замена постојећих трансформатора већим	ком	4	х	150.000	600.000,00
ВН водови 20 kV	км	0,35	х	2.340.000,00	819.000,00
МВ водови 20/0,4 kV	км	0,55	х	1.716.000,00	943.800,00
НН водови 0,4 kV	км	0,5	х	858.000,00	429.200,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (ново)	ком	30	х	11.800,00	354.000,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (замена постојећих)	ком	150	х	10.500,00	1.575.000,00
ТТ водови	км	1,3	х	450.000,00	585.000,00
КДС	комплетан систем са главном станицом, антенским системом, примарном и терцијарном мрежом				7.500.000,00
УКУПНО:					15.610.200,00

Процена укупних улагања за изградњу гасовода

опис	m'	дин/m'	укупно
ниски притисак			
грађевински радови	28.000	1.300,00	36.400.000,00
машински радови	28.000	1.000,00	28.000.000,00
УКУПНО			644.000.000,00

Могуће су измене датих улагања, што ће зависити од тренутних цена и обухвата простора који се уређује.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- смерница Просторног плана РС,
- концепције решења из просторног плана општине Озаци,
- програма за израду урбанистичког плана насеља Дeroње,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа,
- програма постојећег Плана генералне регулације насеља Дeroње.

Насеље Дeroње, као део мреже насеља општине Озаци, до сада није свој развој остваривао Урбанистичким плановима (постојећи Урбанистички план је донет 2.005. године). Основ за реализацију било каквих садржаја, био је Просторни план општине Озаци, који је својим планским поставкама више усмеравао развој, то јест није давао довољно конкретних елемената, за плански развој потенцијала овог насеља.

Планом генералне регулације су дефинисане потребне површине и објекти неопходни за планско усмеравање развоја насеља, како би се основне поставке дефинисане Просторним планом општине Озаци, спровеле до основне честице урбаног развоја и омогућиле задовољење захтева за савременим начином живљења и чистим животним окружењем.

Насеље Дeroње је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, које карактеришу веће грађевинске парцеле, које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу (ратарску или сточарску). Планирано је задржавање оваквог типа становања, то јест задржавање постојећих величина грађевинских парцела, с тим да се делатност на таквим парцелама мора контролисати у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру.

Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља.

Планирано је проширење постојећих радних зона у северном и јужном делу насеља. Иако насеље Дeroње има рурални карактер и комплетан развој највише ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које могу бити у функцији пољопривредне производње.

Планирано је проширење спортско рекреативних површина.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на деградиране површине у насељу и на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом а и начином коришћења директно загађује животну средину. Реализација фекалне канализације са пречистачем и гасне мреже, је такође један од елемената који је регулисан овим урбанистичким планом, а спречава загађење подземних вода и ваздуха.

На основу свега изнетог, концепција уређења простора у оквиру границе плана проистекла је из повољног саобраћајно-географског положаја, расположивог пољопривредног земљишта и планских решења конципираних Просторним планом општине Озаци и стратегијом развоја одређених делатности.

2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

У оквиру ове тачке су дефинисане катастарске парцеле одређене за јавно грађевинско земљиште у грађевинском реону насеља, као и катастарске парцеле површина које су у директној функцији насеља (комуналне површине и др.). Јавно грађевинско земљиште је приказано у графичком прилогу број 4; "Границе грађевинског реона и план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште". У графичким прилозима 4.1.; 4.2.; 4.3.; 4.4.; 4.5. "Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта", су дати елементи за обележавање планираног јавног грађевинског земљишта, што представља основ за реализацију и спровођење.

Улични коридори:

Катастарске парцеле број: 11, 44, 75, 125, 126, 129, 138, 163, 182, 206, 242, 272, 300, 301, 312, 347, 351, 372, 387, 413, 432, 465, 468, 505, 523, 553, 564, 584, 610, 639, 663, 728, 729, 760, 806, 807, 812, 815, 845, 868, 895, 919, 920, 923, 2044, 2056, 2057, 2285 К.о. Дeroње.

Делови катастарских парцела број : 71, 72, 73, 74/2, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 127, 177, 183, 184/1, 184/2, 185, 759, 775, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 805, 1211, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1368, 1369, 2286, 2289, 2290, 2291, 2054, 3341, 3367, 3376, 3483, 3484 К.о. Дeroње.

Железничка пруга:

Катастарске парцеле број: 928, 929, 930, 932, 936, 3485 и 3486 К.о. Дeroње.

УПОВ:

Катастарске парцеле број: 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708/1, 2708/2 К.о. Дероње.

Пијаца:

Катастарска парцела број: део 354/1 К.о. Дероње.

Водозахват:

Катастарске парцеле број: 903 К.о. Дероње.

Планирано проширење: катастарске парцеле број: 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284 К.о. Дероње.

Канали:

Катастарска парцела број: 173 К.о. Дероње.

Спортско-рекреативне површине:

Катастарске парцеле број: 1210, 1209, 1212, 1206, 1207 и делови катастарских парцела број: 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86 К.о. Дероње.

Школска и предшколска установа:

Катастарске парцеле број: 573/1, 573/2, 574, 575, 578 К.о. Дероње.

Објекти здравства:

Катастарска парцела број: 322 К.о. Дероње.

Објекти локалне самоуправе:

Катастарска парцела број: 583 К.о. Дероње.

Стара Мостонга:

Катастарска парцела број: 128, 336, 3345, 3488 К.о. Дероње.

Гробље:

Катастарске парцеле број: 2054, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 1320/1 К.о. Дероње.

Заштитно зеленило:

Катастарске парцеле број: 2286, 2055 и делови катастарских парцела број: 1211, 2054 К.о. Дероње.

Главна мерно регулациона станица:

Део катастарске парцеле број 1851 К.о. Дероње.

Напомена: могуће су измене и допуне наведених катастарских парцела у складу са графичким прилогом број 4, у складу са ажурним катастарским подацима или на основу урбанистичког плана.

Омогућена је фазна реализација планираног јавног грађевинског земљишта.

Планирано остало грађевинско земљиште се може користити за потребе изградње објеката јавне намене, као што су паркинзи за путничке аутомобиле, паркови, јавне чесме, комунални објекти и друго.

У следећој табели је дат биланс површина јавног и осталог грађевинског земљишта:

Врста грађевинског земљишта у оквиру грађевинског реона насеља					
Врста земљишта	Намена	Постојеће стање (ha)	%	Планирано стање (ha)	%
Јавно грађевинско земљиште	Улични коридори	27,22	20,13	36,67	27,99
	Железничка пруга	2,18		2,18	
	Пијаца	-		0,19	
	Водозахват	0,14		0,14	
	Спортско-рекреативне повр.	1,16		2,79	
	Школска и предшколска уст.	0,59		0,75	
	Здравство	0,1		0,1	
	Стара Мостонга	-		7,08	
	Гробље	4,10		5,63	
	Заштитно зеленило	-		3,08	
Укупно		35,49		58,71	
Остало грађевинско земљиште	Центар насеља	1,82	79,87	3,75	72,01
	Породично становање	125,85		130,88	
	Радне површине	0,80		20,75	
	Неизграђене површине	11,74		-	

	Заштитно зеленило			1,58	
Укупно		140,21		156,96	
Површина грађевинског реона		176,25	100,0	215,38	100,0
Јавно грађевинско земљиште ван грађевинског реона насеља					
УПОВ	-	-	3,21	-	
Спортско-рекреативне површине	1,27	-	20,85	-	
Планирано проширење водозахвата	-	-	4,37	-	
Стара Мостонга	27,94	-	27,94	-	
Гробље	1,98		1,98		
Заштитно зеленило	-	-	5,08	-	

2.3. Подела грађевинског реона на зоне и целине

Ради лакшег спровођења и реализације планских поставки, територија грађевинског реона насеља је подељена на просторне урбанистичке целине, блокове, формиране углавном по осовини уличних коридора, са тежњом да свака од ових целина обухвата једну функционалну зону, при чему су исте дефинисане постојећим регулационим линијама.

Грађевинско подручје насеља Дероње је подељено на 43 просторне целине (блокове), чије су намене следеће:

- блок број 1; намењен је породичном становању (зона Ц) и спортско рекреативним површинама, нето површине 16,52ha,
- блок број 2; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 4,89ha,
- блок број 3; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 7,10ha,
- блок број 4; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 0,35ha,
- блок број 5; намењен је радној зони, нето површине 18,37ha,
- блок број 6; намењен је породичном становању (зона А) и радној зони, нето површине 2,16ha,
- блок број 7; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 0,77ha,
- блок број 8; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 5,13ha,
- блок број 9; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 3,50ha,
- блок број 10; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 1,04ha,
- блок број 11; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,10ha,
- блок број 12; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 5,40ha,
- блок број 13; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,93ha,
- блок број 14; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,30ha,
- блок број 15; намењен је породичном становању (зона Ц) и заштитном зеленилу, где је дата могућност изградње комуналних насељских објеката (капела са пратећим садржајима), нето површине 7,70ha,
- блок број 16; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,23ha,
- блок број 17; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,65ha,
- блок број 18; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,34ha,
- блок број 19; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,33ha,
- блок број 20; намењен је породичном становању (зона Б), и централним садржајима насеља, нето површине 3,33ha,
- блок број 21; намењен је породичном становању (зона А) и заштитном зеленилу, нето површине 3,34ha,
- блок број 22; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 4,90ha,
- блок број 23; намењен је центру насеља, нето површине 3,74ha,
- блок број 24; намењен је центру насеља, нето површине 2,63ha,
- блок број 25; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,68ha,
- блок број 26; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,71ha,
- блок број 27; намењен је центру насеља, нето површине 2,33ha,
- блок број 28; намењен је центру насеља, нето површине 3,10ha,
- блок број 29; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,62ha,
- блок број 30; намењен је породичном становању (зона Б) и насељском водозахвату са пратећим објектима, нето површине 4,20ha,
- блок број 31; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 5,16ha,
- блок број 32; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,26ha,
- блок број 33; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,40ha,
- блок број 34; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,24ha,
- блок број 35; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,98ha,
- блок број 36; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 1,88ha,

- блок број 37; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 3,40ha,
- блок број 38; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 6,98ha,
- блок број 39; намењен је породичном становању (зона Б) и заштитном зеленилу, нето површине 2,39ha,
- блок број 40; намењен је радној зони, нето површине 1,62ha,
- блок број 41; намењен је породичном становању (зона А и Б), нето површине 5,22ha,
- блок број 42; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 0,90ha,
- блок број 43; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 0,41ha,
- блок број 44; намењен је насељском гробљу, заштитном зеленилу и породичном становању (зона Ц), нето површине 7,40ha.

2.3.1. Зона становања

Становање заузима највећи део површина насеља Дероње. Постојеће површине стамбених зона се задржавају и планирано је повећање површина намењених становању, у блоковима где је започета стамбена градња.

Према демографској прогнози датој у Програму за израду урбанистичког плана, Дероње ће до краја планског периода имати између 2.850 и 2.900 становника, што значи да ће се негативни тренд опадања броја становника зауставити.

Планом генералне регулације насеља Дероње, планирано је да становање обухвати површину 130,88ha што значи да становање заузима највећи део територије 60,77%. Повећање површина за становање односе се на делове неизграђених површина по ободу насеља. Постојећа мрежа се задржава, планирано је проширење уличних коридора на деловима где је постојала потреба за проширењем. Објекти породичног становања могу бити грађени као слободностојећи, прекинутом или непрекинутом низу или комбинацијом истих.

Као пратећа активност у зони становања могу се јавити: снабдевање становника, задовољење друштвених потреба омладине и одраслих, спорт и рекреација, угоститељски објекти, обављање занатских и услужних делатности, здравствена и социјална заштита, образовне, културне, друштвене активности и друго.

Породично становање је подељено на три зоне, и то:

- Зона А – је зона где је планирано породично становање, где осим дефинисаних правила уређења и правила грађења нису дата друга ограничења за изградњу и уређење простора,
- Зона Б – је зона где је планирано породично становање уз додатно ограничење за изградњу и уређење простора, с обзиром да се исти простор налази у зони под посебним режимом заштите, а односи се на близину културног добра под претходном заштитом, где је потребно да инвеститор исходује сагласност на пројектну документацију од Завода за заштиту споменика културе (блокови број 3, 4, 9, 19, 20, 25, 26, 34, 35, 37, 43) и на простор који се налази у широј зони заштите изворишта водоснабдевања (блокови број 30, 39 и део 41), где је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље,
- Зона Ц – је зона где је планирано породично становање, с тим да није дозвољена изградња објеката породичног становања, помоћних и економских објеката на удаљености од мин 15,0m, од планиране зоне заштитног зеленила, односно спортско рекреативних површина.

2.3.2. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури насеља својим положајем, наменом и значајем комуникација, концентрацијом нестамбених садржаја за побољшање нивоа заједничких потреба, има посебан значај у комуникативности насеља.

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично.

Зона централних садржаја у насељу Дероње формирана је у блоковима 23, 24, 27 и 28, на раскршћу улица Краља Александра и Железничке. Подручје централне зоне Дероња карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру. У смислу очувања регулационе линије поменутих улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле.

Сви постојећи објекти од општег интереса у овој зони се задржавају, са датом могућношћу изградње нових, или проширења постојећих.

У овој зони је омогућена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и слично).

2.3.3. Радна зона

Радни садржаји су првенствено привредне активности: индустрија, производно занаство, складиштење, пољопривредна производња, прерада пољопривредних производа и слично. У овој зони је омогућена изградња пратећих садржаја неопходних за функционисање привредних делатности.

У насељу Дероње, скоро да и нису заступљене површине везане за привредне активности. Евидентирана је пољопривредна економија.

Планирано је формирање нове радне зоне у североисточном делу насеља, на простору који није на правцу доминантних ветрова и ван свих насељских функција, у непосредној близини постојеће радне зоне. На овом простору је омогућена делатност и у функцији пољопривредне производње, с тим да се код изградње нових пољопривредних и привредних објеката мора водити рачуна о постојећим објектима и делатностима које се обављају, како би њихово узајамно дејство омогућило несметан рад, а у складу са прописима за одређену делатност.

2.3.4. Зона спорта и рекреације

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури насеља, у циљу очувања психофизичке способности становништва.

Ова функција у насељу је за сада неразвијена. У насељу од спортско – рекреативних терена, постоји само фудбалско игралиште, недовољно комунално опремљено, без пратећих садржаја које овакав објекат захтева.

Међутим, неопходна је изградња спортских терена за млађи узраст и простор за пасивну и активну рекреацију старијих.

Планирано је формирање спортско рекреативних терена за активну и пасивну рекреацију у блоку број 1, проширењем постојеће спортско – рекреативне зоне, непосредно уз фудбалско игралиште.

Проблем задовољења активне и пасивне рекреације се може решити адекватним опремањем планираног заштитног зеленила, које осим високог и ниског зеленила, може да садржи и спортске терене, урбани мобилијар и слично, за активну и пасивну рекреацију свих узраста.

Простор за изградњу објеката спорта и рекреације се могу наћи и на осталом грађевинском земљишту, у зони становања или центра насеља. Исти простори ће се градити у складу са прописима за одређене јавне објекте.

2.3.5. Зоне комуналних садржаја

Зелена пијаца

Пијаца је планирана у блоку број 27, на делу површине к.п. број 354/1. Простор је потребно разрадити урбанистичким пројектом који је потребно израдити за формирање грађевинске парцеле. Уређење и опремање пијаце мора бити у складу са санитарно хигијенским прописима. Постојећи објекти који се налазе у непосредном окружењу могу се пренаменити делом или у потпуности за пратеће садржаје пијаце.

Сточна пијаца

За формирање сточне пијаце планирана је површина северозападно од насеља, чија организација и опремање мора бити у складу са санитарно хигијенским прописима.

Гробље

Задржавају се постојећа гробља. Насељско гробље унутар грађевинског реона се налази у блоку број 45, где је планирано проширење истог у правцу југоистока. Постојеће гробље изван граница грађевинског реона се задржава и није планирано проширење. На датим површинама дозвољени су радови на уређењу истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији дате намене а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе у датим условима. Уколико су потребни значајнији радови на уређењу и организацији простора, иста ће се разрадити урбанистичким пројектом.

Планирана је изградња капеле на простору заштитног зеленила које је планирано у непосредној близини гробља. Осим тога, све неопходне пратеће површине (церемонијални трг, паркинг за путничке аутомобиле и слично) се могу формирати на осталом грађевинском земљишту, у непосредној близини гробља.

Насељска депонија отпадних материја

Депоноване отпада из насеља на простору општине ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, по том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Депоноване отпада са територије општине се може вршити и на депонију у Озацима која је у Националној стратегији управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година, при томе је потребно преиспитати могућност коришћења депоније у Озацима за укупан број становника општине (36.648 становника по попису 2002. год.) а везано за период од 5 година експлоатације депоније.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновану отпада, дефинисаће се локација регионалне депоније која је, по Националној стратегији управљања отпадом за регион којем припада општина Озаци, планирана у Сомбору, трансфер станице која ће се лоцирати према критеријумима за трансфер станице и сакупљачких станица и сабирних центара по насељеним местима у складу са важећим прописима. Постоји могућност да се за два или више насеља формира једна сакупљачка или сабирна станица.

Трансфер станица (претоварна станица) ће служити за претовар отпада из свих општинских места ради његовог транспорта до регионалне депоније. Потенцијална локација трансфер станице је планирана на постојећој локацији депоније комуналног отпада у Озацима, која мора бити уређена према важећим прописима.

Сточно гробље

Уклањање кадавера уинулих животиња вршиће се одвозом у кафилерију. У ту сврху до одвоза мора постојати контејнер за одлагање на месту уинућа. У случају епидемије сточних болести планира се локација сточног гробља према важећим ветеринарско санитарним прописима. Ова локација у Озацима је планирана у близини депоније у Озацима.

Ватрогасна јединица

Постојећи објекат ватрогасне јединице задовољава потребе насеља, могућа је дислокација оваквог садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је формирано северозападно од насеља.

Примарна улога заштитног зеленила је заштитна, што значи да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и да осталим својим улогама побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има такође важну улогу да спаја тј. повезује све типове зеленила на простору обраде и тиме чини један "систем" или комплекс зеленила које је богатство једне урбане средине. Значи просторном диспозицијом система заштитног зеленила насеље је обухваћено и повезано са атаром.

Стара Мостонга

Корито Старе Мостонге као станиште природних реткости (евидентирано од стране Завода за заштиту природе), ће и даље функционисати као такво, без икаквих радова који су забрањени датим условима. Међутим, да би и опстао као станиште природних реткости, неопходна је његова санација, чишћење и престанак и забрана упуштања фекалних и других отпадних вода у корито Старе Мостонге. Исти простор ће се користити за образовање и у еколошки прихватљиве облике рекреације.

Овај простор ће се разрадити урбанистичким пројектом у сарадњи са Заводом за заштиту природе, који ће бити основ за уређење овог простора.

2.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

2.4.1. Саобраћај

Насеље Дероње има повољан положај у односу на мрежу основних путних праваца друмског, железничког и воденог саобраћаја: државни пут I реда (магистрални пут М-18, деоница: Озаци-Бач); железничка пруга Каравуково - Бач са железничком станицом Дероње и пловни канал Каравуково - Бачки Петровац. Овакав положај је добра основа за бржи укупан развој овог места тиме и развој саобраћајне инфраструктуре.

У складу са смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторним планом Општине Озаци, програма ЈП "Путеви Србије" и ЈП "Железнице Србије", просторним и економским могућностима места у планском периоду, урађен је генерални план саобраћајне инфраструктуре.

Друмски саобраћај

Постојећа мрежа основних путних праваца и улична мрежа насеља, предвиђена је за реконструкцију и доградњу, како би могла ефикасно и безбедно прихватити очекивано повећање саобраћајног оптерећења, посебно након изградње модерног граничног прелаза и оживљавањем привредних и других веза са Хрватском.

За ефикасније повезивање насеља са окружењем и широм територијом планирано је:

- измештање деоница постојећег државног пута I реда (магистралног пута М-18), која пролази кроз насеље, на нову трасу -обилазницу источно од насеља чиме се: траса скраћује, повећава проточност саобраћаја отклањају досадашњи негативни утицаји транзитног саобраћаја на животну средину у насељу. Ближе трасу и експлоатационо-техничке елементе ове обилазнице треба утврдити израдом одговарајућег урбанистичког плана.

- изградња државног пута II реда на потезу Дероње - Каравуково чији је коридор планиран северно од насеља и уклапа у коридор обилазнице државног пута I реда (магистралног пута М-18). Реализација деонице државног пута II реда Дероње – Каравуково, омогућиће ефикаснију саобраћајну повезаност на потезу Дероње – Карауково - Богојево, односно повезаност мостова на Дунаву код Богојева и Бачке Паланке, како то предвиђа ПП РС.

- Изградња локалних путева, Дероње - Ратково и Дероње - Брањевина. Коридор Дероње - Ратково пружа се од планиране обилазнице државног пута I реда (М-18), северно од насеља, до државног пута II реда (регионалног пута Р-102 -деоница Ратково -Селенча). За општински пут Дероње - Брањевина задржава се постојећи коридор. Реализацијом локалног пута Дероње (обилазница) - Ратково (веза ДП II реда - Р102) оствариће се боља повезаност Дероња са ширим окружењем.

Улична мрежа насеља

Планирана улична мрежа насеља задржала је постојећи ортогонални карактер са незнатним одступањима. Улична мрежа насеља издиференцирана је према функцији у насељу и ширем окружењу. Напуштена деоница државног пута I реда кроз насеље (М-3) која пролази потезом улица: Краља Александра - Ослобођења - Краља Петра Карађорђевића и саобраћајница која повезује насеље са планираним државним путем II реда Дероње – Богојево - Каравуково, а пружа се Парабућком улицом, имају функцију главних насељских саобраћајница преко којих се остварује веза насеља са мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају улице: 29. Новембра, Дорословачка, потез Првوماјска -Ракочи Ференца и М. Тита, док остале припадају групи стамбених улица и колско - пешачких прилаза.

Регулациона ширина постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа, а уколико се укаже потреба за повећањем регулационе ширине или погушћавањем уличне мреже формирањем нових улица унутар блокова, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом. Минимална регулациона ширина треба да омогући изградњу неопходне инфраструктуре (мин. 8,00m). За ефикасно двосмерно одвијање саобраћаја, неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

На потезу постојећег магистралног пута кроз насеље, неопходно је урадити бициклическу стазу, било једну двосмерну или по једну једносмерну за различите смерове, са обе стране коловоза и исте морају бити физички одвојене од коловоза минимум 1m, како би се повећала безбедност учесника у саобраћају. Изградња ове стазе је приоритетна с обзиром да се не очекује брза реализација обилазнице.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом истих најмање са једне стране улице. Трасе стаза по правилу треба утврдити уз регулационе линије у минималној ширини, за два реда пешака (1,5m).

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих, те је неопходно исте довести у функционално стање и изградити нове.

За потребе јавног путничког превоза, постојећа и нова аутобуска стајалишта, је неопходно изградити и опремити у складу са прописима.

За снабдевање возила погонским горивом омогућује се изградња пумпних станица уз улазно-излазне путне правце из насеља и уз обилазницу магистралног пута и у оквиру радних зона. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, паркинзи, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица ће се разрадити урбанистичким пројектима, а по потреби и урбанистичким плановима имајући у виду услове прописане Законом о јавним путевима. Локације за паркирање, сервисирање и оправке теретних возила омогућују се и у оквиру планираних радних зона.

Како су постојећи јавни паркинзи за путничка возила лоцирани у централној зони насеља и дуж магистралног пута кроз насеље неуређени и неповољно лоцирани у односу на коловоз тако да угрожавају безбедност саобраћаја, неопходно је исте преуредити тако да по правилу буду физички одвојени од коловоза и не ометају прегледност у зони раскрсница користећи постојеће колске прилазе грађевинским парцелама. Исто важи и за нове локације паркинга за потребе објеката од општег интереса уколико буде неопходно повећање капацитета.

Железнички саобраћај

Једноколосечна пруга Бач - Каравуково се задржава за потребе одвијања железничког саобраћаја, а према Просторном плану Републике Србије предвиђа се њена електрификација. Неопходно је извршити и реконструкцију и модернизацију објеката и опреме железничке станице Дероње. Оживљавањем саобраћаја на прузи Каравуково – Бач, неопходно је постојеће путне прелазе подићи на виши сигурносни ниво.

Водени саобраћај

Пловни пут - канал Бачки Петровац – Дероње - Каравуково, којим је могућа двосмерна пловидба теретњака носивости до 200 тона, представља добру основу за развој воденог саобраћаја тиме и привреде овог места. На простору између овог канала и железничке станице, планирана је локација пристаништа – товаришта, што ће омогућити повезивање воденог са осталим видовима саобраћаја у циљу смањења трошкова транспорта и повећање курентности роба са овог подручја.

2.4.2. Водоснабдевање

Водозахват

Постојећи водозахват насељеног места Дероње се налази југоисточном делу насеља. Тренутно се становништво снабдева водом преко два дубоко бушена бунара. Планом је предвиђено проширење водозахвата у смислу бушења нових бунара који ће количином захваћене воде, те након тога њеном прерадом у смислу побољшања квалитета и усклађивања са правилницима, задовољити потребе становништва за довољном количином пијаће воде, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета.

Водоводна мрежа

Тренутна покривеност насеља водоводном мрежом је задовољавајућа. Планом предвиђено побољшање исте иде у смислу доградње на оним деоницама где не постоји, као и у преради неких деоница гранате мреже у прстенасту, која технички - технолошки представља модеран начин водоснабдевања. Посебну пажњу у наредном периоду треба посветити и замени дотрајалих водоводних цеви, са нагласком на азбестцементне цеви којима је истекао рок трајања.

2.4.3. Атмосферска канализација

Улични колектори атмосферске канализације су у насељу изведени (тамо где их има) као отворени јаркови постављени у већини случајева обострано у односу на саобраћајницу. На овакав начин је покривено оријентационо око 40% насеља. Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте и евентуално продубљивање), доградње отворених јаркова на деоницама где нису изведени и усмеравање атмосферичке ка атарским каналима као трајним и квалитетним реципијентима.

2.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Имајући у виду да у насељу не постоји мрежа колектора фекалне канализације, планом се даје идејно решење у смислу оријентације подужних падова, а имајући у виду постојећу нивелацију уличних коридора, као и локацију урађаја за пречишћавање отпадних вода.

2.4.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода

Локација пречистача отпадних вода је планским решењем одређена на југозападном делу насеља, при чему се водило рачуна о природном паду терена и о ризи ветрова.

2.4.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

Снабдевање електричном енергијом

Потрошачи на простору обухваћеном планом нападају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије и Црне Горе. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/35/20 kV "Озаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Вајска" и "Дероње" из ТС 110/35/20 kV Озаци. Постоји и веза преко 20 kV извода "Веза Бач 1", "Веза Бач 2" и "Каравуково".

ВН мрежа је изведена као надземна. Комплетна мрежа је на 20 kV напонском нивоу.

НН мрежа је, такође, изведена као надземна, највећим делом на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима.

Да би се сагледале тачне потребе за проширењем електроенергетске мреже поред информација о просечној потрошњи у протеклом периоду неопходно је познавати и планове привредног развоја општине и места Дероње, а такође треба узети у обзир и следеће факторе:

- планирану гасификацију насеља уз остаривање паритетне цене електричне енергије,
- увођење нових потрошача у постојеће објекте уз очекиване корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

Напајање насељеног места Дероње ће се у целости вршити са 20kV напонског нивоа из ТС 110/20 kV Озаци преко 20 kV извода "Вајска" и "Дероње". У постојећим трафо-станицама могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати плановима разраде, односно условима за поједине локације.

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

Јавно и интерно осветљење

Укупна оцена је да је у Дероњама јавно осветљење у потпуности заступљено, али да је застарело, скромног квалитета и да су скоро сви простори недовољно и неадекватно осветљени. Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки.

2.4.7. Телекомуникациона инфраструктура

ПТТ и кабловски дистрибутивни системи

У насељу Дероње ради једна пошта, која има један шалтер и два ковчежића. Физички обим услуга за 2002. годину износи 35.101 комад писмоносних, пакетских и новчаних услуга, а за 2003. годину 32.007. ППРС предвиђа 1 шалтер на 2500 становника.

Телефонска централа је крајња спојена међумесним оптичким ТТ каблом са чворном централом у Озацима. Телефонска централа је смештена у неподесну просторију месне заједнице, која је по површини довољна за проширење капацитета, али нема директан приступ. Садашњи капацитет централе је довољан за решавање сваког захтева у месту.

Претплатнички ТТ каблови примарне и секундарне месне мреже су положени поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

Проблем је недостатак кабловске мреже према Дероње-салашима због велике удаљености, а малог броја прикључака.

У наредном периоду треба планирати реконструкцију постојеће просторије за телефонску централу. Претплатничке ТТ каблове, као и досада су полагати поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

Једно од могућих решења за реализацију телефонских прикључака за Дероње-салаше је бежичним путем (РР опремом) с тим да ће у зависности од услова пријема бити потребно изградити антенски стуб на крову објекта где је смештена АТЦ или ће требати изградити нови антенски стуб.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. Треба планирати кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрије и сл).

Планирана локација антенског система и главне станице је у централној зони насеља.

Кабловска дистрибутивна мрежа се дели на: примарну, секундарну коаксијалну дистрибутивну мрежу и терцијалну коаксијалну дистрибутивну мрежу. Планирана су три оптичка чворишта, са пратећом коаксијалном мрежом.

Изградња КДС у Дероњама треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно, треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције.

2.4.8. Гасна мрежа

Насеље Дероње нема гасну мрежу, са гасификацијом општине Озаци реализоваће се гасоводни систем који ће обезбедити снабдевање природним гасом потрошаче у Дероњама. Како би се обезбедиле потребне количине природног гаса за све потрошаче, поред гасне мреже планирана је изградња доводног гасовода и ГМРС, разводни гасовод до регулационе станице насеља Дероње. Насеље је у потпуности планирано за гасификацију. Изградња гасне мреже и регулационих станица омогућена је и изван граница грађевинског реона уколико се покаже потреба за истим, економије, салаши, пластеници и други објекти.

2. 5 Основна регулациона и нивелациона решења

У графичком прилогу број 6. "План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем" дате су:

- регулационе линије саобраћајница,
- генерална нивелација саобраћајница.

Регулационе линије постојећих улица се задржавају док ће се за обилазницу државног пута I реда (М-18), државни пут II реда изразом одговарајућег урбанистичког плана, регулисати сви елементи трасе, тиме и регулационе линије. Такође, уколико се укаже потреба за повећањем регулационе ширине постојећих улица, или за погушћавањем уличне мреже, формирањем нових улица унутар блокова регулационе линије, утврдиће се одговарајућим урбанистичким планом.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом Р1:5000 и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У графичком прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима објектима.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана су у правилима грађења.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Поред осталих услова, изградња јавних површина и јавних објеката, мора бити у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица (“Сл. гласник РС”, број 18/97).

3.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти

Васпитање и образовање

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Задржава се постојећи објекат. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Култура

Задржава се постојећа локација Дома културе, који је потребно реконструисати и опремити.

Омогућена је изградња објеката културе у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови и слични садржаји (сакрални објекти) се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Социјална заштита

Социјална заштита се одвија кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих. Овакви садржаји, као и други видови социјалне заштите, се могу обезбедити и у оквиру приватног предузетништва. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони насеља или у непосредној околини, уз задовољење услова који овакви објекти захтевају.

Омогућена је изградње објеката социјалне заштите и у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Виши ниво услуга социјалне заштите ће се обезбедити у општинском центру.

Здравство

Задржава се постојећа локација здравствене станице. Дозвољени су радови на изградњи, реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката здравства у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Остале активности

За потребе осталих активности, као што су административне, политичке, удружење грађана и остале, задржавају се постојеће локације, а евентуалне потребе за новим простором се могу обезбедити у централном делу насеља и непосредној околини. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истоих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

3.2. Спортско рекреативне површине и заштитно зеленило

3.2.1. Спортско рекреативне површине

Планирано је задржавање постојећих спортско рекреативних површина са могућношћу проширења, што захтева разраду простора урбанистичким планом.

Исти простор ће се опремити свим спортско рекреативним теренима као и мобилијаром за игру и забаву деце. Изградња спортских и других сличних терена ће се вршити на основу урбанистичког пројекта.

Омогућена је изградња објеката рекреације и спорта у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања и центра насеља, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

3.2.2. Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама

Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама је организовано на шумском земљишту. На овом простору се могу организовати спортско рекреативни терени који ће се уклопити у постојећу намену простора, што захтева сагласност власника земљишта за било које радове на овом простору.

У овој зони је обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

3.2.3. Стари рукавац реке Мостонге

Простор дефинисан као Стара Мостонга ће се уређивати у складу са условима Завода за заштиту природе. На овом простору је забрањено мењати рељеф терена и одлагати било коју врсту отпада. Такође, нису дозвољени хидротехнички радови који могу имати негативан утицај на опстанак станишта природних реткости, односно угрожавају водни режим. Исти простор се може минимално осветлити у складу са потребама јавних површина.

Оснoв за уређење овог простора је урбанистички пројекат.

3.2.4. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило се јавља у виду заштитних појасева – дрвореда и парк шумица.

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- *Picea abies*, *P. pungens* (смрче)
- *Abies alba* (јела)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

Сваки тип зеленила треба да прати травњак којег треба неговати једнако као и зеленило.

У зони заштитног зеленила је омогућена и изградња комуналних објеката, са неопходном разрадом кроз урбанистички пројекат.

У зони заштитног зеленила је омогућена изградња свих врста спортско рекреативних површина уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

3.3. Инфраструктурни и други објекти

3.3.1. Саобраћај

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу овог плана, разрадом одговарајућим урбанистичким плановима и урбанистичких пројеката, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

Реализација обилазнице државног пута I реда (М-18), државног пута II реда, проширење регулационе ширине постојећих улица и формирање нових саобраћајница унутар блокова вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана, којим ће се утврдити сви неопходни експлоатационо-технички елементи у зависности од значаја истих у склопу шире мреже саобраћајница.

При изради урбанистичких планова неопходно је обезбедити следеће минималне регулационе ширине саобраћајница:

- планирана обилазница државног пута I реда (М-18) 25,0m
- планирани државни пут II реда 20,0m
- планирани општински пут 16,0m
- сабирних саобраћајница 15,0m
- саобраћајница нижег реда 8,0m.

Реализација пумпних станица, сервиса за возила, мотела и сл. ван грађевинског реона уз коридоре постојећих и планираних државних и општинских путева вршиће се на основу одговарајућих урбанистичких планова нижег реда и урбанистичких пројеката. Реализација ових садржаја уз коридоре планираних државних путева и општинских путева могућа је након изградње истих.

Реализација бициклистичких стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта. Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1,0m а двосмерне 2,20m.

Реализација пристаништа вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Урбанистички услови за спровођење на основу ППР:

- неопходно је извршити проширење коловоза главне насељске саобраћајнице којом пролази постојећи ДП I реда на минимално 7,10m без уздигнутих ивичњака, односно 6,50m са уздигнутим ивичњацима, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, а коловоз осталих главних саобраћајница 6,0m, односно 5,50m,

- коловозе сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно са једном траком, ако се планира једносмерни саобраћај на неким деоницама. Најмања ширина саобраћајне траке износи 2,75m,

- колске прилазе од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела радити минималне ширине 3,0m са радијусима лепеза 3,0m,

- уличне тротоаре изводити са обе стране коловоза код главних саобраћајница и сабирних улица, по правилу уз регулационе линије, а код осталих, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз у зависности од просторних и саобраћајних услова улице. Минимална дозвољена ширина тротоара износи 1,50m (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила, коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу,

- изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора, с тим да у главним саобраћајницама паркинг места буду физички одвојена од коловоза разделним острвом, да не затварају прегледност у зони раскрсница и по правилу за прикључење на коловоз саобраћајнице користити постојеће колске прилазе грађевинским парцелама. Паркинзи на јавним површинама не смеју угрозити осталу инфраструктуру. На локацијама где паркинг заузима атмосферске канале, неопходно извршити зацењвање цевима одговарајуће дужине и капацитета (ф 500mm), а осталу подземну инфраструктуру неопходно је поставити заштитне цеви, све уз услове и сагласност власника инфраструктуре. И једне и друге цеви морају бити дуже од паркинга минимум 0,5m,

- за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују на сопственој грађевинској парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз сагласност и условима надлежног управљача јавних површина.

- на прелазу коловоза, пешачких и бициклистичких стаза, паркинга преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардне цевасте пропусте, односно зацењвање минималног профила ф 500mm, а на прелазима преко подземне комуналне инфраструктуре поставити заштитне цеви, све према условима власника.

3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Водозахват

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решевање квалитета пијаће воде путем локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом простор предвиђен за водозахват пружа довољно простора за бушење нових бунара, као и за изградњу постројења за кондиционирање воде за пиће. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

Унутар насеља, на простору предвиђеном за проширење водозахвата, предвиђа се бушење два нова бунара укупног капацитета 15,0l/s. Прецизна локација самих бунара, као и позиције водоносног хоризонта за капирање, ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Имајући у виду квалитет сирове воде на околним водозахватима, намеће се закључак како ће кондиционирање пијаће воде бити неопходно и на простору насеља Дероње. Како би се квалитетно приступило решавању водозахвата, диспозиција неопходних објеката водозахвата (бунарске кућице, црпне станице, објекта за прераду воде, евентуално резервоара и др.) намеће се потреба решавања предметног простора урбанистичким пројектом.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната), те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

Обзиром да за простор водозахвата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се даје предлог решења, сходно Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће (“Службени гласник СРС” бр. 33/78).

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
2. ужа зона заштите (зона ограничења)
3. шира зона заштите (зона надзора)
4. појасеви заштите

Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђени како за постојећи, тако и за проширење водозахвата.

Зона непосредне заштите одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама, обезбеђује се оградањем. Иста обухвата простор на 10,0m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

Ужа зона заштите представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не оградањује замљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

Шира зона заштите представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500m, гледано на постојеће бунаре и дата је у графичком прилигу.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода унутар простора водозахвата и то по 2,5m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водоводна мрежа

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу ПВЦ, односно ПЕ цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољног броја подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара (“Службени лист СФРЈ” бр. 30/91) мора рачунати са једним истовременим пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Планом се предвиђа снабдевање салаша санитарно исправном водом, повезивањем са насељском водоводном мрежом. До реализације насељске водоводне мреже везане за салаше, снабдевање санитарном водом ће се вршити путем стационарних цистерни или неким другим санитарно исправним решењем.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,0m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. Водоводне цеви се постављају у ров ширине 1,00m, на минималној дубини укопавања од такође 1,00m. Цевовод мора бити постављен у слој песка дебљине 15cm, у потпуности затрпан песком, те висине пешчаног слоја од минимум 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање израђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулички притисак. Цеви од тврдог ПВЦ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 1/2 часа на сваких 100m дужине деонице која се испитује (али најмање 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ Паскала на час, а цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви

од тврдог ПЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ Паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијањем. Песак се мора добро набити испод цеви и око њих да се избегне слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина од најмање 1,5m/s. Испирање се врши све дотле док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор калцијумхипохлорита чија је концентрација 150g слободног активног хлора у једном литру.

Имајући у виду потенцијалне потребе за снабдевање технолошком водом пољопривредних домаћинстава, могуће је бушење бунара уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферарија са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферарије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним, отвореним уличним јарковима атмосферске канализације. Отворени јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, прикладније су решење отворени канали. Зацењена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад отворених јаркова, због што мање количине земљаних радова требало би да прати природни пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих отворених канала, као и при редовном одржавању, посебну пажњу треба посветити делимично зацењеним деоницама на којима је приликом рекогносцирања терена уочено много загушења.

Реципијенти атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара 2.б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауњених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно је предвидети одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2.б класи.

Фекална канализација

Имајући у виду нивелационе стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдих пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што је могуће мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На непроходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заштитени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са бољим спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 Паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном земљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине до око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може

наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Сваки поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви, треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лома цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

До реализације насељског пречистача, отпадне воде ће се евакуисати путем пражњења водонепропусних септичких јама.

Уређај за пречишћавање отпадних вода се планиран југозападно од насеља. Простор предвиђен за исти је довољан за савремено или екстензивно решење пречишћавања отпадних вода. пречишћене санитарно-фекалне воде и технолошке воде се могу упуштати у отворене канале с тим да задовољавају 2.b класу квалитета вода. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава 2.b класу квалитета вода.

За насељски пречистач отпадних вода може се предвидети у складу са Директивом ЕУ екстензивни начин пречишћавања отпадних вода за које је потребно предвидети око 4m²/јединичној потрошњи. Неопходно би било напоменути како сем екстензивног постоји и (уобичајен до сада) интензиван начин пречишћавања отпадних вода који подразумева: задржавање крупних отпадака на решетки, измена гасова, таложње, флотацију, хемијску коагулацију, хемијску преципитацију, биолошку флокулацију и преципитацију, филтрирање и дезинфекцију, као и третман муља.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређени начин да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;

- ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;

- НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;

- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити.

Јавно и интерно осветљење

- унапредити систем застарелог јавног осветљења које је скромних квалитета;
- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавременјавати према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива;
- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења.

3.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете;
- у области телефоније планирати проширење капацитета АТЦ и покривање свих домаћинстава у насељу, увећано за 20%, односно задовољење потреба свих постојећих и планираних корисника разних делатности;

- реализација телефонских прикључака за Дероње-салаше могућа је бежичним путем (РР опремом) с тим да ће у зависности од услова пријема бити потребно изградити антенски стуб на крову објекта где је смештена АТЦ или ће требати изградити нови антенски стуб;

- уводити нове системе засноване на савременим технологијама,

- створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге);

- планирати главну станицу КДС за дистрибуцију великог броја ТВ и радио канала (најмање 45 ТВ канала);

- планирати дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ програма;

- кабловску мрежу у I фази планирати као чисто коаксијалну, са планираним местима за оптичке чворове, а касније је доградити као хибридную (ХФЦ) дистрибутивну мрежу са највише три оптичка чвора. Већ у првој фази мрежу планирати као двосмерну за пун опсег фреквенција (по актуелним домаћим и европским техничким нормативима);

- градити економично са погодним подземним и ваздушним трасама дистрибутивних каблова;

- приликом инфраструктурних радова (подземно вођење гасовода, водовода, телефонских и електро каблова) планирати коридоре и постављање кабловица (кабловских канала и цеви) за потребе КДС;

- градити КДС који подржава дигиталне сервисе у КДС;

- учинити прикључак на КДС приступачан (по сервисима и цени) свим домаћинствима и привредним субјектима.

3.3.5. Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице, лоциране на слободном простору на улазу у насеље.

Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже вршити из неколико повезаних праваца.

Приликом, изградње трасе гасовода потребно је обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове.

Планом је дат предлог трасе дистрибутивног гасовода и локација регулационе станице, док ће коначно решење бити дефинисано израдом идејног пројекта, а у складу са прописима.

Омогућено је формирање грађевинске парцеле за потребе изградње регулационе станице.

3.3.6. Остали садржаји

Овде треба поменути комуналне објекте, који су са аспекта насеља детаљи, али су неопходни за функционисање насеља:

- чекаонице (стајалишта) на линијама градског и међуградског превоза,
- телефонске говорнице,
- рекламне табле и стубови,
- јавне чесме са пијаћом водом,
- спомен обележја и друго.

Простор за овакве садржаје се може обезбедити на јавним површинама, или на осталом грађевинском земљишту у склопу других садржаја, уз задовољење услова за овакве објекте.

3.3.7. Зеленило

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине, с обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агресија као што су ветар, екстремне температуре, спирање водом, деловање атмосферичких итд, као и од вештачки створених агресија као што је бука, вибрације, разне хемикалије итд.

Основна функција зеленила је производња кисеоника кроз транспирационе процесе, побољшање климатских вредности, заштита од прејакe инсолације, од јаких и хладних ветрова, од аеро загађења и комуналне буке, има велику психо хигијенску моћ итд. Функција зеленила је такође да задовољи хигијенско-санитарне захтеве урбаног простора и естетске вредности било отвореног, било изграђеног простора – урбаног, да истакне индивидуалне особености зеленила, да повезује разнородне грађевинске објекте у једну функционалну целину итд.

Смишљеним "аранжирањем" урбаног простора уз примену четинарских и листопадних биљака различитих форми, висина и боја, оствариће се сценско-амбијенталне погодности, односно естетски допринос у обликовању простора обраде.

Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- уличне зелене површине
- површине зеленила специјалне намене
- зеленило спортско-рекреационо
- зелене површине заштитних појасева
- зеленило паркинга
- зеленило ванграђевинског реона.

Зеленило насеља Дeroње претежно је, а може се рећи и све, подизано спонтано, што значи да су у насељу уношене разне шумске, декоративне и воћне врсте дрвећа и жбуња (грмља). Последица спонтаног уношења зеленила огледа се у старосној разнободности, неадекватном распореду дрвећа као и у неодговарајућем избору врста биљне вегетације, неодговарајућем избору положаја за поједине врсте, неадекватној густоћи и врло важно неукусу – визуелни доживљај.

Улично зеленило

Опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекло је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно-хигијенских услова уличног простора. Улично зеленило чини основну шему повезивања целог насеља и шире – атара, што значи оно повезује зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја.

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако подземним (телефонске, електро инсталације, водовод итд.).

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта.

Улично зеленило на простору обраде је најзаступљенији тип зеленила у насељу Дeroње. Подизано је спонтано, индивидуално а то значи свако испред своје куће садио је биљке према својим могућностима и жељама. Последица тога је хаотичност и несклад. Обилазећи терен на неким деловима улица запажамо прегусто зеленило, на неким недовољно, а врло ретко виђамо да је добро постављено – уређено.

Разноликост врста је присутна, па тако срећемо следеће врсте:

- *Aesculus hippocastanum* (дивљи кестен), *Juglans regia* (орах)
- *Betula alba* (бреза), *Salix* sp (врба), *Populus* sp (топола)
- *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Tilia* sp (липа), *Acer* sp (јавор)
- *Fraxinus* sp (јасен), *Ulmus* sp (брест),
- *Pinus nigra* (црни бор), *Picea omorika* (панчићева оморика),
- *Picea abies* (обична смрча), *Picea pungens* (сребрна смрча),
- *Thuja occidentalis* (западна туја), *Thuja orientalis* (источна туја),
- *Hibiscus* sp (хибискус), *Syringa* sp (јоргован),
- воћке – шљиве, нешто вишања и понегде јабуке.

У целини гледано постојеће улично зеленило насеља Дeroње не задовољава основне функције уличног зеленила простора обраде посебно са гледишта: здравствено-хигијенских, социјално-друштвених, амбијентално-естетских, заштитних, климатолошких, културних, рекреационих и др. аспеката.

Површине зеленила специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина. Обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зеленило културних установа
- зеленило просветних установа
- зеленило здравствених установа
- зеленило у оквиру индустрије
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара
- зеленило у оквиру месне заједнице
- зеленило у оквиру спомен обележја
- зеленило гробља и тд.

То су релативно мале површине – оазе које се уклапају у "систем" озелењавања. Мало која од наведених површина има хортикултурно сређен простор намењен за зеленило.

Недостатак овог зеленила делимично надопуњава улично зеленило.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да изолира, маскира и истакне поједине значајне објекте.

Зеленило спортско-рекреационо

На простору обраде нема регистрованих или пак назначених спортско-рекреационих површина осим школског дворишта и фудбалског игралишта које припада Спортском друштву Дeroње ФК "Омладинац".

Задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

Школско двориште и фудбалско игралиште Спортског друштва ФК "Омладинац" на простору обраде скоро да и немају уопште зеленила.

Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и осталим својим улогама такође да побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има важну улогу и то да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богатство једне урбане средине.

На простору обраде не постоје уређени зелени заштитни појасеви. Њихову улогу врши целокупно зеленило грађевинског и ванграђевинског реона.

Зеленило паркинг простора

На простору обраде овај тип зеленила не запажа се а неопходно је као пратећи елемент једног урбаног простора. Обично његову улогу преузима улично зеленило.

Зелене површине ванграђевинског реона

На простору обраде зеленило ванграђевинског реона чине шуме К.о. Дероње. Шуме К.о. Дероње власништво су друштвеног сектора, само мали део ситних парцела власници су приватна лица.

Шумама на простору обраде газдује ЈП "Србијашуме".

Основне врсте које чине шуме простора обраде су:

- Robinia pseudoacacia (багрем)
- Quercus ceris (храст -цер)
- Quercus rubra (храст лужњак)
- пољски јасен
- Fraxinus excelsior (амерички јасен)
- Juglans nigra (црни орах) и друге пратеће врсте.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана и условима и начину стављања на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), Скупштина општине Озаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Дероње.

Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Дероње је донета из разлога што је за потребе израде Просторног плана општине Озаци, урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину којом је обухваћен и овај простор.

Поред тога за све врсте објеката за које је обавезна израда Процене утицаја на животну средину по основу Уредбе 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", бр. 84/05) ће се радити Студија о процени утицаја пројеката на животну средину.

4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

Општи услови за изградњу и уређење простора ће се остварити применом одредби низа Закона као што су:

- Закон о планирању и изградњи,
- Закон о Просторном плану Републике Србије,
- Закон о заштити животне средине,
- Закон о процени утицаја на животну средину,
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину,
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине,
- Закон о културним добрима,
- Закон о санитарном надзору,
- Закон о водама,
- Закон о пољопривременом земљишту,
- Закон о шумама,
- Закон о заштити од пожара,
- Закон о путевима,
- Закон о железници,
- Закон о одбрани

као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

У опште услове изградње на овом простору спада и степен сеизмичности који на простору насеља и шире износи 8 степени по МЦЗ скали, затим максимални ниво подземних вода који на простору насеља износи 82,84 m н.м.

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

Заштита културних и природних добара који су евидентирани у текстуалном делу, а у графичком прилогу не, јер нису обухваћени границом простора обраде, ће се вршити на основу смерница дефинисаних Просторним планом општине Озаци.

Заштита споменика културе (мере техничке заштите)

У атару Дероња постоји велики број салаша. Један број је груписан на потезу доња Брађевина као салашко насеље, док су остали распоређени по осталом атару. Њихово рекогносцирање је остављено за другу прилику.

Подручје централне зоне Дероња са улицама Краља Александра, Железничком, Његошевом, Светозара Милетића и Доситејевој, карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру.

У смислу очувања регулационе линије поменутих улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле. Очувати вертикалну регулацију објеката.

Примарни елеменат је очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима. У случају девастираних објеката, какав је објекат бивше гостионице и биоскопа на углу Краља Александра и Његошеве улице, извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података.

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле и објекте на њима) важе одредбе Закона о културним добрима ("Сл. класник РС", бр. 71/94.). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње и реконструкције...) сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници, носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За архолошке локалитете из списка који чине део услова важе одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Услови заштите природних добара

Према условима и подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије у непосредној близини насеља Дероње, уз саму границу грађевинског подручја се налази **подручје предвиђено за заштиту** које делом захвата и границу грађевинског реона насеља то је **Стари рукавац реке Мостонге и влажна станишта код села Дероње.**

Овај простор је значајан за очување гео и биодиверзитета, битно доприноси пејзажном диверзитету региона и саставни је део еколошког коридора који повезује водене и мочварне биотопе Подунавља. Напуштени меандар реке Мостонге један је од њених последњих сачуваних фрагмената, а значајан је и због претпоставке да ова река представља напуштено корито Дунава. Влажна станишта у околини Дероња су у нестајању и представљају осетљиве екосистеме са израженом фрагментацијом. Налазе се на удару околних пољопривредних површина.

Еколошки коридори омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих или просторно удаљених станишта. Канал Каравуково-Бачки Петровац са појасом вегетације приобалне зоне и насипа повезује станишта природних реткости која су насељена угроженим водоземцима, гмизавцима и птицама. Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93) на њиховим стаништима прописан је I степен режима заштите. Коришћење простора у близини ових локалитета треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

На основу члана 129. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004) и члана 61. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 66/91, 83/92, 53/93, 67/93 и 53/95) Завод за заштиту природе Србије је утврдио услове заштите природе за потребе израде урбанистичког плана насеља Дероње.

1. Рукавац Мостонге и слатине југозападно од насеља ("Основна бара") као станишта природних реткости подразумева поштовање следећих мера заштите:

- На назначеним просторима је забрањено мењати рељеф терена и одлагати било коју врсту отпада.
- Забрањују се сви хидротехнички радови који могу имати негативан утицај на опстанак станишта природних реткости, односно угрожавају водни режим слатина и плитких семистатичких стајањих вода.
- Забрањено је пошумљавање, стварање рекреационих језера и рибњака.
- Предвиђена заштита рукавца Мостонге захтева мудро коришћење меандра и непосредне околине. Простор треба резервисати за образовање (едукативна стаза) и еколошки прихватљиве облике рекреације.

• Обале Мостонге треба у минималној ширини од 50m резервисати као зелене површине (рекреација, заштитно зеленило и слично. Преиспитати могућности експропријације заштитног појаса (ширине 5 до 10m) на локацијама где се приватне парцеле (баште, дворишта) пријају до саме воде.

• Смањити интензитет светлосних извора на самој обали рукавца (предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина). Извори светлосних зрачења угрожавају ноћне врсте јер функционишу као светлосне клопке, а такође стресно утичу на фауну у близини путева. На локалитетима где је осветљење саме обале неопходно, обезбедити усмеравање светлосних снопова и могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објекта односно током друге половине ноћи.

- За очување биодиверзитета слатина, неопходно је обезбедити одрживи начин испаше или кошења.
- У случају обнављања пруге или пута који прелазе преко корита рукавца Мостонге обезбедити прелаз за животиње испод саобраћајница. Услове за пројектовање и за извођење радова тражити од овог Завода.

2. Очување функционалности канала "Каравуково – Бачки Петровац" као еколошког коридора захтева следеће мере заштите:

- Обале треба резервисати као зелене површине. Проширење радне или грађевинске зоне није могуће планирати до саме обале, односно на простору еколошког коридора. Садржаји везани за обалу треба да се планирају одрживим коришћењем простора.

- Очувати природну физиономију обале. Поплочавање или бетонирање обале свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу) и прилагодити захтевима еколошког коридора. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45% и не могу бити дужи од 100 метара.

- Водотоци и канали назначени као еколошки коридори, не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода.

- изградњу или обнављање мостова /пропуста за воду код саобраћајница неопходно је извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње. Условe за пролазе за животиње тражити од Завода.

- Приликом подизања ветрозаштитних појаса или шумских засада по обалама канала, потребно је очувати отворену травну или мочварну вегетацију обале у ширини од најмање 8 m са обе стране канала. Треба обезбедити очување и редовно одржавање травнате вегетације насипа.

- Забрањено је користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошких коридора.

3. Заштита биодиверзитета урбанизованих и аграрних површина се заснива на стварању и очувању зелених површина. Очување биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе. У том смислу се предлажу следеће смернице:

- Због смањења зелених површина у окружењу, потребно је повећати зелену масу по јединици површине стварањем вишеспратних композиција на свим преосталим просторима предвиђеним за озелењавање.

- Ради смањења утицаја аерозагађења од саобраћаја и ради побољшања еоклиме зелених површина, на граничним линијама подизати појасеве у виду "зелених ограда" које се састоје од више редова дрвенастих и жбунастих врста. С обзиром да насеље припада региону који је сиромашан зеленим површинама, формирање заштитног зеленила повољно утиче на биодиверзитет аграрних површина. Острва зеленила унутар предела омогућавају опстанак угрожених врста птица (грабљивице, сове и слично) и сисара (бубоједи). Обезбеђују гнездилиште птица певачица које се хране на пољопривредним површинама. Подизање зелених заштитних површина пружа услове великом броју врста чија се станишта смањују услед нестанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Формирање пољозаштитних појасева доприноси смањењу негативних утицаја еолске ерозије на обрадивим површинама и може допринети развоју ловног подручја. Усмерено уређење предела у правцу побољшања квалитета ловишта у складу је са међународним стандардима заштите природе. Неопходна је промена намене једног дела аграрних површина у циљу добијања простора за подизање пољозаштитних појасева. За заштитне појасеве према пољопривредним површинама препоручује се примена што већег процента аутохтоних врста (мешавина трњине, глога, дивље руже, жешље).

- Због непосредне близине станишта природних реткости, озелењавање предметног простора планирати у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ", Међународни уговори бр. 11/2001), према којој је током озелењавања неопходно избегавати инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећа трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалоба, багрем.

- Наведене инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање околине станишта природних реткости. Уништавање самониклих популација треба да добије приоритетни значај. Потребно их је избегавати и на свим другим површинама. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.

- Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредности налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.

- Сузбијање инвазивних врста на природним стаништима треба да укључује и коришћење хербицида, примењених према условима овог Завода.

4. Са циљем да се сигура одрживи развој и интегрална заштита биодиверзитета датог простора и наведених **станишта природних реткости** неопходно је обезбедити очување квалитета животне средине приликом планирања садржаја у оквиру грађевинске зоне насеља Дeroње. Заштита животне средине заснива се на поштовању следећих смерница:

- Утврдити стање квалитета, потенцијале и капацитете артешких вода, као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађења.

- Решење инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Неопходно је хитно решавање проблема одвођења отпадних вода (због незадовољавајућег стања канализационе мреже), као и изградње уређаја за њихово пречишћавање у складу са квалитетом и квантитетом ефлуента.

- У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити одговарајуће димензионисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању) тако да квалитет ефлуента буде једнак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.

- У нашој држави у експанзији је примена тршчаних система за пречишћавање отпадних вода тзв. "мокра поља". Поред одређених предности, ови системи у нашем климатском поднебљу имају бројне недостатке. Из тог разлога треба бити изузетно обазрив приликом избора технологије за пречишћавање отпадних вода насеља. Приликом израде истих неопходно је тражити услове Завода. Тршчани системи пречишћавања отпадних вода представљају изузетно осетљиве заједнице трске и различитих типова микроорганизама развијених дуж градијента кретања отпадних вода. То значи да било каква промена (квалитет или квантитет отпадних вода, брзина и смер отицања отпадне воде унутар система, одређена промена рН вредности исл.) смањује ефикасност ових система у пречишћавању отпадних вода. У периоду појаве изразито ниских температура, долази до осетног смањења способности пречишћавања.

- Пречистачи типа "мокро поље" највећи степен ефикасности показују код пречишћавања комуналних отпадних вода и у ту сврху користе се у многим државама света. Како је ефикасност одстрањивања азота и фосфора знатно нижа од ефикасности комбинованих аеробних и анаеробних процеса микробиолошког дела конвенционалних уређаја за пречишћавање оптерећење пријемника пречишћених вода је релативно велико. Садржај материја из пречишћених вода убрзава процес еутрофикације у природним екосистемима. У многим земљама нашег климатског поднебља је због наведеног проблема њихова употреба ограничена на мала насеља (најчешће од 1500 до 2000 становника) да би се ограничила укупна количина фосфора и азота која доспева у водопријемник. Код већег броја становника или у случају повишене концентрације органске материје у отпадним водама (на пример под утицајем малих газдинстава која се баве сточарством и сл. као што је случај у насељима Војводине) тршчани систем може да функционише искључиво као једна фаза у пречишћавању.

- Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл гланик РС ", бр 135/04) за све планиране активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета елемената животне средине, неопходно је размотрити увођење најбоље доступних технологија (ВАТ). Нове технологије, између осталог, омогућују спречавање емисије загађујућих материја на извору настанка и основни акценат дају аутоматском управљању процесима уз континуално бележење процесних параметара и параметара стања опреме. Успешност и сврсисходност примене ових технологија зависи од потпуне информисаности о стањима процеса у сваком тренутку. То захтева адекватну едукацију свих људи чије су активности везане за рад система.

- Програм УНЕП за одговор на технолошке акциденте АПЕЛЛ је програм намењен да помогне локалним управама, руководиоцима и стручњацима у предузећу на опобољшању обавештености локалне заједнице о постројењима која представљају потенцијалну опасност по животну средину. Ради обезбеђења директне сарадње као и изградње директног приступа између учесника у одговору на удес, АПЕЛЛ предвиђа формирање локалних координационих група, као посредника између индустрије и локалне заједнице.

- У складу са урбанистичким параметрима за неопходан ниво озелењености блока у привредним зонама минимална заступљеност озелењених површина без паркинга за ниво блока у производним погонима је 30 до 50 % на парцели већој од 5 ha.

- На простору еколошког коридора у зони утицаја на осетљиве екосистеме није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање одпада. Предлаже се санирање и рекултивација околних сметлишта. У поступку планирања локације за регионалну санитарну депонију комуналног одпада треба тражити услове Завода за заштиту природе Србије.

4.4. Водопривредни услови

Од надлежног водопривреног предузећа "Воде Војводине" добили смо следеће податке и услове:
У границама обухвата плана насеља Дероње налази се мрежа канала за одводњавање и магистрални канали ХС ДТД.

За израду Урбанистичког плана насеља Дероње потребно је уважити следеће водопривредне услове:

- На предметном подручју протиче канал ДТД Бачки Петеовац – Каравуково, водостај на овом каналу је диригован и креће се у границама

- максимални 80,87 мн ЈМ
- минимални 79,40 мн ЈМ
- радни, најдуже трајања ... 79,50-79,80 мн ЈМ

Ради планирања будућих објеката и садржаја морају се испоштовати следећи услови:

- Изнад акваторије свих канала мора се обезбедити пловни габарит од 6,0m изнад максималног водостаја ($80,87+6,0=86,87$ mнЈМ) и минимална пловна ширина од 7,8 m симетрично на осовину канала.
- У зони канала водити рачуна да се не омета двотрачна пловидба теретњака носивости до 200 тона.
- На каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу тих (одређених) објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова.
- Уз канал се мора оставити слободан појас у ширини од најмање 7 m за саобраћај на радно - инспекционој стази.
- У зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.
- Техничке карактеристике канала ДТД Каравуково - Бачки Петровац и канала Држа из система Ристовача - Држа, као канала другог и трећег реда из система за одводњавање "Плавна" дате су у документацији плана.

Системи за одводњавање

- Ради заштите несметаног функционисања мелиоративног система односно система за одводњавање потребно је очувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката.
- Услов је да се обезбеде радно - инспекционе стазе за одржавање канала у зони од 5 до 15 m од ивице канала не дозвољава се изградња објеката, постављање ограда, садња трајних засада и слично. Наведено растојање потребно је схватити условно, будући да оно зависи од реда, важности и положаја канала. У случају да се планом предвиђа неки садржај у предметној зони неког канала у накнадном поступку би се дефинисали сви потребни услови.
- У зони водопривредних објеката у склопу неког од система за одводњавање не смеју се планирати садржаји који на било који начин могу да угрозе стабилност, функционалност и да утичу на водни режим.

Упуштање атмосферских вода

- Приликом утврђивања концепта атмосферске канализације потребно је дефинисати укупне количине упуштених атмосферских вода и сходно томе уз консултацију надлежног органа водопривреде проценити могућност прихвата дефинисаних количина. Уколико су процењене количине упуштених вода веће од оних за које су димензионисани делови каналске мреже, потребно је предвидети могућност реконструкције.
- Са надлежним водопривредним предузећем потребно је уговорно решити прихват прикупљених атмосферских вода.

Квалитет упуштених вода у каналску мрежу

- У канале се могу упуштати само чисте атмосферске воде и евентуално пречишћене технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања 2 б. класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.
- Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле атмосферске и посебно санитарно - фекалне отпадне воде.
- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и слично) чији квалитет одговара 2 б. класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале.
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник), садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l.
- Пречишћене санитарно - фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу испуштати у реку Дунав и отворене канале с тим да упуштена вода задовољава 2 б. класу квалитета воде.
- За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал тако да упуштена вода задовољава 2 б. класи квалитета вода.
- Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2. б. класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.
- За сва насеља у општини могу се предвидети у складу са Директивама ЕУ екстензивни начини пречишћавања отпадних вода (мокра поља и сл.) за које је потребно предвидети 4 m²/јед. површине. На овим пречистачима могу се третирати и процедурне воде из депонија отпада, тако да је и њих потребно лоцирати у близини.

- Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиоративне канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косине канала.
- Објекте за прикупљање и третман атмосферских и санитарно - фекалних односно технолошких вода потребно је радити сепаратно и строго одвојено.
- Забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или друка места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.
- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.
- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим Правилницима, који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.
- Посебну пажњу посветити избору локација за депоније смећа и испуњавању услова из Закона о одлагању отпадних материја.

Снабдевање водом

- Снабдевање водом насеља вршити из артеских водоносних слојева уз строгу контролу исправносати воде пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење бунара као и регулисања зоне око бунара, а све према Закону о водама.
- Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде пре и у току експлоатације.
- Што се тиче наводњавања постојећа каналска мрежа је носилац система примарног снабдевања, док је даљи развој предвиђен кроз укопане цевне системе чије се трасе предвиђају уз мрежу локалних атарских путева.
- Наведени услови за израду Урбанистичког плана насеља Дериње су само начелно побројани за конкретне локалитете могуће је дефинисати услове за дате случајеве у накнадном поступку.
- По завршетку израде Урбанистичког плана инвеститор је у обавези да истим путем исходује водопривредну сагласност на предметну документацију.

4.5. Санитарни услови

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику - Сектор за санитарни надзор Западно-бачки округ, Одељење у Сомбору, дати су општи и посебни санитарно - хигијенски услови за израду Урбанистичког плана Дериње.

Ови услови су обухваћени Законом о санитарном надзору одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- за снабдевање становништва водом за пиће,
- делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже,
- јавног саобраћаја,
- здравствене делатности и социјалне заштите,
- угоститељска делатност,
- васпитно - образовна делатност,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- други објекти одређени законом.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ)

Производња и промет животних намирница и ПОУ, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, санитарних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене дечије или социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("С.л. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају објекти у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа ("Сл. гласник РС", бр. 9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/83), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилника о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се оградњавањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 м од објекта. Око цевовода упоставља се појас заштите који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5 м. Ова област регулисана је следећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Правилник о начину утврђивања и одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78).

Делатност пружања одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже

Просторије у којима се пријају услуге: фризерске, маникирске, педикирске, козметичарске, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. морају бити функционално повезане и подељене на посебне просторне целине, уколико се у објекту пружају различите услуге, и не могу бити повезане са просторијама које се користе за становање и обављање друге делатности.

Најмања површина радне просторије са једним местом за пружање услуга износи 8m² за фризерске, маникирске за педикирске услуге и по 10 m² за козметичарске, услуге масаже, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. За свако ново радно место најмања површина радне просторије увећава се за 2,5 m² по столицу, односно 4x2 m по лежају.

Остали услови одређени су Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС" бр. 47/2006).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорт робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице и клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени класник РС", бр. 2/2000).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Службени гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 66/94) разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

Школски и предшколски објекти

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени класник РС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99) прописани су ближи услови за наведене објекте.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник РС", бр. 20/77).

4.6. Противпожарни услови

Од Министарства унутрашњих послова - Секретаријата унутрашњих послова добили смо следеће услове:

Захтева се доследна примена Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88), нарочито члана 10. поменутог Закона, и Правилника који регулишу ову проблематику, а посебно следеће области:

Предвидети изворишта снабдевања водом, капацитет градске водоводне мреже, хидрантске мреже за гашење пожара уз следеће услове:

- Морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара за минимум два часа гашења, без обзира какви се извори планирају. Основно снабдевање водом насељеног места Дероње преко локалног изворишта воде, односно преко локалног водовода.

- Морају се обезбедити минималне количине воде за гашење пожара а у зависности од броја становника и рачунског броја истовремених пожара као и функција и карактеристика објеката које се штите. За насељена места до 5000 становника предвиђа се један истовремени пожар, за који је потребно обезбедити 10 l/s воде за гашење. За места до 10.000 становника такође се предпоставља један истовремени пожар за чије је гашење потребно обезбедити 15 l/s воде.

- У месту Дероње у којем се налазе претежно стамбени објекти постоје два алтернативна места за снабдевање водом ватрогасних возила.

- У деловима места у којем се налазе претежно стамбени објекти, растојање између спољних хидраната износи највише 150 метара, при чему притисак воде на хидрантским прикључцима може да износи најмање 2,5 бара. Потребна количина воде у индустријским објектима се одређује у складу са важећим техничким прописима.

Објекат и локација ДВД

• Објекат ДВД се налази у улици Краља Александра 42 А, што са аспекта успешне интервенције представља повољну локацију.

• Постојећи објекат је површине 100 m² што је за сада довољна површина за смештај чланова ДВД и ватрогасне опреме.

• Предвидети у објекту за смештај особља, најмање осам припадника добровољног ватрогасног друштва односно испитаних ватрогасаца.

• Приступ објекту за ватрогасно возило мора бити несметан током 24 часа целе године, при чему исти мора бити пројектован за осовинско оптерећење од 10 тона на 0,1 m².

Предвидети на приступним путевима, окретницама и уређеним платоима за ватрогасна возила у близини пожаром посебно угрожених објеката следеће:

• Ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречник кривине приступних путева дефинисани су одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

• На приступним путевима за ватрогасно возило поставити одговарајуће ознаке о забрани паркирања других возила на страни на којој је објекат повећаног ризика од пожара.

• Спречавање приступа другим возилима уз објекат на приступном путу за ватрогасна возила врши се или препрекама на коловозу у виду расклопивих "пирамида" жардињерама масе веће од 60 kg а мање од 100kg или жичаном или сличном оградом која се може лако исећи алатом који користе ватрогасци.

• Плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе за ватрогасног возила (10 тона на 0,1 m²).

• Приступни пут око високог возила и плато за интервенције морају се изградити тако да су приступ и кретање ватрогасних возила увек могући само вожњом унапред,

• Предвидети приступне путеве тј. саобраћајнице за будуће планиране објекте повећаног ризика од пожара.

Производња, прерада, ускладиштавање и превоз запаљивих течности и гасова мора бити условљена следећим:

• Објекти за производњу, прераду и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (складишта, магацини, резервоари, нафтоводи, гасоводи, станице за снабдевање моторних возила горивом и сл.) могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозија за ове и друге објекте, односно уз поштовање свих безбедоносних растојања дефинисаних техничким прописима за поједине врсте објеката и материја.

• Претходно наведено подразумева да се наведени објекти могу лоцирати тек по прибављеном одобрењу локације од стране надлежног органа унутрашњих послова у складу са члановима 21. и 28. Закона о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима.

Предвидети заштиту од пожара блока објеката уз следеће услове:

• Зависно од намене и важности појединих објеката предвидети минимални степен отпорности објекта према пожару.

• максималну висину објеката дефинисати у складу са постојећим могућностима интервенција на гашењу пожара, евакуацији и спасавању лица и имовине.

• Посебну пажњу обратити за дефинисање услова за градњу објеката у коме борави већи број лица, нарочито деце, хендикепираних и болесних особа, предвидети могућност напуштања објекта помоћним степеништима и пролазима.

• За изградњу објеката користити углавном материјал са одређеном ватроотпорношћу, нарочито за објекте у којима борави већи број људи и стамбене објекте, а избегавати лако запаљиви и запаљиви материјал.

• Уколико се на парцели предвиђа смештај сена, сламе и других пољопривредних производа парцела мора бити одговарајуће ширине како би се остварили услови за нижи ниво угрожености сопствених објеката и објеката суседа од евентуалног пожара.

Предвидети довољну удаљеност између зона за стамбене и јавне објекте и зона за индустријске објекте и објекте специјалне намене, а нарочито испоштовати следеће услове:

• ружа ветрова са доминантним ветром треба да буде окренута у смеру супротном од стамбених и јавних објеката.

• за изградњу индустријских објеката и објеката специјалне намене (производних или складишних простора, лако запаљивих течности и гасова и др. опасних материја) предвидети довољно места због могућности настанка токсичних пожара и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и могућност угрожавања топлотним исијавањем.

• Коначну локацију тих објеката одредити у складу са важећим техничким прописима.

• Унутар индустријске зоне предвидети такву диспозицију објеката специјалне немене да је искључена свака могућност преношења пожара.

Министарство унутрашњих послова, Одсек за заштиту и спасавање у Сомбору се укључује у процедуру издавања Решења за одобрење за изградњу, као и прибављања употребне дозволе приликом складиштења експлозивних материја, запаљивих течности и гасова, чл. 29. Закона о експлозивним материјама и запаљивим течностима ("Службени гласник РС", бр. 44/77, 45/85, 18/89 и ("Службени гласник РС", бр. 37/88) и Решења о утврђивању спроведених мера заштите од пожара изграђеног објекта, чл. 14. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 37/88).

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Заштита од елементарних непогода

Заштита од земљотреса, који по сеизмичким подацима на овом простору може имати интензитет 8° МЦС, оствариће се уз строго поштовање позитивних законских прописа о пројектовању и градњи објеката на трусним подручјима.

Подручје општине и насеља Дероње је заштићено од високих поплава Дунава изградњом насипа прве и друге линије одбране од поплава. Међутим, потребно је извршити реконструкцију насипа на потезу од железничког моста до преводнице на ОКМ (од 93+500 до 96+930 m). Реконструкцијом насипа и редовним одржавањем прве и друге линије одбране од поплава, као и редовним одржавањем каналске мреже створиће се услови високог степена заштите од поплава како насеља тако и пољопривредног земљишта.

Појава пожара на овом подручју могућа је у насељима. Међутим, с обзиром да су то насеља сеоског типа са претежно приземним објектима, великим двориштима и широким улицама, пожари би били мањих размера, локалног карактера.

Шумски пожари су могући у шумским комплексима који заузимају највеће површине на локалитетима "Брањевина", "Камариште" "Каравуковачка шума" "Милетићка шума". У овим шумама су углавном заступљени лишћари; храст јасен, брест, клен, граб и друге врсте.

Заштита од ратних разарања

Од Министарства одбране, Сектора за грађевинско - урбанистичку делатност, Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране постављени следећи услови:

- За израду Урбанистичког плана насеља Дероње нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.
- У процесу комплетирања документације за предметни план применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03) Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88), Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 61/92, 83/92 53/93 67/93, 48/94 и 53/95) као и другим законским и подзаконским актима која се односе на заштиту људи, материјалних добара чија је примена у обавези код израде документације, изградњи и коришћењу планираних објеката.

4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја

За изградњу јавних државних и општинских путева и објеката у земљишном, заштитном и појасу контролисане изградње ових путева, од ЈП "Путеви Србије" ОДЕЉЕЊЕ Центар Нови Сад, дати су услови прописани у Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05).

Општи и посебни услови за железнички саобраћај дати су у допису ЈП "Железнице Србије" и односе се на услове дате у Закону о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05), Закону о Просторном плану РС ("Сл.гласник РС", бр. 13/96) и програму ЖТП.

Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,00m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12,0m, односно 14,0m код далековода преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно уз предходну сагласност ЖТП, објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници.

У заштитно пружном појасу, ширини од 200m са обе стране пруге, се могу градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитно пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека.

Укрштај железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати те путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.

Код денивелисаних укрштања пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака или пешачке пасареле изнад пруге мора износити минимум 6,80m, рачунајући од горње ивице шине, због конструкције електровучних возова.

При изради техничке пројектне документације, за изградњу објекта, а у заштитном пружном појасу, инвеститор је дужан да се обрати ЈП "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05).

За пловни канал ДТД Бачки Петровац - Каравуково од ЈВП "Воде Војводине", дати су следећи услови:

- Водостај: максимални 80,87 m нм, минимални 79,40 m нм, радни 79,50-79,80 m нм,
- Изнад акваторије канала мора се обезбедити пловни габарит од 6,00m изнад максималног водостаја (86,87m нм) и минимална пловна ширина од 7,00m симетрично на осовину канала,
- У зони канала, водити рачуна да се не омета двосмерна пловидба теретњака носивости 200 тона,
- на каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу ових објеката потребно је исходovati посебне водопривредне услове,
- уз канал се мора оставити слободан појас од мин. 7,00m за саобраћај по радно - инспекцијској стази,
- у зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.

4.9. Остали услови

Трасе инфраструктурних коридора, по правилу ће се постављати у уличној регулацији, изузетно и на осталом грађевинском земљишту на основу права службености пролаза. Могућа је етапна изградња трасе инфраструктуре, као и одступање од датих траса, што ће бити регулисано пројектно техничком документацијом.

Електроенергетски каблови

При слободном полагању кабловски водови се полажу у ров чија дубина износи 0,8 м. Ширина рова износи 0,4 м, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова. Посебно водити рачуна о стабилности постојећих стубова надземне НН мреже.

Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од $+5^{\circ}\text{C}$, за новопласт, а -10°C за новотен каблове.

Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.

Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.

На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.

Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.

Каблови се у ров полажу у слој постелице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm. Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.

На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.

Дужина заштитне цеви је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.

Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.

По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постелице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

Посебни услови за изградњу добијени од Електродистрибуције

- мрежу планирати као надземну осим у центру насеља и на местима где надземна мрежа представља сметњу,
- планирати трафостанице 20/0,4 kV типа МБТС или СТС, пројектоване и изведене према важећим стандардима и нормама Електроовојводине;
- мерење утроска електричне енергије и максималне снаге вршити индивидуално на објектима, а у складу са ангажованом снагом,
- обавеза инвеститора је да пре почетка било каквих радова исходује решење о електроенергетској сагласности.

Посебни услови за изградњу добијени од Телеком Србије

- претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина.
- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV) мора бити 0,50 m;
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m;
- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m; уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m;
- заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала,
- у случају планираног проширења лепезе раскрница саобраћајнице или планирања паркинг простора на месту прелаза постојећих каблова мора се планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm чија је дужина таква да цев излази са сваке стране коловоза минимум 0,50 m;
- заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити на дубини од око 0,8 m и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја;
- за сваки планирани објект у насељу Богојево за који се захтева више телефонских прикључака потребно је посебно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

КДС

Примарна оптичка мрежа (оптичким кабловима 12,5mm у пречнику) се води од главне станице звездасто од главне станице, звездасто до чворишта - области са око 1000 домаћинстава. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Секундарна мрежа је звездаста мрежа главних коаксијалних линија од чворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда колективног становања или мањих чворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих чворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појачавачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

Гас

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели:

Објекти у саставу гасовода				
Мерно-регулационе станице		Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
У објекту од чврстог материјала	Под надстрешницом и на отвореном			

	до 30.00 0 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад. запаљ.течности	15m	25m	30m	100m	30m	30m
Електро неизоловани надзем. водови	Висина стуба далековаода + 3,0m					
Трафостанице	30m					
Жел. пруге и објекти	30m					
Инд.колосеци	15m	15m	25m	25m	15m	15m
Магистрални путеви	20m	20m	30m	20m	30m	20m
Рег. и локални путеви	10m					
Остали путеви	6m	10m	10m	10m	15m	10m
Водотоци	5m	5m	5m	20m	5m	5m
Шеталишта и паркиралишта	10m	15m	20m	15m	30m	30m
Остали грађ. објекти	10m	15m	20m	30m	15m	15m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код преласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15m од крајње осе индустријског колосека,
- 1m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем,
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постелицу и са двоструким антикорозионом изолацијом, према прописима,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода,
- при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса треба да је између 60° и 90°.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и изузетно надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања гасовода је мин. 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Траса ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Б) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насеља Дeroње, садржи елементе на основу којих ће се директно вршити спровођење планских решења, на основу Извода из плана, као елементу који претходи издавању одобрења за изградњу.

Планирано јавно грађевинско земљиште се може прогласити на основу овог плана. То се првенствено односи на:

- планирано формирање или проширење уличних коридора у блоковима број 1, 5, 7, 11 и 15, где су елементи за формирање грађевинских парцела уличних коридора или регулационе линије дефинисане геодетским тачкама у графичким прилозима 4.1. и 4.2. "Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта", као и на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште",

- планирано формирање заштитног зеленила у грађевинском реону насеља, на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште",

- планирано проширење гробља, водозавода, изградњу УПОВ-а, проширење школе и др. на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште".

Планирано проширење спортско рекреативних површина у оквиру границе грађевинског реона ће се вршити на основу урбанистичког плана, који ће дефинисати поделу грађевинског земљишта.

На основу урбанистичког плана ће се разрађивати радна зона ван насеља, како би се утврдило остало грађевинско земљиште планирано за радну зону.

Уређење Старе Мостонге ће се вршити на основу Урбанистичког пројекта.

Овај урбанистички план омогућује одређивање и других катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште, израдом одговарајућих урбанистичких планова.

Остало грађевинско земљиште је подељено на зоне за које су дата правила грађења и на основу којих се издаје Извод из плана.

Изградња и уређење пољопривредног земљишта, као и објеката пољопривредне производње, а обухваћене су простором обраде, ће се вршити на основу просторног плана општине Озаци.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. 1. Правила грађења у зони породичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностojeћем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони породичног становања је дозвољена изградња пословног простора и економских објеката само као пратећа функција породичног становања, осим наведених јавних објеката.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

Објект може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објект на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објект додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објект не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објект поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,0м.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0м, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Минимална удаљеност оваквих објеката од регулационе линије је 30,0м, осим на угаоним парцелама, где се примењује правило удаљености од других објеката. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални степен заузетости је 50.

Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40м. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

2.2. Правила грађења у центру насеља

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословим делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању.

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0м, двојних 16,0м (две по 8,0м), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0м (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300м², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Објекти се по правилу постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални степен заузетости је је 60.

Максимални степен изграђености је 1,6.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

2.3. Правила грађења у радној зони

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката и пољопривредних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степеннице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина објеката зависи од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални степен заузетости је 60.

Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

2.4. Правила грађења у зони заштитног зеленила

Правила грађења у зони заштитног зеленила:

У зони заштитног зеленила, поред формирања заштитног зеленила садњом биљака високих и ниских лишћара и четинара, као и формирања вођњака, је омогућена изградња комуналних, инфраструктурних и других сличних објеката.

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ или право службености пролаза), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m или се задржава постојећа. Најмања површина грађевинске парцеле је 300m², или се задржава постојећа.

Максимални степен заузетости је 30.

Максимални степен изграђености је 1,0.

План Генералне регулације насеља Дeroње, је израђен у пет примерака и шест примерака у дигиталном облику.

Аналогни примерци плана чуваће се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл. гласник РС", број 75/03), а један примерак донетог потписаног и овереног Плана у ЈП "Завод за урбанизам Кула - Оџаци" Кула.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број:011-37/2007-II
Дана: 07.12.2007.године
ОЏАЦИ

Председник Скупштине општине,
Марковић Верољуб,с.р.

109. На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана 13. Статута општине Озаци ("Сл. лист општине Озаци", број 9/05 пречишћен текст), уз прибављено мишљење Комисије за планове од 29.02.2008. године, Скупштина општине Озаци на седници одржаној дана 15.07.2008. године, доноси

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА КАРАВУКОВО

Увод

У складу са чланом 45 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03) и Правилником о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", број 12/04), урађен је Програм за израду Урбанистичког плана насеља Каравуково (август 2007. године), којим је предложена израда Плана генералне регулације насеља Каравуково.

У складу са чланом 46. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03), је донета Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Каравуково ("Сл. лист општине Озаци", број 6/07), на основу које се приступило изради Плана генералне регулације насеља Каравуково.

На основу члана 38, Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06) утврђено је да "Планом генералне регулације који се ради за насеље, одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења", при чему се одређује: подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште, нивелација, трасе, коридори и капацитети за инфраструктуру, намене површина које су претежно планиране у грађевинском реону, подела на зоне или целине са истим правилима грађења и локацијама за јавне објекте.

А) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

1.1. Граница обухвата плана

Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Каравуково, је граница грађевинског реона насеља, граница грађевинског реона планиране радне зоне и грађевинске површине ван грађевинског реона насеља, са функцијама који се директно односе на само насеље и служе потребама насеља.

Површине које су обухваћене границом простора обраде су: грађевински реон насеља, грађевинско реон радне зоне, планирано проширење водозахвата, уређај за пречишћавање отпадних вода, део коридора канала Богојево – Бечеј, планиране обилазнице, део коридора железничке пруге, планирано заштитно зеленило и пољопривредно земљиште.

1.1.1. Грађевински реон насеља

Опис границе грађевинског реона насеља Каравуково:

Граница грађевинског реона почиње од геодетске тачке број 1, или тремеђе к.п. број 1777, 4282/1 и 1781 (**тачка број 1**). Од ове тачке, граница грађевинског реона се креће северозападном међном линијом к.п. број 1777, пролази кроз геодетску тачку број 2 (**тачка број 2**), затим кроз геодетску тачку број 3 (**тачка број 3**), затим кроз геодетску тачку број 4 (**тачка број 4**), затим кроз геодетску тачку број 5 (**тачка број 5**), затим кроз геодетску тачку број 6 (**тачка број 6**), затим кроз геодетску тачку број 7 (**тачка број 7**), затим кроз геодетску тачку број 9 (**тачка број 8**), затим кроз геодетску тачку број 11 (**тачка број 9**), затим кроз геодетску тачку број 12 (**тачка број 10**), затим кроз геодетску тачку број 13 (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница пролази кроз геодетску тачку број 14 (**тачка број 12**), затим кроз геодетску тачку број 15 (**тачка број 13**), затим кроз геодетску тачку број 16 (**тачка број 14**), затим пролази кроз геодетску тачку број 17 (**тачка број 15**), и долази до геодетске тачке број 18 (**тачка број 16**). Од ове тачке граница грађевинског реона скреће у правцу југоистока до четворомеђе к.п. број 110, 2135, 1777 и 4326, или геодетске тачке број 19 (**тачка број 17**). Од ове тачке граница се креће у истом правцу до геодетске тачке број 20 (**тачка број 18**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће ка тремеђи к.п. број 1774, 2635 и 1775, или геодетској тачки број 21 (**тачка број 19**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тремеђе к.п. број 1774, 2635 и 2636, или геодетске тачке број 22 (**тачка број 20**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу североистока до тремеђе к.п. број 1774, 2045 и 2646, или геодетске тачке број 23 (**тачка број 21**). Од ове тачке, граница грађевинског реона се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 1773, 1774, 4325 и 2654/2, или геодетске тачке број 24 (**тачка број 22**). од ове тачке, граница пресеца пут и долази до тремеђе к.п. број 1773, 4325 и 2656, или геодетске тачке број 25 (**тачка број 23**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тремеђе к.п. број 2662, 1773 и 1772, или геодетске тачке број 26 (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу североистока, пролази кроз геодетску тачку број 27 и долази до тремеђе к.п. број 1789, 2663 и 4285, или геодетске тачке број 28 (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до геодетске тачке број 29 (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница

грађевинског реона, скреће у правцу југоистока, североисточном међном линијом к.п. број 1789 и 1790, до тромеђе к.п. број 1791, 2848 и 1780, или геодетске тачке број 31 (**тачка број 27**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до геодетске тачке број 32 (**тачка број 28**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу југа до геодетске тачке број 33 (**тачка број 29**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу југоистока до геодетске тачке број 34 (**тачка број 30**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 35 (**тачка број 31**), затим пролази кроз геодетску тачку број 36 (**тачка број 32**) и долази до геодетске тачке број 37 (**тачка број 33**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, се креће у правцу југоистока, дуж североисточне међне линије к.п. број 1789, пролази кроз геодетску тачку број 38 и долази до геодетске тачке број 39 (**тачка број 34**), затим до геодетске тачке број 40 (**тачка број 35**), затим до геодетске тачке број 41 (**тачка број 36**). Од ове тачке, граница грађевинског реона се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2862, 1789 и 7669/1 К.о. Озаци (**тачка број 37**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до границе катастарских општина Каравуково и Озаци, или геодетске тачке број 3 (**тачка број 38**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, границом катастарских општина Каравуково и Озаци до тромеђе к.п. број 7751, 4286 и 7751 К.о. Озаци (**тачка број 39**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу запада, пресеца железничку пругу и долази до четворомеђе к.п. број 1555/1, 1555/49, 2863 и 4286 (**тачка број 40**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4286, 2867 и 2868 (**тачка број 41**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 2867, 2868 и 1556 (**тачка број 42**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, западном међном линијом к.п. број 1556 до геодетске тачке број 44 (**тачка број 43**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу југозапада, пресеца пут, до тромеђе к.п. број 2892, 2893 и 4328 (**тачка број 44**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 2892, 2893 и 1627 (**тачка број 45**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до геодетске тачке број 46 (**тачка број 46**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, се креће у истом правцу до пресека са правом коју чине тачке број 47 и 48, а која је на удаљености од 15,0m од праве коју чине геодетске тачке број 47 и 48 (**тачка број 47**). Од ове тачке, граница се креће паралелно са правцем који чине геодетске тачке број 47 и 48, до пресека са источном међном линијом к.п. број 4331 (**тачка број 48**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца пут, до тромеђе к.п. број 2896, 2897 и 4331 (**тачка број 49**). Од ове тачке, граница се креће међном линијом к.п. број 2896 и 2897, у правцу запада до тромеђе к.п. број 2896, 2897 и 4332 (**тачка број 50**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут до тромеђе к.п. број 2913, 2913 и 4332 (**тачка број 51**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера до тромеђе к.п. број 1389, 2918 и 1787, или геодетске тачке број 51 (**тачка број 52**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, северном међном линијом к.п. број 2915, пролази кроз геодетску тачку број 52 и долази до тромеђе к.п. број 2915, 2916 и 1383, или геодетске тачке број 53 (**тачка број 53**). од ове тачке, граница скреће у правцу севера, креће се западном међном линијом к.п. број 1383 и долази до четворомеђе к.п. број 1383, 2921, 1345 и 1346, или геодетске тачке број 54 (**тачка број 54**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу запада, северном међном линијом к.п. број 2921 до геодетске тачке број 55 (**тачка број 55**). Од ове тачке, граница скреће у правцу савера до геодетске тачке број 56 (**тачка број 56**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 1341, 2923 и 1340, или геодетске тачке број 57 (**тачка број 57**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1340, 4333 и 1323, или геодетске тачке број 58 (**тачка број 58**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 1323, 2945 и 4333, или геодетске тачке број 59 (**тачка број 59**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1321, 1322 и 2945, или геодетске тачке број 60 (**тачка број 60**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу северозапада до геодетске тачке број 61 (**тачка број 51**). Од ове тачке, граница пресеца пут у правцу севера до четворомеђе к.п. број 1313/2, 2946, 1321 и 4334, или геодетске тачке број 62 (**тачка број 62**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 1313/1, 2946 и 1786, или геодетске тачке број 63 (**тачка број 63**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 1786, 4336 и 2960, или геодетске тачке број 64 (**тачка број 64**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, пресеца пут до четворомеђе к.п. број 1280, 3000, 1786 и 4336 (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу запада, северном међном линијом к.п. број 4336 до тромеђе к.п. број 4336, 2997 и 2996 (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера међном линијом к.п. број 2997 и 2996 до тромеђе к.п. број 2997, 2996 и 4337 (**тачка број 67**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 1785, 2996 и 2997, или геодетске тачке број 66 (**тачка број 68**). Од ове тачке, граница пресеца пут и креће се до четворомеђе к.п. број 1785, 4337, 1022 и 3001 (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница грађевинског реона се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 1783, 1020 и 3001, или геодетске тачке број 67 (**тачка број 70**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, југозападном међном линијом к.п. број 1783 до тромеђе к.п. број 1783, 3009/1 и 4282/2, или геодетске тачке број 68 (**тачка број 71**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу севера, западном међном линијом к.п. број 1783 и 1781 и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

Опис границе грађевинског реона је приказан у графичком прилогу број 4 " Границе грађевинског реона и план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште".

1.1.2. Грађевински реони ван насеља

Ван насеља, а у граници обухвата плана, су формиране површине за изградњу:

1. Граница грађевинског реона планиране радне зоне: граница грађевинског реона почиње од тромеђе к.п. број 4318, 4315 и 2528 (**тачка број 1**). Од ове тачке, граница грађевинског реона се креће у правцу северозапада, југозападном међном линијом к.п. број 2528 до тромеђе к.п. број 2528, 4315 и 2529 (**тачка број 2**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 2529, 2528, 4314 и 4284 (**тачка број 3**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 4314, 2527 и 4284 (**тачка број 4**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, југоисточном међном линијом к.п. број 4284 до тромеђе к.п. број 4284, 2527 и 2625 (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2526, 4284 и 2525 (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница се креће међном линијом к.п. број 4284 и 2525 до тромеђе к.п. број 4284, 2525 и 4281 (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, северозападном међном линијом к.п. број 4281 до тромеђе к.п. број 4281, 4314 и 4318 (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4318, 2528 и 4314 (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, северозападном међном линијом к.п. број 4318 до почетне тачке (**тачка број 1**).

Опис границе грађевинског реона радне зоне, је приказан у графичком прилогу број 4 " Границе грађевинског реона и план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште"

2. Простор планиран за проширење водозахвата.

3. Уређај за пречишћавање отпадних вода.

4. Планиране обилазнице.

5. Планирано заштитно зеленило.

1.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе обухвата плана

Простор обухвата Плана генералне регулације насеља Каравуково, износи: 608,70ха како је дато у графичким прилозима.

Насеље Каравуково је једно од осам сеоских насеља (и то највеће), у мрежи насеља која припадају општинском центру Озаци, чије је седиште у истоименом насељу градског карактера.

Каравуково због свог саобраћајног положаја у општини Озаци има карактер секундарног саобраћајног центра. Атар насеља се налази на три морфолошка елемента: алувијалној равни, алувијалној тераси и лесној тераси. Само насеље се налази на контакту лесне и алувијалне терасе.

Карактеристичан је сам положај Каравукова, у трианглу канала ОКМ ХС ДТД, тако да је са северне и западне стране опасан каналима, док је са јужне и источне стране, границом катастарских општина Озака и Дероња. Ово су границе које не дозвољавају ширење насеља и увођење нових садржаја који недостају насељу. Евентуално ширење насеља је могуће преко постојећих канала, што поскупљује комунално опремање.

Резимирајући природне карактеристике простора може се закључити да насеље Каравуково има периферан, али значајан геосаобраћајни положај који може бити у одређеним околностима предност у даљем развоју насеља. Насеље се налази на путном правцу према Богојеву где постоји гранични прелаз према суседној Републици Хрватској и где се планира развој луке Богојево са робно - транспортним центром, радним површинама и другим пратећим садржајима.

Катастарска општина Каравуково се налази на три морфолошка елемента; алувијалној равни Дунава, алувијалној тераси и лесној тераси. Насеље са непосредним окружењем има услова за развој пољопривредне производње.

Каравуковачка шума, канали Бачки Петровац-Каравуково и Бечеј-Богојево, односно триангл Каравуково се налази непосредно уз насеље и интересантно је са аспекта развоја риболовног, ловног и излетничког туризма.

Да би се сачувала плодност земљишта и побољшале могућности његовог коришћења потребно је одржавати системе канала за одводњавање, јер је нарочито у северозападном делу присутан проблем високог нивоа подземних вода.

На простору обраде нису вршена сеизмолошка истраживања па се стога за пројектовање могу узети параметри дати у Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година, што значи да је за Каравуково могуће очекивати максимални интезитет земљотреса од 8 степени МЦЗ скале. Законодавац не искључује могућност сеизмолошких истраживања за конкретну локацију.

На простору насеља се не врше мерења загађености животне средине нити постоје евидентирани загађивачи.

Међутим, евидентно је да насеље нема фекалну канализациону мрежу нити уређај за пречишћавање отпадних вода, нема уређену депонију нити обезбеђено снабдевање довољним количинама санитарне воде нити утврђене зоне и појасеве заштите изворишта водоснабдевања насеља.

У насељу живи 5.089 становника у 1688 домаћинстава са просечном величином 3,01 члана по домаћинству.

Број становника Каравукова континуирано опада, почев од пописа из 1961. године па до последњег пописа 2002. године. Број становника између последња четири пописа смањено се за 21,4%, а 2002. године у односу на 1991. годину за 9,3%, што се може објаснити негативним природним прираштајем и миграционим кретањима становништва (село - град).

Стога је потребно мерама демографске и економске политике створити услове да се заустави процес деаграризације и "старења" насеља и да се становништво задржи у насељу.

Досадашњи демографски развој насеља ако посматрамо период између два пописа (1991-2002. год.) је неповољан јер је просечни морталитет био за 1,2‰ већи од наталитета са резервом да је демографска ситуација још неповољнија с обзиром да се не води евиденција о броју умрлих лица изван места пребивалишта (лица која су умрла у болницама и сл.). Потврда томе је што је између два последња статистичка пописа број становника насеља смањен за 518 лица.

Међутим, у Просторном плану Републике Србије усвојена је друга варијанта пројекције демографског развоја која ће се применити и у демографским пројекцијама овог плана. У овој варијанти пројекције, полази се од претпоставке да ће на будуће демографске токове имати утицаја демографска политика и планиране промене у регионалном и привредном развоју. Ова пројекција је остварива јер неко значајније повећање броја становника и промене у структури становништва није могуће очекивати и било би нерационално планирати неки значајнији демографски развој. Тежи се ка заустављању негативних трендова у демографском развоју насеља и незнатном побољшању старосне структуре становништва.

Уважавајући постојеће и планиране трендове демографског развоја дата је пројекција становништва Каравукова до 2017. године

Табела: Пројекција броја становника Каравукова до 2017. године

година	2002.г.	2010.г.	2015.г.	2017.г.
Бр. станов.	5089	5100	5150	5200

Табела: Основни контингенти становништва насеља до 2017. год.

година	2002. г.	2010.г.	2015.г.	2017.г.
Предшколско станов. (0-6 г.)	291	294	310	320
Школско обавезно ст. од 7-15 г.	431	445	460	470
Радни контингент стан. од 15-60 год. старости	3234	3300	3350	3400

За насеље Каравуково је карактеристичан већи број вештачки створених депресија, које сада представљају неуређене забарене површине.

Просторне целине насеља (блокови) су неуједначени, са неправилном шемом улица. Повећање густине насељености је реализовано на периферији насеља, где се уочавају мање грађевинске парцеле и ортогонална шема нових улица са изграђеним новим објектима, док су у централном делу насеља евидентне велике грађевинске парцеле породичног становања.

Планирано је повећање грађевинског реона, у циљу формирања радне зоне, јер осим циглане северно од насеља, у насељу не постоје простори који би се користили за производњу, складиштење и сл.

Границом плана је обухваћен грађевински реон насеља, радна зона и површине које су у директној функцији насеља и служе потребама становника насеља, а односе се већим делом на комуналне површине.

Спортско рекреативне површине у насељу нису довољно заступљене, тако да је планирано њихово проширење на простор обухвата плана, са могућношћу изградње затворених и отворених спортских терена.

Комуналне површине се задржавају на постојећим локацијама са датом могућношћу проширења, што се односи на насељски водозахват. Планирана је локација уређаја за пречишћавање отпадних вода југозападно од насеља.

У оквиру граница грађевинског реона највећи део простора је у функцији породичног становања, што процентуално износи 55,84%. У односу на постојеће стање, планирано је повећање површине на којем ће се градити функције централитета и друге јавне функције прожете породичним и вишепородичним становањем. Површина простора центра износи 19,21%, дефинисан као стамбено пословна зона. Планирано је формирање радне зоне, северозападно од насеља, чиме ће учешће радних простора у насељу износити 20,39%.

Простор уличних коридора има учешће од 11,26%, с обзиром да су главни улични коридори широки, типични за војвођанска насеља.

Комуналне и друге површине планиране непосредно уз насеље и у функцији су насеља, а у простору обраде су: спортско – рекреативне површине, заштитно зеленило, радна зона и комуналне површине. Планирано је потпуно инфраструктурно опремање насеља.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Површина обухвата плана	608,70	100	608,70	100
Површина грађевинског реона насеља	369,37	60,68	498,85	81,95
Површина ванграђевинског реона насеља	239,33	39,32	109,85	18,06
Грађевински реон насеља	369,37	100	498,85	100
1. Породично становање	277,76	75,21	278,61	55,84
2. Центар насеља	14,40	3,90	19,21	3,85
3. Спортско рекреативне површине	1,25	0,33	2,58	0,52
4. Радне површине	6,13	1,66	101,72	20,39
5. Пословна зона	-	-	4,53	0,90
6. Заштитно зеленило	-	-	23,50	4,71
7. Насељско гробље	5,55	1,50	5,55	1,11
8. Водозахват	0,54	0,15	0,54	0,11
9. Деградиране површине	9,93	2,68	-	-
10. Улични коридори	51,97	13,06	56,21	11,26
11. Коридор железничке пруге	6,56	1,77	6,56	1,31
Површине ван грађевинског реона насеља	239,33	100	109,85	100
1. УПОВ	-	-	2,23	2,03
2. Проширење водозахвата	-	-	8,92	8,12
3. Заштитно зеленило	5,70	2,38	5,70	5,18
4. Обилазнице	-	-	6,75	6,14
5. Сметлиште	2,58	1,07	-	-
6. Канал са заштитним зеленилом	31,18	13,04	31,18	28,38
7. Коридор железничке пруге	1,61	0,67	1,61	1,46
8. Пољопривредно земљиште	198,26	82,83	53,46	48,66

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског реона, са упоредним приказом постојећих и планираних површина. У истој табели су приказане површине које су у обухвату плана, а ван грађевинског реона насеља, а у директној су функцији насеља.

1.3. Простори под посебним режимом заштите

а) Заштићени делови природе

Подручја предвиђена за заштиту

Напомена: У складу са Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93) на њиховим стаништима уважава се I степен режима заштите. У границама I степена заштите забрањује се коришћење природних богатстава и искључују се сви облици коришћења простора и активности осим научних истраживања и едукације.

• **Река Дунав** је природни еколошки коридор од међународног значаја који је саставни део Паневропске еколошке мреже. Узводно од овог подручја налази се специјални резерват природе „Горње подунавље“ док се низводно пружају еколошки такође вредна подручја - Плавански рит и Специјални резерват природе „Карађорђево“. Ради очувања функционалности коридора неопходно је одржавати обале и приобални појас вегетације у природном или полуприродном стању. Пожељно је регулисати намену обала у смислу одрживог туризма, на начин којим се стварају што веће зелене површине. Обзиром да река Дунав са својим мртвајама, приобалном зоном и депресијама некадашњег плавног подручја има извесне могућности за развој туризма (који је усаглашен са заштитом биодиверзитета и животне средине) препорука је да се њеној територији више улаже у ову грану привреде. Мртваје, стари рукавци су саставни део еколошког коридора, значајни за очување биодиверзитета влажних станишта. У сагласности са очувањем еколошких карактеристика, могуће их је користити као привремене ретензије у случају високих водостаја. Небрањени плавлени део уз реку Дунав од железничког моста низводно, ограничен је насипом I одбрамбене линије, викенд насељем (у горњем делу) и реком Дунав. Обухвата плавне шуме беле врбе између којих се пружају мање депресије обрасле вегетацијом муљевитих обала, шаша и другом воденом вегетацијом. Налази се под

директним утицајем плавних вода Дунава и представља остатак плавних ритских шума, које су приоритетна станишта за заштиту и данас представљају праву реткост, како код нас тако и у осталом делу Европе. Шумарке беле врбе неопходно је очувати, како због њихових еколошких вредности тако и ради очувања пејзажне вредности подручја.

- **Група стабала храста лужњака на Камаришту**, непосредно поред ловачке куће на Камаришту, налазе се две групе стабала (три стабла у групи), храста лужњака, импозантних величина и хабитуса, за које се процењује старост око 400 година. Забрањена је сеча стабла и оштећивање грана и дебла.

- **Шумски комплекси - Брањевина, Камариште, Каравуковачка шума и Милетићка шума.** Шуме на подручју општине Озаци заузимају релативно мале површине. На подручју горње и доње Брањевине налазе се остаци природних мешовитих шума храста лужњака и пољског јасена у којима се јављају и брест, клен, граб и друге врсте.

- Такође у VIII одељењу ове шуме налази се колонија чапљи, а у XVIII одељењу виђа се орао белорепан, врсте које се законом штите као природне реткости, а орао белорепан налази се на Светској листи угрожених врста и штити се на међународном нивоу. Шуме је потребно сачувати као станиште и из изведеног разлога забрањује се промена намене станишта и ширење шумских култура на штету природних шума. То значи да је неопходно променити процентуалне односе, са тенденцијом повећања процента шума аутохтоних врста након опходње шумских култура које се са аспекта не третирају као шуме, већ као пољопривредне културе.

б) Непокретна културна добра

На основу утврђених градитељско – урбанистичких, архитектонских, историјских и културолошких вредности сачуваног културног наслеђа Каравукова, издвојена су културна добра са циљем њихове правне заштите и заштите кроз планирање.

Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту:

Сакрални објекти:

- Римокатоличка црква (к.п. број 1390 К.о. Каравуково)

Појединачни објекти:

- Објекат ватрогасног друштва у Улици Маршала Тита бр. 66 (к.п. број 706 К.о. Каравуково)

Археолошки локалитети:

- на к.п. број 93-110, 130-137, 193-302, 305-377, 2635-2665, 2906-2990 и 3007-3039 К.о. Каравуково, констатована је зона са већим бројем локалитета из различитих периода,

- на к.п. број 2665-2684 К.о. Каравуково, констатовано је касно бронзано-добско и касно средњовековно насеље,

- на к.п. број 2906-2910 К.о. Каравуково, констатовано је неолитско-старчевачко насеље које се пружа и у атару села Дроње.

в) Заштита изворишта водоснабдевања

За простор изворишта снабдевања становништва водом за пиће, утврђене су зоне заштите: непосредна, ужа и шира зона заштите изворишта. Ове зоне дефинисане су у графичком прилогу број 3 “План намене површина, размештај објеката од општег интереса и простори под посебним режимом заштите”.

У зони непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација, комора за прекид притиска, дубоко бушених бунара, обухвата 10 метара од објеката и по правилу се ограђује. У овај простор је дозвољен приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором.

У ужој зони заштите, која је под санитарним надзором, није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршења радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Код захватања подземних вода из прве издани без заштитних слојева, ако се вода посебно не пречишћава на инсталацијама, сем дезинфекције, део уже зоне ограђује се заједно са зоном непосредне заштите. У ужој зони заштите која се не ограђује, земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони се може ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

У широј зони заштите забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

г) Заштита водотокова

Приликом упуштања атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући седименти, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања IIб класе квалитета воде у каналима и II класе квалитета воде за Дунав. Забрањено је упуштати у мелиоративне канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIб и II класи за Дунав. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале и Дунав, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

1.4. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта и неопходна минимална инфраструктурна опремљеност грађевинског земљишта

Реализација планираних јавних површина и објеката, финансираће се из следећих извора:

- средстава комуналног доприноса;
- накнада за коришћење грађевинског земљишта;
- накнада за уређивање грађевинског земљишта;
- јавних предузећа;
- остали извори (републички фондови).

Уређење земљишта

намена	тржишна вредност земљишта (дин/м ²)	површина (м ²)	укупно (дин)
зелена пијаца	80	1.900	152.000,00
улични коридори	80	42.400	3.392.000,00
УПОВ	80	22.400	1.792.000,00
УКУПНО			5.336.000,00

Процена потребних средстава за уређење саобраћајница

опис	м ²	дин/м ²	дин
изградња обилазнице општинског пута Богојево-каравуково (деоница кроз насеље)	2 x 15.400	8.000,00	123.200.000,00
изградња бициклическе стазе	4.500	2.000,00	9.000.000,00
изградња аутобуских стајалишта	2 x 720.000,00	-	1.440.000,00
УКУПНО			133.440.000,00

Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација

опис	м'	дин/м'	дин
водоводоводна мрежа			
реконструкција постојеће мреже	10.000,00	2.400,00	24.400.000,00
изградња мреже	400,00	2.400,00	960.000,00
завршетак 2. фазе изградње постројења за прераду пијаће воде			13.000.000,00
атмосферска канализација			
реконструкција отворених јаркова	6.000,00	1.500,00	9.000.000,00
изградња отворених јаркова	6.000,00	2.200,00	13.200.000,00
фекална канализација			
изградња уличног колектора	12.000,00	4.500,00	54.000.000,00
изградња УПОВ-а			24.500.000,00
УКУПНО			137.700.000,00

Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације

СТС	ком	4	х	1.230.000,00	4.920.000,00
Замена постојећих трансформатора већим	ком	4	х	270.000	1.080.000,00
ВН водови 20 kV	km	1,6	х	2.9250.000,00	4.680.000,00
НН водови 0,4 kV	km	2,5	х	858.000,00	2.145.200,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (ново)	ком	70	х	33.800,00	2.366.000,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (замена постојећих)	ком	80	х	130.500,00	1.080.000,00
ТТ водови	km	3,5	х	450.000,00	1.575.000,00
КДС	комплетан систем са главном станицом, антенским системом, примарном и терцијарном мрежом				10.250.000,00
УКУПНО:					28.096.000,00

Напомена: Трошкови инвестиционих улагања у замену постојећих светилки јавног осветљења ће се компензовати уштедом у потрошњи електричне енергије и смањењем трошкова одржавања за цца 10 година.

Процена укупних улагања за изградњу гасовода

опис	м'	дин/м'	укупно
ниски притисак			

грађевински радови	56.558	1.300,00	73.525.400,00
машински радови	56.558	1.000,00	56.558.000,00
УКУПНО			644.000.000,00

Могуће су измене датих улагања, што ће зависити од тренутних цена и обухвата простора који се уређује.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

2.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- смерница Просторног плана РС,
- концепције решења из просторног плана општине Озаци,
- програма за израду урбанистичког плана насеља Каравуково,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа.

Насеља Каравуково, које због својих специфичности, као што су природне и створене погодности за развој свих облика туризма, формиране радне зоне, унапређење и развој лова и риболова, има услова да поприми одлике центра развоја наведених делатности, и поприми карактеристике секундарног центра, упоредо са насељем Богојево.

Планом Генералне регулације су дефинисане потребне површине и објекти неопходни за планско усмеравање развоја насеља, како би се основне поставке дефинисане Просторним планом општине Озаци, спровеле до основне честице урбаног развоја и омогућиле задовољење захтева за савременим начином живљења и чистим животним окружењем.

Насеље Каравуково је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, које карактеришу веће грађевинске парцеле, које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу (ратарску или сточарску). Планирано је задржавање оваквог типа становања, то јест задржавање постојећих величина грађевинских парцела, с тим да се делатност на таквим парцелама мора контролисати у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру.

Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља.

Планирано је формирање радне зоне у северозападном делу насеља. Иако насеље Каравуково има рурални карактер и комплетан развој највише ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које ће бити у функцији пољопривредне производње. Планирана радна зона, основно комунално опремљена, је у функцији изградње погона за прераду и складиштење пољопривредних производа и других компатабилних делатности.

Планирано је проширење спортско рекреативних површина.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на деградиране површине у насељу и на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом а и начином коришћења директно загађује животну средину. Реализација фекалне канализације са пречистачем и гасне мреже, је такође један од елемената који је регулисан овим урбанистичким планом, а спречава загађење подземних вода и ваздуха.

На основу свега изнетог, концепција уређења простора у оквиру границе плана проистекла је из повољног саобраћајно-географског положаја, расположивог пољопривредног земљишта и планских решења концептираних Просторним планом општине Озаци и стратегијом развоја одређених делатности.

2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште

У оквиру ове тачке су дефинисане катастарске парцеле одређене за јавно грађевинско земљиште у грађевинском реону насеља, као и катастарске парцеле површина које су у директној функцији насеља (комуналне површине и др.). Јавно грађевинско земљиште је приказано у графичком прилогу број 4; "Границе грађевинског реона и план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште". У графичким прилозима 4.1.; 4.2.; 4.3. "Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта", су дати елементи за обележавање планираног јавног грађевинског земљишта, што представља основ за реализацију и спровођење.

Улични коридори:

Катастарске парцеле број: 3, 64, 66, 78, 189, 211, 231, 242, 303, 343, 426, 435, 444, 465, 494, 549, 626, 634, 802, 803, 804/1, 804/2, 805/1, 805/4, 806, 854, 895, 918, 984, 1010, 1019, 1020, 1058, 1120, 1242, 1274, 1275, 1321, 1329, 1330, 1346, 1382, 1340, 1390, 1456, 1518, 1555/1, 1555/2, 1556, 1627, 1703, 1704, 1707, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725/1, 1726, 1727/2, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1738, 1739, 1740, 1770, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 2892, 2896, 4325, 4329, 4330 К.о. Каравуково.

Делови катастарских парцела број : 340, 577, 807, 812, 813/1, 919, 920/2, 920/3, 921/1, 921/2, 922, 923, 924, 925, 927, 938, 1568/1, 1568/2, 1571/2, 1572, 1573/1, 1573/3, 1578, 1581/2, 1582/2, 1582/4, 1583, 1584, 1585, 1586/1, 1587/1, 1588, 1590, 1591, 1593, 1594, 1595, 1598, 1599, 1600/1, 1600/2, 1601, 1602, 1606, 1608, 1609, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1625, 1626, 1789, 1794, 1797, 2527, 2528, 2653, 2654/1, 2654/2, 2655, 2656, 2662, 2863, 2865, 2866, 2867, 2895, 4281, 4282/1, 4314 4331 К.о. Каравуково.

Железничка пруга:

Катастарске парцеле број: 1797, 1789, 1780, 1796, 1802, 4284, 4285, 4286, К.о. Каравуково.

УПОВ:

Катастарске парцеле број: 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2983, 2984 К.о Каравуково.

Пијаца:

Катастарска парцела број: 711/2 К.о. Каравуково.

Водозахват:

Катастарске парцеле број: 1414, 1415, 1416 К.о. Каравуково.

Планирано проширење: део катастарске парцеле број 4282/1 К.о. Каравуково.

Спортско-рекреативне површине:

Делови катастарских парцела број: 924, 1019 К.о. Каравуково.

Школска и предшколска установа:

Катастарске парцеле број: 1133, 1144, 1145, 1146, 1147 К.о. Каравуково.

Објекти здравства и локалне самоуправе:

Катастарска парцела број: 712 К.о. Каравуково.

Паркови:

Катастарска парцела број: 65, 633, 1377 К.о. Каравуково.

Делови катастарских парцела број: 340, 577, 1330 К.о. Каравуково.

Гробље:

Катастарска парцела број: 801 К.о. Каравуково.

Заштитно зеленило:

Делови катастарских парцела број: 2525, 2526, 2527, 2528, 4282/1, 4314, К.о. Каравуково.

Главна мерно регулациона станица:

Део катастарске парцеле број 1 и 2527 К.о Каравуково.

Могућа локација је и на катастарској парцели број 7534 К.о. Озаци.

У следећој табели је дат биланс површина јавног и осталог грађевинског земљишта:

Врста грађевинског земљишта у оквиру грађевинског реона насеља					
Врста земљишта	Намена	Постојеће стање (ha)	%	Планирано стање (ha)	%
Јавно грађевинско земљиште	Улични коридори	51,97	18,20	56,21	20,98
	Железничка пруга	6,56		6,56	
	Зелена пијаца	-		0,19	
	Водозахват	0,54		0,54	
	Спортско-рекреативне површине	1,25		2,58	
	Школска и предшколска уст.	1,06		1,06	
	Здравство	0,29		0,29	
	Паркови	-		8,88	
	Гробље	5,55		5,55	
	Заштитно зеленило	-		22,80	
Укупно		67,22		104,66	
Остало грађевинско земљиште	Центар насеља	8,33	81,80	9,96	79,02
	Породично становање	277,76		278,61	
	Пословна зона	-		4,53	
	Радне површине	6,13		101,72	

	Неизграђене површине	9,93		-	
	Заштитно зеленило	-		0,83	
Укупно		302,15		394,82	
Површина грађевинског реона		369,37	100,0	498,85	100,0
Јавно грађевинско земљиште ван грађевинског реона насеља					
УПОВ	-	-	2,23	-	
Планирано проширење водозавхвата		-	8,92	-	
Обилазнице	-	-	6,75	-	
Коридор железничке пруге	1,61	-	1,61	-	
Заштитно зеленило	5,70	-	5,70	-	
Канал са заштитним зеленилом	31,18	-	31,18	-	

Напомена: могуће су измене и допуне наведених катастарских парцела у складу са графичким прилогом број 4, у складу са ажурним катастарским подацима или на основу урбанистичког плана.

Омогућена је фазна реализација планираног јавног грађевинског земљишта.

Планирано остало грађевинско земљиште се може користити за потребе изградње објеката јавне намене, као што су паркинзи за путничке аутомобиле, паркови, јавне чесме, комунални објекти и друго.

2.3. Подела грађевинског реона на зоне и целине

Ради лакшег спровођења и реализације планских поставки, територија грађевинског реона насеља је подељена на просторне урбанистичке целине, блокове, формиране углавном по осовини уличних коридора, са тежњом да свака од ових целина обухвата једну функционалну зону, при чему су исте дефинисане постојећим и планираним регулационим линијама.

Грађевинско подручје насеља Каравуково је подељено на 52 просторне целине (блокове), чије су намене следеће:

блок	планирана намена	нето површина
1.	намењен је породичном становању (зона Б) и парковским површинама	0,88ha
2.	намењен је породичном становању (зона Б) и парковским површинама	0,65ha
3.	намењен је породичном становању (зона Б)	4,53ha
4.	намењен је породичном становању (зона Б)	4,97ha
5.	намењен је породичном становању (зона Б)	1,76ha
6.	намењен је породичном становању (зона Б)	2,52ha
7.	намењен је породичном становању (зона А)	13,68ha
8.	намењен је породичном становању (зона Б) и заштитном зеленилу	1,58ha
9.	намењен је породичном становању (зона А)	12,94ha
10.	намењен је породичном становању (зона А), насељском гробљу и зони центра насеља	24,54ha
11.	намењен је породичном становању (зона А)	1,20ha
12.	намењен је породичном становању (зона А)	7,27ha
13.	намењен је породичном становању (зона А) и спортско рекреативним површинама	3,98ha
14.	намењен је породичном становању (зона А)	0,21ha
15.	намењен је породичном становању (зона А)	7,50ha
16.	намењен је породичном становању (зона А), пословној зони и зони центра насеља	11,08ha
17.	намењен је породичном становању (зона А)	0,50ha
18.	намењен је парковским површинама	3,84ha
19.	намењен је породичном становању (зона А) и парковским површинама	1,58ha
20.	намењен је породичном становању (зона А)	3,28ha
21.	намењен је породичном становању (зона А)	4,83ha
22.	намењен је породичном становању (зона А), пословној зони и парковским површинама	13,38ha
23.	намењен је породичном становању (зона А)	1,44ha
24.	намењен је породичном становању (зона А)	1,02ha
25.	намењен је породичном становању (зона Б)	9,93ha
26.	намењен је породичном становању (зона Б) и радним површинама	6,87ha
27.	намењен је породичном становању (зона А) и пословној зони	13,56ha
28.	намењен је породичном становању (зона А) и зони центра насеља	5,33ha
29.	намењен је породичном становању (зона А), зони центра насеља и	12,32ha

	водозахвату	
30.	намењен је породичном становању (зона А и зона Б)	11,82ha
31.	намењен је породичном становању (зона А)	10,26 ha
32.	намењен је породичном становању (зона А)	3,82ha
33.	намењен је породичном становању (зона А)	21,28ha
34.	намењен је породичном становању (зона А)	30,83ha
35.	намењен је породичном становању (зона А)	12,14ha
36.	намењен је породичном становању (зона А)	1,41ha
37.	намењен је породичном становању (зона А) и парковским површинама	4,66ha
38.	намењен је породичном становању (зона Б)	0,89ha
39.	намењен је породичном становању (зона Б)	0,63ha
40.	намењен је парковским површинама	1,91ha
41.	намењен је породичном становању (зона Б)	0,90ha
42.	намењен је породичном становању (зона Б)	1,20ha
43.	намењен је породичном становању (зона А)	17,77ha
44.	намењен је породичном становању (зона А)	2,02ha
45.	намењен је породичном становању (зона А)	1,66ha
46.	намењен је породичном становању (зона А)	3,62ha
47.	намењен је породичном становању (зона А)	1,23ha
48.	намењен је породичном становању (зона А)	3,98ha
49.	намењен је породичном становању (зона А)	3,20ha
50.	намењен је породичном становању (зона А) и спортско рекреативним површинама	1,99ha
51.	намењен је радној зони и заштитном зеленилу	41,55ha
52.	намењен је радној зони и заштитном зеленилу	62,05ha
укупно		436,08
	улични и железнички коридори	62,77
	површина грађевинског реона насеља	498,85

2.3.1. Зона становања

Становање заузима највећи део површина насеља Каравуково. Постојеће површине стамбених зона се задржавају и планирано је повећање површина намењених становању, у блоковима где је започета стамбена градња.

Према демографској прогнози датој у Програму за израду урбанистичког плана, Каравуково ће до краја планског периода имати између 5.150 и 5.200 становника, што значи да ће се негативни тренд опадања броја становника зауставити.

Планом генералне регулације насеља Каравуково, планирано је да становање обухвати површину 278,61ha што значи да становање заузима највећи део територије 55,84%. Повећање површина за становање односе се на делове неизграђених површина по ободу насеља. Постојећа мрежа се задржава, планирано је проширење уличних коридора на деловима где је постојала потреба за проширењем. Објекти породичног становања могу бити грађени као слободностојећи, прекинутом или непрекинутом низу или комбинацијом истих.

Као пратећа активност у зони становања могу се јавити: снабдевање становника, задовољење друштвених потреба омладине и одраслих, спорт и рекреација, угоститељски објекти, обављање занатских и услужних делатности, здравствена и социјална заштита, образовне, културне, друштвене активности и друго.

Породично становање је подељено на две зоне, и то:

- Зона А – је зона где је планирано породично становање, где осим дефинисаних правила уређења и правила грађења нису дата друга ограничења за изградњу и уређење простора,

- Зона Б – је зона где је планирано породично становање уз додатно ограничење за изградњу и уређење простора, с обзиром да се исти простор налази у зони под посебним режимом заштите, а односи се на близину културног добра под претходном заштитом, где је потребно да инвеститор исходује сагласност на пројектну документацију од Завода за заштиту споменика културе и на простор који се налази у широј зони заштите изворишта водоснабдевања, где је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

2.3.2. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури насеља својим положајем, наменом и значајем комуникација, концентрацијом нестамбених садржаја за побољшање нивоа заједничких потреба, има посебан значај у комуникативности насеља.

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично.

Зона централних садржаја у насељу Каравуково, формирана је у блоковима број: 10, 16, 28 и 29, на раскршћу улица Маршала Тита и Жарка Зрењанина. Подручје централне зоне Каравукова, карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру. У смислу очувања регулационе линије поменутих улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле.

Сви постојећи објекти од општег интереса у овој зони се задржавају, са датом могућношћу изградње нових, или проширења постојећих.

У овој зони је омогућена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, пољопривредна производња, складишта и слично).

2.3.3. Пословна зона

Пословна зона је планирана у блоковима број 16, 22 и 27, на просторима који су пољопривредни комбинати користили за складиштење пољопривредних производа и друге сврхе. Планирано је да исти простори добију пословну функцију, пренаменом или изградњом објеката који ће бити у функцији пословних, финансијских, занатских и сличних делатности. Ове зоне су планиране за организацију пословног простора за потребе: трговине, угоститељства, занаства, администрације, пословања и других компатабилних функција. На овим просторима је омогућено формирање пешачких и колских приступа као остало грађевинско земљиште, који су повезани са уличним коридорима и насељском инфраструктуром.

У овој зони је омогућено формирање стамбених просторија, али искључиво у функцији пословних делатности.

2.3.4. Радна зона

Радни садржаји су првенствено привредне активности: агроиндустрија, производно занаство, складиштење, пољопривредна производња, прерада пољопривредних производа и слично. У овој зони је омогућена изградња пратећих и комуналних садржаја неопходних за функционисање привредних делатности.

Основна делатност на простору планиране радне зоне је прерада и складиштење пољопривредних производа и друге компатабилне делатности.

2.3.5. Зона спорта и рекреације

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури насеља, у циљу очувања психофизичке способности становништва.

Ова функција у насељу је за сада неразвијена. У насељу од спортско – рекреативних терена, постоји само фудбалско игралиште, недовољно комунално опремљено, без пратећих садржаја које овакав објекат захтева.

Међутим, неопходна је изградња спортских терена за млађи узраст и простор за пасивну и активну рекреацију старијих.

Проблем задовољења активне и пасивне рекреације се може решити адекватним опремањем планираног заштитног зеленила, које осим високог и ниског зеленила, може да садржи и спортске терене, урбани мобилијар и слично, за активну и пасивну рекреацију свих узраста.

Такође, могуће је формирање спортско рекреативних површина на простору планираном за водозахват, с обзиром да се планирано проширење водозахвата састоји од распоређених бунара за које је обезбеђена ограда зона непосредне заштите од по 10,0m око бунара. Преостале површине се могу користити за спортско рекреативне површине, заштитно зеленило. На овом простору је омогућена је изградња спортских терена са пратећим садржајима, на уз могућност формирања грађевинске парцеле.

Простор за изградњу објеката спорта и рекреације се могу наћи и на осталом грађевинском земљишту, у зони становања или центра насеља. Исти простори ће се градити у складу са прописима за одређене јавне објекте.

2.3.6. Зоне комуналних садржаја

Зелена пијаца

Пијаца је планирана у блоку број 10, на делу површине к.п. број 711/2 К.о. Каравуково. Простор је потребно разрадити урбанистичким пројектом. Уређење и опремање пијаце мора бити у складу са санитарно хигијенским прописима. Постојећи објекти који се налазе у непосредном окружењу могу се пренаменити делом или у потпуности за пратеће садржаје пијаце.

Гробље

Задржава се постојећа површина гробља. Коришћење овог простора је у складу са законом, правилницима и одлукама који регулишу ову област.

Планирано је потпуно инфраструктурно опремање. Нова гробна места ће се обезбедити уређењем старог дела гробља, у складу са Законом о сахрањивању и гробљима и општинским одлукама. Ова површина ће обезбедити потребе насеља за наредних 50 година.

Насељска депонија отпадних материја

Депоноване отпада из насеља на простору општине ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, по том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Депоноване отпада са територије општине се може вршити и на депонију у Озацима која је у Националној стратегији управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година, при томе је потребно преиспитати могућност коришћења депоније у Озацима за укупан број становника општине (36.648 становника по попису 2002. год.) а везано за период од 5 година експлоатације депоније.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновану отпада, дефинисаће се локација регионалне депоније која је, по Националној стратегији управљања отпадом за регион којем припада општина Озаци, планирана у Сомбору, трансфер станице која ће се лоцирати према критеријумима за трансфер станице и сакупљачких станица и сабирних центара по насељеним местима у складу са важећим прописима. Постоји могућност да се за два или више насеља формира једна сакупљачка или сабирна станица.

Трансфер станица (претоварна станица) ће служити за претовар отпада из свих општинских места ради његовог транспорта до регионалне депоније. Потенцијална локација трансфер станице је планирана на постојећој локацији депоније комуналног отпада у Озацима, која мора бити уређена према важећим прописима.

Сточно гробље

Уклањање кадавера угинулих животиња вршиће се одвозом у кафилиерију. У ту сврху до одвоза мора постојати контејнер за одлагање на месту угинућа. У случају епидемије сточних болести планира се локација сточног гробља према важећим ветеринарско санитарним прописима. Ова локација у Озацима је планирана у близини депоније у Озацима.

Ватрогасна јединица

Постојећи објекат ватрогасне јединице задовољава потребе насеља, могућа је дислокација оваквог садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је формирано уз планирану радну зону.

Примарна улога заштитног зеленила је заштитна, што значи да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и да осталим својим улогама побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има такође важну улогу да спаја тј. повезује све типове зеленила на простору обраде и тиме чини један "систем" или комплекс зеленила које је богатство једне урбане средине. Значи просторном диспозицијом система заштитног зеленила насеље је обухваћено и повезано са атаром.

У зони заштитног зеленила је омогућена изградња туристичких, спортских, рекреативних и сличних објеката.

Паркови

У насељу Каравуково, паркови су формиран на деградираним површинама, то јест бившим позајмиштима глине, које су забарене и често се користе за одлагање отпада и кадавера.

Осим формирања парковских површина, на овим просторима је омогућена изградња спортских терена и шеталишта, у складу са прописима за одређену намену.

Изградња и уређење оваквих површина ће се вршити претходном разрадом кроз урбанистички пројекат и формирањем грађевинске парцеле.

2.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

2.4.1. Саобраћај

Каравуково се налази на западном делу Бачке на око 7km од реке Дунав, а наслања се на западу и северозападу на пловне канале Богојево - Бечеј и Каравуково - Бачки Петровац. На истоку насеље тангирају реконструисане железничке пруге Нови Сад - Богојево и Каравуково - Бач са железничком станицом. Постојећи општински путеви Богојево - Каравуково и Озаци - Каравуково - Камариште повезују насеље са широм мрежом државних путева. Овакав положај насеља у односу на мрежу саобраћајне инфраструктуре ширег значаја добра је основа за развој свих видова саобраћаја тиме и укупан развој насеља.

У складу са смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторним планом Општине Озаци, програма ЈП " Пuteви Србије" и ЈП "Железнице Србије", просторним и економским могућностима места у планском периоду, урађен је генерални план саобраћајне инфраструктуре.

Друмски саобраћај

Постојећа мрежа основних путних праваца и улична мрежа насеља, предвиђена је за реконструкцију и доградњу, како би могла ефикасно и безбедно прихватити очекивано повећање саобраћајног оптерећења, посебно након изградње модерног граничног прелаза Богојево и оживљавањем привредних и других веза са Хрватском.

За ефикасније повезивање насеља са окружењем и широм територијом планирано је следеће:

- експлоатационо-техничке елементе постојећих општинских путева на правцу Богојево – Каравуково - Озаци подићи на ниво државног пута II реда, са измештањем деонице из централног насељског ткива на обод насеља што ће омогућити већу проточност саобраћаја и смањење негативних утицаја транзитног саобраћаја на животну средину у насељу;

- изградња новог државног пута II реда на потезу Каравуково - Дероње (веза ДП I реда - деоница Озаци - Дероње). Реализација ове деонице државног пута омогућиће ефикаснију саобраћајну повезаност на потезу Дероње – Каравуково - Богојево, односно повезаност мостова на Дунаву код Богојева и Бачке Паланке, како то предвиђа ПП РС;

- реконструкција постојећег општинског пута Каравуково – Камариште, од кога се одваја планирани пут ка марини на Дунаву по Просторном плану општине.

Улична мрежа насеља

Планирана улична мрежа насеља задржала је постојећу матрицу, која има карактер деформисаног ортогоналног система. Саобраћајнице су издиференциране према функцији у насељу и ширем окружењу. Улице којима пролазе деонице државних и општинских путева кроз насеље имају функцију главних насељских саобраћајница преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом друмских путева. Функцију сабирних улица имају улице: Прохора Пчињског, Жарка Зрењанина, Бранислава Нушића - део јужно од улице Прохора Пчињског, Вука Караџића, Црвене армије, потез Врањска - Дунавска и Гундулићева, док остале припадају групи чисто стамбених улица и колско- пешачких прилаза.

Регулациона ширина појединих постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже није задовољавајућа, те је овим планом предвиђено проширење, а уколико се укаже потреба за повећањем регулационе ширине других или за погушћавање уличне мреже, формирањем нових улица унутар блокова, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом. Минимална регулациона ширина треба да омогући изградњу неопходне инфраструктуре (мин. 8,00m).

За ефикасно одвијање двосмерног саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

На потезу постојеће улице Прохора Пчињског, којом пролази општински пут, неопходно је урадити бициклистичку стазу, било једну двосмерну или по једну једносмерну за различите смерове, са обе стране коловоза и исте морају бити физички одвојене од коловоза минимум 1,0m, како би се повећала безбедност учесника у саобраћају. Изградња ове стазе је приоритетна с обзиром да се не очекује брза реализација нове деонице ДП II реда кроз насеље, а очекује се већи обим саобраћаја на правцу Богојево - Озаци посебно након изградње граничног прелаза Богојево.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом нових тако да свака улица има стазу бар са једне стране улице. Трасе стаза по правилу треба утврдити уз регулационе линије у минималној ширини за два реда пешака (1,5m).

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих, те је неопходно исте довести у функционално стање и изградити нове.

За потребе јавног путничког превоза, постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је изградити и опремити у складу са прописима.

За снабдевање возила погонским горивом омогућује се изградња пумпних станица уз улазно-излазне путне правце насеља и у оквиру радних зона. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, паркинзи, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица разрадити урбанистичким пројектима, а по потреби и урбанистичким плановима имајући у виду услове прописане Законом о јавним путевима. Локације за паркирање, сервисирање и оправке теретних возила омогућују се и у оквиру планираних радних зона.

Како су постојећи јавни паркинзи за путничка возила лоцирани у централној зони насеља и дуж улице Прохора Пчињског (главне насељске саобраћајнице), којом пролази општински пут неуређени и неповољно лоцирани у односу на коловоз тако да угрожавају безбедност саобраћаја, неопходно је исте преуредити тако да по правилу буду физички одвојени од коловоза и не ометају прегледност у зони

раскрсница користећи постојеће колске прилазе грађевинским парцелама. Исто важи и за нове локације паркинга за потребе објекта од општег интереса уколико буде неопходно повећање капацитета.

Железнички саобраћај

У складу са Просторним Планом Републике Србије планирана је електрификација регионалне железничке пруге Нови Сад – Богојево и локалне Каравуково - Бач. Такође, потребно је извршити реконструкцију и модернизацију објекта и опреме железничке станице Каравуково. Због очекиваног раста обима саобраћаја неопходно је број путних прелаза на овим пругама свести на оптималан ниво, а безбедност саобраћаја подићи на виши ниво постављањем одговарајуће сигнализације и опреме.

За потребе будућих корисника у планираној радној зони, уколико исти искажу интерес, омогућује се изградња индустријских колосека који би се повезали једним колосеком са железничком станицом Каравуково, паралелним са пругом Каравуково - Богојево.

Водени саобраћај

Како пловни путеви - канали Богојево - Бечеј и Бачки Петровац – Дeroње - Каравуково, којим је могућа двосмерна пловидба теретњака од 1000t односно 200t носивости, представљају добру основу за развој воденог саобраћаја, то је у планираној радној зони уз канал Богојево - Бечеј планирана локација пристаништа - товаришта што ће омогућити повезивање воденог са осталим видовима саобраћаја у циљу смањења трошкова транспорта и повећање курентности роба са овог подручја тиме и развој привреде овог места.

2.4.2. Водоснабдевање

Водозахват

Постојећи водозахват насељеног места Каравуково се налази у централном делу насеља. Тренутно се становништво снабдева водом преко два дубоко бушена бунара, укупног капацитета 15 l/s. Планом је предвиђено проширење водозахвата у северозападном делу насеља, на делу између породичног становања и канала Бечеј-Богојево, које ће омогућити, бушењем нових бунара, задовољавајућу количину захваћене воде те након тога њеном прерадом у смислу побољшања квалитета и усклађивања са правилницима, задовољити потребе становништва за довољном количином пијаће воде, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета. Дугорочно решење представља оријентацију ка општинском водозахвату, односно ка регионалном систему водоснабдевања. Локација започетог постројења за кондиционирање воде се задржава.

Водоводна мрежа

Тренутна покривеност насеља водоводном мрежом је потпуна. Планом предвиђено побољшање исте иде у смислу прераде (доградње) неких деоница гранате мреже у прстенасту, која техничко-технолошки представља модеран начин водоснабдевања. Посебну пажњу у наредном периоду треба посветити и замени дотрајалих водоводних цеви, са нагласком на азбестцементним цевима, којима је истекао рок трајања.

2.4.3. Атмосферска канализација

Улични колектори атмосферске канализације су у насељу изведени (тамо где их има) као јаркови, постављени у већини случајева обострано у односу на саобраћајницу. Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте и евентуано продубљивање), доградње јаркова, односно зацељивања деоница (на оним местима где не постоје услови за другачије решење) где тренутно нема колектора атмосферске канализације, те усмеравање вишка атмосферских вода у каналу Бачки Петровац-Каравуково, односно каналу Бечеј-Богојево, или алтернативно ка атарским каналима као трајним и квалитетним реципијентима.

2.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Имајући у виду да у насељу не постоји мрежа колектора фекалне канализације, планом се даје идејно решење у смислу оријентације подужних падова, а имајући у виду постојећу нивелацију уличних коридора, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода.

2.4.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода

Локација пречистача отпадних вода је планским решењем одређена на југозападном делу, ван насеља, при чему се водило рачуна о природном паду терена и о ружи ветрова.

2.4.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

Снабдевање електричном енергијом

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20 kV "Озаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Каравуково". Преко планиране радне зоне проширења насеља прелази 20 kV извод који није под напоном за Даљ, односно 20 kV извод "Богојево".

Са 20 kV извода ТС 110/20 kV се напајају све дистрибутивне ТС 20/0,4 kV.

Комплетна мрежа ВН је на 20 kV напонском нивоу. Водови високог напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима АлЧе 3x50 mm², мањи део је 3x35 mm².

Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у ТС и делом у центру насеља.

Водови високог напона су у добром стању.

У насељу има 15 дистрибутивних трафостаница, од којих је 1 монтажно-бетонска, а 14 су стубне.

Велики потрошачи (фарма) имају сопствене трафостанице.

Све постојеће трафостанице су реконструисане за напонски ниво 20 kV, а у погледу инсталисаних капацитета у неким од њих постоји могућност замене постојећих трансформатора већим, до величине максималне снаге.

НН мрежа је, такође, највећим делом изведена као надземна на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима. У центру насеља НН мрежа је изведена подземним кабловима.

Да би се сагледале тачне потребе за проширењем електроенергетске мреже поред информација о просечној потрошњи у протеклом периоду неопходно је познавати и планове привредног развоја општине и места, а такође треба узети у обзир и следеће факторе:

- планирану гасификацију насеља уз остваривање паритетне цене електричне енергије,
- увођење нових потрошача у постојеће објекте уз очекиване корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

Напајање насељеног места Каравуково ће се у целости вршити са 20 kV напонског нивоа из ТС 110/20 kV "Озаци" преко 20 kV извода "Каравуково", а постоји веза за напајање преко 20 kV извода "Вајска".

У постојећим трафо-станицама могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати плановима разраде, односно условима за поједине локације, са могућношћу формирања грађевинске парцеле.

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно. У циљу добијања функционалнијих локација могуће је постојеће водове измештати или каблirati.

НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

Јавно и интерно осветљење

Током 2006. и 2007. године приступило се инвестицији замене расветних тела у општини Озаци новим расветним телима, чиме се омогућава уштеда утрошене електричне енергије и трошкова одржавања. У склопу ове инвестиције у насељеном месту Каравуково је извршена замена постојећих неадекватних светилки, светилкама са натријумовом сијалицом, а уграђен је и одређени број нових светилки, тако да се може рећи да је стање јавног осветљења задовољавајуће.

Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавремењује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки.

Тамо где то није урађено, реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светилки економичнијим тако да се уштедом утрошене електричне енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција. Техничке карактеристике савремене опреме морају да дају бољи квалитет осветљења у односу на постојеће осветљење (да задовоље међународне ИЕС прописе у погледу отпорности на влагу, прашину, ударе, корозију, бољу осветљеност, лаку монтажу, лаку замену резервних делова и њихову доступност на тржишту у дужем периоду).

2.4.7. Телекомуникациона инфраструктура

ПТТ и кабловски дистрибутивни системи

У насељу Каравуково ради једна јединица поштанске мреже која опслужује све поштанске услуге, као и неке посебно уговорене (наплата рачуна, штедња и сл). Пошта у Каравукову не поседује сопствени простор, већ ради у изнајмљеном простору Месне заједнице. Пошта има два шалтера, за које је планирано увођење ПОСТНЕТ опреме.

Достава пошилки је организована на два доставна реона.

Број постављених поштанских сандучића је 4.

Просторије поштанске јединице задовољавају потребе.

Телефонска централа је крајња спојена међумесним оптичким ТТ каблом са чворном централом у Озацима.

Телефонска централа је смештена у просторије поште, које пружају пуну заштиту од намерних и случајних повређивања.

Претплатнички ТТ каблови примарне и секундарне месне мреже су положени поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама. Део водова је положен надземно.

Потребно је обезбедити проширење аутоматске телефонске централе како би се омогућило повезивање нових претплатника на телефонску мрежу.

Претплатничке ТТ каблове, као и досада полагати поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу, треба планирати кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрије и сл).

Планирана локација антенског система и главне станице је у централној зони насеља, или другој, што ће зависити од месних и других услова.

Кабловска дистрибутивна мрежа се дели на: примарну, секундарну коаксијалну дистрибутивну мрежу и терцијалну коаксијалну дистрибутивну мрежу. Планирана су три оптичка чворишта, са пратећом коаксијалном мрежом.

Изградња КДС у Каравукову треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције.

Телекомуникациона инфраструктура и РТВ системи

У подручју насеља Каравуково МТС нема ниједну постојећу базну станицу.

ТЕЛЕНОР на подручју насеља Каравуково има једну базну станицу контејнерског типа.

На подручју обраде РТС нема емисионих објеката – предајника, док постоји један емисиони објекат – репетитор.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Телеком Србија планира радио-релејну везу Каравуково-Озаци, која ће служити за повезивање радио базне станице (RBS) у насељу Каравуково са контролером базних станица (BSC) у случају да се повезивање не може реализовати постојећим системима преноса фиксне везе.

У подручју насеља Каравуково МТС планира постављање једне базне станице до 2008. године, а до 2010. године планиране су још две базне станице. Прогнозу за период дужи од три године МТС није у могућности да пружи с обзиром да је развој мобилне телефоније веома брз и да је незахвално прогнозировать какав ће бити стратегија покривања територије.

ТЕЛЕНОР планира изградњу још једне базне станице контејнерског типа.

РТС не планира изградњу емисионих објеката на простору обраде. Нема ни планираних РР коридора.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. Треба планирати кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрије и сл).

Планирана локација антенског система и главне станице је у централној зони насеља, или другој, што ће зависити од месних и других услова.

Кабловска дистрибутивна мрежа се дели на: примарну, секундарну коаксијалну дистрибутивну мрежу и терцијалну коаксијалну дистрибутивну мрежу. Планирана су три оптичка чворишта, са пратећом коаксијалном мрежом.

Изградња КДС у Каравукову треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције.

2.4.8. Гасна мрежа

Насеље Каравуково нема гасну мрежу, са гасификацијом општине Озаци реализоваће се гасоводни систем који ће обезбедити снабдевање природним гасом потрошаче у Каравукову. Како би се обезбедиле потребне количине природног гаса за све потрошаче, поред гасне мреже планирана је изградња доводног гасовода и ГМРС, разводни гасовод до регулационе станице насеља Каравуково. Насеље је у потпуности планирано за гасификацију. Изградња гасне мреже и регулационих станица омогућена је и за садржаје изван граница грађевинског реона, уколико се покаже потреба за истим, економије, салаши, пластеници и други објекти.

2. 5 Основна регулациона и нивелациона решења

У графичком прилогу број 6. "План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем" дате су:

- регулационе линије саобраћајница,
- генерална нивелација саобраћајница.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом $P=1:5000$ и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима објектима, односно грађевинским парцелама.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

Регулациона ширина појединих постојећих улица насељске мреже је овим планом предвиђена за проширење, а уколико се укаже потреба за повећањем регулационе ширине других или за погушћавање уличне мреже, формирањем нових улица унутар блокова, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом. Минимална регулациона ширина треба да омогући изградњу неопходне инфраструктуре (мин. 8,00m).

За деоницу планираног државног пута II реда, која се налази ван грађевинског реона насеља, израдом одговарајућег урбанистичког плана ће се регулисати сви елементи трасе, тиме и регулационе линије. Такође, уколико се укаже потреба за повећањем регулационе ширине постојећих улица или за погушћавањем уличне мреже формирањем нових улица унутар блокова регулационе линије, утврдиће се одговарајућим урбанистичким планом.

3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

Пре изградње, реконструкције или доградње објеката на јавним површинама, или уређење јавне површине, пожељно је формирати грађевинску парцелу дефинисане намене.

Површине планиране за јавно грађевинско земљиште, до привођења намени, ће се и даље уређивати и градити, у складу са правилима уређења и грађења постојеће намене.

Улични коридори, као јавно површина, ће се користити за потребе изградње објеката јавне намене, као што је: инфраструктура, паркинзи за путничке аутомобиле или теретна возила, паркови, јавне чесме, комунални објекти и друго.

Поред осталих услова, изградња јавних површина и јавних објеката, мора бити у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", број 18/97).

Дате трасе инфраструктурних коридора, као и пратећих објеката су шематске, а коначне ће бити дефинисане идејним пројектом, у складу са правилницима који дефинишу одређене области. Омогућено је постављање (изградња) инфраструктурних коридора и на осталом грађевинском земљишту, уз остваривање права службености пролаза.

Изградња и уређење јавних површина ће се вршити и на основу Општинских одлука, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

Омогућено је формирање грађевинских парцела за потребе објеката инфраструктуре, на јавном грађевинском земљишту, са површинама која дозвољава несметано функционисање свих система инфраструктуре.

3.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти

Васпитање и образовање

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Задржава се постојећи објекат. Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Култура

Задржава се постојећа локација Дома културе, који је потребно реконструисати и опремити.

Омогућена је изградња објекта културе у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови и слични садржаји (сакрални објекти и сл.) се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објекта ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Социјална заштита

Социјална заштита се одвија кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих. Овакви садржаји, као и други видови социјалне заштите, се могу обезбедити и у оквиру приватног предузетништва. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони насеља или у непосредној околини, уз задовољење услова који овакви објекти захтевају.

Омогућена је изградње објекта социјалне заштите и у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објекта ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Виши ниво услуга социјалне заштите ће се обезбедити у општинском центру.

Здравство

Задржава се постојећа локација здравствене станице. Дозвољени су радови на изградњи, реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објекта у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објекта здравства у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објекта ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Остале активности

За потребе осталих активности, као што су административне, политичке, удружење грађана и остале, задржавају се постојеће локације, а евентуалне потребе за новим простором се могу обезбедити у централном делу насеља и непосредној околини. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објекта у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објекта ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

3.2. Спортско рекреативне површине, паркови и заштитно зеленило

Спортско рекреативне површине

Планирано је задржавање постојећих спортско рекреативних површина.

Планирана је организација спортско рекреативних површина и у блоковима број 50 и 1 и на простору планираном за потребе проширења водозавода.

Исти простори ће се опремити свим спортско рекреативним теренима као и мобилијаром за игру и забаву деце. Изградња спортских и других сличних терена ће се вршити на основу урбанистичког пројекта.

Омогућено је проширење истих површина и на остало грађевинско земљиште, уз разраду одговарајућим урбанистичким планом.

Омогућена је изградња објекта рекреације и спорта у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања и центра насеља, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објекта ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Паркови

У насељу Каравуково, паркови су формиран на деградираним површинама, то јест бившим појајмиштима глине, које су забарене и често се користе за одлагање отпада и кадавера.

Осим формирања парковских површина, на овим просторима је омогућена изградња спортских терена и шеталишта, у складу са прописима за одређену делатност.

Изградња и уређење оваквих површина ће се вршити претходном разрадом кроз урбанистички пројекат и формирањем грађевинске парцеле.

Заштитно зеленило

Планирано је формирање заштитног зеленог појаса према новоформираној радној зони, како би се негативни утицаји свели на дозвољену меру. Заштитно зеленило се јавља у виду заштитних појасева, дрвореда и парк шумица.

У зони заштитног зеленила је омогућена и изградња комуналних објеката, са неопходном разрадом кроз урбанистички пројекат.

У зони заштитног зеленила је омогућена изградња свих врста спортско рекреативних и туристичких површина и објеката, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

3.3. Инфраструктурни и други објекти

3.3.1. Саобраћај

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу овог плана, разрадом одговарајућим урбанистичким плановима и урбанистичким пројектима, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

Реализација планиране деонице државног пута II реда кроз насеље, државног пута II реда Каравуково - Дeroње, проширење регулационе ширине постојећих улица и формирање нових саобраћајница унутар блокова вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана којим ће се утврдити сви неопходни експлоатационо-технички елементи у зависности од значаја истих у склопу шире мреже саобраћајница.

При изради урбанистичких планова неопходно је обезбедити следеће минималне експлоатационо техничке елементе саобраћајница:

- коловозна конструкција за јавне путеве за тежак саобраћај тј. осовинско оптерећење од најмање 11,50t по осовини изузетно за општинске путеве и улице 6,00t,
- регулациона ширина планиране деонице државног пута II реда кроз насеље 18,0m,
- регулациона ширина планираног државног пута II реда Каравуково - Дeroње 20,0m,
- регулациона ширина сабирних саобраћајница 15,0m,
- регулациона ширина саобраћајница нижег реда 8,0m,
- минимална ширина саобраћајних трака основних траса: 3,25m за државни пут II реда, изузетно унутар насеља (главне саобраћајнице) 3,00m, сабирних 2,75m и саобраћајница нижег реда 2,5m. У зони раскрсница државног пута II реда по потреби радити додатне траке за усмеравање возила минималне ширине 3,00m а у насељу 2,75m. Исте ширине радити и саобраћајне траке прикључака на овај пут.

Реализација пумпних станица, сервиса за возила, мотела и сл. ван грађевинског реона уз коридоре постојећих и планираних државних и општинских путева вршиће се на основу одговарајућих урбанистичких планова нижег реда и урбанистичких пројеката. Реализација ових садржаја уз коридоре планираних путева могућа је након изградње истих.

Реализација бициклических стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта. Минимална ширина једносмерне бициклическе стазе је 1m, а двосмерне 2,20m.

Реализација пристаништа-товаришта вршиће се на основу урбанистичког пројекта.

Урбанистички услови за спровођење на основу ППР:

- услови за изграђену деоницу пута II реда дати су у предходном поглављу,
- минимална ширина коловоза главне насељске саобраћајнице, којом пролази постојећи општински пут 6,5m без уздигнутих ивичњака, односно 6,0m са уздигнутим ивичњацима, а по потреби у зони раскрсница изградити траке за усмеравање возила,

• коловозе сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно са једном траком, ако се планира једносмерни саобраћај на неким деоницама. Најмања ширина саобраћајне траке износи 2,75m,

• колске прилазе од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела радити минималне ширине 3,0m са радијусима лепеза 3,0m,

• уличне тротоаре изводити са обе стране коловоза код главних саобраћајница и сабирних улица, по правилу уз регулационе линије, а код осталих, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз у зависности од просторних и саобраћајних услова улице. Минимална дозвољена ширина тротоара износи 1,50m (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном саобраћајним оптерећењем, коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу,

• изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора с тим да у главним саобраћајницама паркинг места буду физички одвојена од коловоза разделним острвом, да не затварају прегледност у зони раскрсница и по правилу за прикључење на коловоз саобраћајнице користити постојеће колске прилазе грађевинским парцелама. Паркинзи на јавним површинама не смеју угрозити осталу инфраструктуру,

• за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују на сопственој грађевинској парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз сагласност и условима надлежног управљача јавних површина,

• на прелазу коловоза, паркинга, пешачких и бициклических стаза преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардне цевасте пропусте минималног профила ф500mm, а на прелазима преко подземне комуналне инфраструктуре поставити заштитне цеви, све према условима власника. И једне и друге цеви морају бити дуже од минимум 1m на обе стране изграђене површине.

3.3.2. Водопривредна инфраструктура

Водозахват

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем, општинских, односно локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом планирано проширење водозахвата, пружа довољно простора за бушење нових бунара. Локација започетог постројења за кондиционирање воде за пиће се задржава. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

Унутар насеља, на простору постојећег водозахвата не предвиђа се бушење нових бунара. Прецизна локација нових бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина на новопланираном проширењу водозахвата.

Имајући у виду да је насеље Каравуково започело решавање кондиционирања пијаће воде, локација поменутог постројења се задржава.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

Обзиром да за простор водозахвата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се даје предлог решења, сходно "Правилнику о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће" ("Службени гласник СРС", бр.33/78).

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
2. ужа зона заштите (зона ограничења)
3. шира зона заштите (зона надзора)
4. појасеви заштите

ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се оглађивањем. Иста обухвата простор на 10m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

УЖА ЗОНА ЗАШТИТЕ представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не оглађује, земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива и хербицида.

ШИРА ЗОНА ЗАШТИТЕ представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500m гледано на постојеће бунаре и дата је у графичком прилогу.

ПОЈАС ЗАШТИТЕ успоставља се око главних цевовода унутар простора водозахвата и то по 2,5m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

Водоводна мрежа

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC односно PE цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољан број подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91) мора рачунати са истовременим једним пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,00m, на минималној дубини укопавања од 1,00m. Цеовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 30min на сваких 100m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цеовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, а цеовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог РЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цеовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цеовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150g активног хлора у једном литру.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферских вода са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферске сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним уличним јарковима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,00m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Зацењена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама, колских приступа и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих деоница атмосферске канализације, као и при редовном одржавању исте, посебну пажњу треба посветити делимично зацењеним деоницама на којим је приликом рекогностирања терена уочено много запушења.

РЕЦИПИЈЕНТИ Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара IIb класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у канал Бачки Петровац - Каравуково, односно канал Бечеј - Богојево, или у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале или баре било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о класификацији вода одговарају IIb класи.

Фекална канализација

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а пожељно је да буде са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтини, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (PVC). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На неопходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза

заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном шемљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине од око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Свака поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

Уређај за пречишћавање отпадних вода

Исти се планира на југозападном делу, ван насеља. Простор предвиђен за исти је довољан за савремено или екстензивно решење пречишћавања отпадних вода. Пречишћене санитарно-фекалне воде и технолошке воде се могу упуштати у отворене канале с тим да задовољавају IIb класу квалитета воде. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у малиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава IIb класу квалитета вода.

За насељски пречистач отпадних вода, може се предвидети у складу са Директивом ЕУ екстензивни начин пречишћавања отпадних вода за које је потребно предвидети око $4m^2$ /јединичној потрошњи. На оваквим пречистачима могу се третирати и процедне воде са насељских депонија отпада. Неопходно би било напоменути како сем екстензивног постоји и (уобичајен до сада) интензиван начин пречишћавања отпадних вода који подразумева: задржавање крупних отпадака на решетки, измену гасова, таложење, флотацију, хемијску коагулацију, хемијску преципитацију, биолошку флокулацију и преципитацију, филтрацију и дезинфекцију, као и третман муља.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређени начин да би се спречило деградација и нарушавање стабилности косина канала.

3.3.3. Енергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;
- ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.
- НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.
- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити.

Јавно и интерно осветљење

- унапредити систем јавног осветљења;
- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавремењавати према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива,
- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења.

3.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете,
- у области телефоније планирати проширење капацитета АТЦ и покривање свих домаћинстава у насељу, увећано за 20%, односно задовољење потреба свих постојећих и планираних корисника разних делатности;
- уводити нове системе засноване на савременим технологијама,
- створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге),
- планирати главну станицу КДС за дистрибуцију великог броја ТВ и радио канала (најмање 45 ТВ канала);
- планирати дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ програма;
- кабловску мрежу у I фази планирати као чисто коаксијалну, са планираним местима за оптичке чворове, а касније је доградити као хибридную (ХФЦ) дистрибутивну мрежу са највише три оптичка чвора.

Већ у првој фази мрежу планирати као двосмерну за пун опсег фреквенција (по актуелним домаћим и европским техничким нормативима);

- градити економично са погодним подземним и ваздушним трасама дистрибутивних каблова,
- приликом инфраструктурних радова (подземно вођење гасовода, водовода, телефонских и електро каблова) планирати коридоре и постављање кабловица (кабловских канала и цеви) за потребе КДС;
- градити КДС који подржава дигиталне сервисе у КДС;
- учинити прикључак на КДС приступачан (по сервисима и цени) свим домаћинствима и привредним субјектима.

3.3.5. Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице, лоциране у блоку број 8, или на слободном простору на улазу у насеље, односно другој локацији која је технички и економски оправдана.

Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже вршити из неколико повезаних праваца.

Приликом, изградње трасе гасовода потребно је обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове.

Планом је дат предлог трасе дистрибутивног гасовода и локација регулационе станице, док ће коначно решење бити дефинисано израдом идејног пројекта, а у складу са прописима.

Омогућено је формирање грађевинске парцеле и на осталом грађевинском земљишту, за потребе изградње регулационе станице.

3.3.6. Остали садржаји

Овде треба поменути комуналне објекте, који су са аспекта насеља детаљи, али су неопходни за функционисање насеља:

- чекаонице (стајалишта) на линијама градског и међуградског превоза,
- телефонске говорнице,
- рекламне табле и стубови,
- јавне чесме са пијаћом водом,
- спомен обележја и друго.

Простор за овакве садржаје се може обезбедити на јавним површинама, или на осталом грађевинском земљишту у склопу других садржаја, уз задовољење услова за овакве објекте.

3.3.7. Зеленило

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине, с обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агресија као што су ветар, екстремне температуре, спирање водом, деловање атмосферичких итд, као и од вештачки створених агресија као што је бука, вибрације, разне хемикалије итд.

Основна функција зеленила је производња кисеоника кроз транспирационе процесе, побољшање климатских вредности, заштита од прејакe инсолације, од јаких и хладних ветрова, од аеро загађења и комуналне буке, има велику психо хигијенску моћ итд. Функција зеленила је такође да задовољи хигијенско-санитарне захтеве урбаног простора и естетске вредности било отвореног, било изграђеног простора – урбаног, да истакне индивидуалне особености зеленила, да повезује разнородне грађевинске објекте у једну функционалну целину итд.

Смишљеним "аранжирањем" урбаног простора уз примену четинарских и листопадних биљака различитих форми, висина и боја, оствариће се сценско-амбијенталне погодности, односно естетски допринос у обликовању простора обраде.

Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- уличне зелене површине,
- површине зеленила специјалне намене,
- зеленило спортско-рекреационо,
- зелене површине заштитних појасева,
- зеленило паркинга,
- парковско зеленило.

Улично зеленило

Опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекло је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно-хигијенских услова уличног простора. Улично зеленило чини основну шему повезивања целог насеља и шире – атара, што значи оно повезује зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја.

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако подземним (телефонске, електро инсталације, водовод итд.).

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Quercus robur* (храст лужњак)
- *Ulmus pumila* (брест)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна киша)
- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавор) итд.

Нижи лишћари

- *Sorbus sp*
- *Prunus pissardii* (црвенолисна шљива)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Prunus bignonioides* (каталпа)
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
- *Rhus sp*
- разне кугласте и жбунасте форме (јавора, јасена, бреде, врбе итд.) итд.

Површине зеленила специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина. Обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зеленило културних установа,
- зеленило просветних установа,
- зеленило здравствених установа,
- зеленило у оквиру индустрије,
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара,
- зеленило у оквиру месне заједнице,
- зеленило у оквиру спомен обележја,
- зеленило гробља и тд.

То су релативно мале површине – оазе које се уклапају у "систем" озелењавања. Мало која од наведених површина има хортикултурно сређен простор намењен за зеленило.

Недостатак овог зеленила делимично надопуњава улично зеленило.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да изолије, маскира и истакне поједине значајне објекте.

Зеленило спортско-рекреационо

Задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

Предлог неких од низа врста које могу наћи примену у овом типу зеленила:

Високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides* (јавор)
- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Quercus robur* (храст лужњак)
- *Celtis occidentalis* (копривић)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Tilia argentea* (сребрнолисна липа) итд.

Средње високи и нижи лишћари:

- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (сибирски брест)
- *Acer ginala* (јавор кинески)
- *Sakix alba* "Tristis" (жалосна жута врба)
- *Caragana arbarescens* (карагана)
- *Sorbus aucuparia* (јаребила)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Rhus sp* (руј) итд.

Жбунасте форме лишћара;

- *Spirea sp* (суручица)
- *Viburnum opulus* (црвена удика)
- *Berberis sp* (шимширика)
- *Tamarix tetrandra* var. *purpurea* (тамаракис)
- *Jasminum fruticans* (јасмин)
- *Symphoricarpus racemobus* (бисерак) итд.

Високи четинари:

- *Picea abies* (смрча)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар)
- *Abies alba* (јела)
- *Picea omorika* (панчићева оморика) итд.

Нижи четинари:

- *Thuja orientalis* (источна туја)
- *Thuja columnaris* (туја)
- *Pinus mugo* (кривуљ)
- *Taxus baccata* (тиса)
- *Juniperus sp* (ниже клеке) итд.

Зимзелене жбунасте форме:

- *Pyracantha sp* (ватрени трн)
- *Juniperus squamata* "majeri"
- *Ilex aquifolium* (илекс)
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке)
- *Cotoneaster salicifolium* (врболисна дуњарица) итд.

Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и осталим својим улогама такође да побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има важну улогу и то да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богатство једне урбане средине.

На простору обраде не постоје уређени зелени заштитни појасеви. Њихову улогу врши целокупно зеленило грађевинског и ванграђевинског реона.

Зеленило паркинг простора

На простору обраде овај тип зеленила не запажа се а неопходно је као пратећи елемент једног урбаног простора. Обично његову улогу преузима улично зеленило.

Парковско зеленило

Парковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејсажног стила, високе естетске и функционалне вредности са наменом коришћења за одмор како пасиван тако и активан, обогаћен пратећим елементима и приступачан свим старосним добрима. Парковско зеленило, између осталог, сугестивно делује на регенерацију људских осећања и доприноси побољшању психолошке и радне способности човека, подиже општу културу и хигијену живљења.

Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљака.

Предлог неких врста из мноштва које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Celtis occidentalis* (кошћела)
- *Quercus rubra* (црвени храст)
- *Castanea sativa* (питоми кестен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна кишпа) итд.

Нижи лишћари:

- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавор)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
- *Rhus sp* (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forzithia sp*
- *Spirea sp* (суручица)
- *Jasminum sp* (јасмин)
- *Berberis sp*
- *Cotoneaster sp*
- *Hibiscus sp*

Високи четинари:

- *Abies alba*, *A. concolor* (јела)
- *Picea omorica* (панчићева оморика)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар)
- *Larix sp* (ариш)
- *Pinus nigra* (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- *Chamaecyparis sp* (пачемпрес)
- *Cupressus* (чемпрес)
- *Juniperus sp* (клеке)
- *Taxus sp* (тиса)
- *Thuja sp* (туја) итд.

Зимзелено жбуње:

- *Berberis sp*
- *Buxus sp* (шимшир)
- *Cotoneaster sp*
- *Ilex aquifolium* (божиковина)
- *Pyracantha sp*
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана, и условима и начину стављања на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), Скупштина општине Озаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Каравуково.

Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Каравуково је донета из разлога што је за потребе израде Просторног плана општине Озаци, урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину, којим је обухваћен и овај простор.

Студија о процени утицаја пројеката на животну средину ће се радити за све врсте објеката за које је обавезна или се утврди да постоји потреба израде Процене утицаја на животну средину по основу Уредбе 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", бр. 84/05).

4.2. Општи услови за изградњу и уређење простора

Општи услови за изградњу и уређење простора ће се остварити применом одредби низа Закона као што су:

- Закон о планирању и изградњи,
- Закон о Просторном плану Републике Србије,
- Закон о заштити животне средине,
- Закон о процени утицаја на животну средину,
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину,
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине,
- Закон о културним добрима,
- Закон о санитарном надзору,
- Закон о водама,
- Закон о пољопривременом земљишту,
- Закон о шумама,
- Закон о заштити од пожара,
- Закон о путевима,
- Закон о железници,
- Закон о одбрани
- као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

У опште услове изградње на овом простору спада и степен сеизмичности који на простору насеља и шире износи 8 степени по **МЦЗ** скали, затим максимални ниво подземних вода који на простору насеља износи 82,84 m н.м.

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

Од Покрајинског завода за заштиту споменика културе достављени су услови заштите културних добара.

Опште смернице за примену услова заштите непокретног културног наслеђа:

- услови заштите непокретног културног наслеђа морају бити интегрални део плана,
- потребно је усклађивање свих урбанистичких нивоа планирања са захтевима заштите и зонама евидентираним у овом елаборату,
- свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама,
- истиче се потреба и нужност обраћања Заводу за заштиту споменика културе при захватима и интервенцијама на непокретним културним добрима и евидентираним непокретностима, као и потреба чишћења историјских целина од непримерених интервенција,
- уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, икључити сваку могућност од девастације и рушења,
- поставити за циљ развој културног туризма, екотуризма, рекреативног туризма уз преиспитивање капацитета одређених зона и целина – заузети став који потенцира наменско коришћење баштине.

Услови заштите

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентиране карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

Општи услови заштите се односе на:

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика постојеће организације, заштиту постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирану спратност на уличној регулацији,
- очување евидентираних визура и реперних објеката,
- очување постојећих приступних водута.

Посебни услови заштите

Сакрални објекти

- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера,
- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објеката,
- за сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе).

Објекти народног градитељства/грађанска архитектура

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала, као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а које ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите,
- Забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе,
- Обратити пажњу на материјализацију и обликовање потенцијалне нове градње,
- У случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података.

Просторно културно-историјске целине

- Очување постојеће уличне матрице, концепције, просторне организације и целовитости,
- регулациони елементи старе урбане матрице морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију,
- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције, парцеле у заштићеним зонама могу се повећати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима, нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони,
- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за старо језгро по питању позиције објеката, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.
- очување појединачних објеката према посебним условима заштите који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите.

Услови заштите непокретног наслеђа у зони заштићене околине

Подразумева примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватило би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

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

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање,
- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта,
- забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменик културе.

Напомена

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције) сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници, носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део Услови важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Гробља према закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

Услови заштите природних добара

Према условима и подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије на подручју предвиђеном за израду Урбанистичког плана насеља Каравуково (у оквиру границе обухвата плана), се не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Основни проблеми везани за плански простор:

- Утврдити стање квалитета, потенцијале и капацитете артешких вода, као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађивања,
- Приликом планирања планског простора као један од приоритета утврдити рационално коришћење земљишта за изградњу. Обзиром да је тенденција пољопривредне производње у правцу производње здраве хране, препорука је да се на простору општине не планира изградња таквих индустријских комплекса и других објеката који представљају проблем са становишта заштите животне средине,
- Мерама заштите и уређења простора кроз намену површине и план парцелације обезбедити одговарајући проценат јавних зелених површина, као и зелене површине унутар индивидуалне стамбене изградње. Нарочито обезбедити одговарајуће заштитне зелене појасеве за објекте за које је то утврђено и другим законским одредбама,
- Решење инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Неопходно је хитно решавање проблема одвођења отпадних вода, као и изградња уређаја за пречишћавање у складу са квалитетом и квантитетом ефлуента,
- Предлаже се санација и рекултивација околних сметлишта. Приликом лоцирања и пројектовања санитарне депоније придржавати се одредби Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Службени гласник РС", бр. 54/92). У поступку планирања локације за регионалну санитарну депонију комуналног отпада треба тражити услове Завода за заштиту природе Србије,
- Током израде Плана неопходно је имати у виду одредбе Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС"), који се односе на услове и мере заштите животне средине као и члан 46. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95) којим је предвиђена обавеза извођача радова да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минералошко-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика) дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица,
- Обавеза је да се поштују све одредбе које се односе на заштиту животне средине утврђене Законом о заштити животне средине и другим прописима, као и важећим плановима вишег реда.

4.4. Водопривредни услови

Од Ј.В.П. "Воде Војводине" из Новог Сада утврђени су следећи водопривредни услови:

- Сви постојећи водопривредни објекти који се налазе у оквиру простора који је предмет Урбанистичког плана насеља Каравуково, се морају задржати и обезбедити њихова пројектована функција и несметани услови одржавања.
- У обалном појасу канала који припадају "ХС ДТД" ширине мин. 7,0 m и поред мелиорационих канала 5-15,0 m, не могу се градити никакви објекти, овај појас мора бити стално проходан ради одржавања канала.
- С обзиром на пловидбу габарити канала се не могу мењати, минимална пловна ширина испод мостова износи 22 m, односно 14,0 m, а минимална висина од максималног нивоа воде до доње ивице конструкције моста износи 6,0 m (80,87+6,0 -+ 86,87 m н.м.),
- Габарити и намена земљишта чији је корисник Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад, не може се мењати без посебне сагласности овог предузећа,
- У обалном појасу канала могу се начелно планирати само привремени објекти, саобраћајни терминали, складишта товаришта, објекти за спорт и рекреацију, под условом да не угрожавају функцију канала и услове одржавања канала.
- У канале који припадају ХС ДТД као и остале мелиорационе канале забрањено је испуштање било каквих употребљених и других непречишћених вода и планом се мора обезбедити адекватна заштита квалитета вода како би се сачувала прописана II категорија водотока.
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, а посебно за санитарно – фекалне и технолошке отпадне воде.
- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II б класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу, а затим преко уређених испуста у мелиорационе канале.
- За атмосферске воде са зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинзи и сл.) пре испуста у атмосферску канализацију, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.
- Санитарно – фекалне и технолошке отпадне воде могу се испустити у околне мелиорационе канале само након комплетног пречишћавања, тако да концепција појединих загађујућих материја у пречишћеној води ефлуенту задовољава следеће услове:

- БПК 5 до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- суспендоване материје до 35 mg/l

- етарски екстракт (масти и уља) макс. 0,1 mg/l
- укупан фосфор до 2 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Службени гласник РС", бр 31/82).

• За технолошке отпадне воде потребно је предвидети одговарајући предтретман за сваког загађивача пре упуштања у систем фекалне канализације

• Објекте за смештај складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности пројектовати према важећим Правилницима, а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити површинских и подземних вода.

• Није дозвољено упуштање било каквих вода у напуштене бунаре, или на на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

• Све детаљније податке о водопривредним објектима обрађивач плана је у обавези да преузме из пројектне и друге документације и то у овом предузећу, сектор ХС ДТД (за канале који припадају ХС ДТД) и у ВД "Дунав" Бачка Паланка

• Ови услови се односе на израду Урбанистичког плана насеља Каравуково и не могу се користити за израду главних пројеката појединих објеката.

4.5. Санитарни услови

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику - Сектор за санитарни надзор Западно-бачки округ, Одељење у Сомбору, дати су општи и посебни санитарно - хигијенски услови за израду Урбанистичког плана Каравукова.

Ови услови су обухваћени: Законом о санитарном надзору одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- за снабдевање становништва водом за пиће,
- делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже,
- јавног саобраћаја,
- здравствене делатности и социјалне заштите,
- угоститељска делатност,
- васпитно - образовна делатност,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- други објекти одређени законом.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ)

Производња и промет животних намирница и ПОУ, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, санитарних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије или социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа ("Сл. гласник РС", бр. 9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/83), Правилником о хикијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилником о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 m од објекта. Око цевовода упоставља се појас заштите који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5 m. Ова област регулисана је следећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Правилник о начину утврђивања и одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78).

Делатност пружања одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже

Просторије у којима се пружају услуге: фризерске, маникирске, педикирске, козметичарске, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. морају бити функционално повезане и подељене на посебне просторне целине, уколико се у објекту пружају различите услуге, и не могу бити повезане са просторијама које се користе за становање и обављање друге делатности.

Најмања површина радне просторије са једним местом за пружање услуга износи 8m² за фризерске, маникирске за педикирске услуге и по 10 m² за козметичарске, услуге масаже, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. За свако ново радно место најмања површина радне просторије увећава се за 2,5 m² по столици, односно 4x2 m по лежају.

Остали услови одређени су Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС" бр. 47/2006).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорт робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице и клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр. 2/2000).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Службени гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", бр. 66/94) разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

Школски и предшколски објекти

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник РС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99), прописани су ближи услови за наведене објекте.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник РС", бр. 20/77).

4.6. Противпожарни услови

Од Министарства унутрашњих послова - Секретаријата унутрашњих послова добили смо следеће услове:

Захтева се доследна примена Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88), нарочито члана 10. поменутог Закона и Правилника који регулишу ову проблематику а посебно следеће области:

1. Предвидети изворишта снабдевања водом, капацитет градске водоводне мреже, хидрантске мреже за гашење пожара уз следеће услове:

- Морају се обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара за минимум два часа гашења, без обзира какви се извори планирају. Основно снабдевање водом насељеног места Каравуково преко локалног изворишта воде, односно преко локалног водовода.

- Морају се обезбедити минималне количине воде за гашење пожара а у зависности од броја становника и рачунског броја истовремених пожара као и функција и карактеристика објеката које се штите. За насељена места до 5000 становника предвиђа се један истовремени пожар, за који је потребно обезбедити 10 l/s воде за гашење. За места до 10.000 становника такође се предпоставља један истовремени пожар за чије је гашење потребно обезбедити 15 l/s воде.

- У месту Каравуково у којем се налазе претежно стамбени објекти неопходно је обезбедити алтернативна места за снабдевање водом ватрогасних возила.

- Растојање између спољних хидраната у индустријским и стамбеним комплексима који се планирају изградити може да износи највише 150 метара, при чему притисак воде на хидрантским прикључцима може да износи најмање 2,5 бара. Потребна количина воде у индустријским објектима се одређује у складу са важећим техничким прописима.

2. Објекат и локација ДВД

- Објекат ДВД се налази у улици Прохора Пчињског 66, што са аспекта успешне интервенције представља повољну локацију.

- Постојећи објекат П+1 је површине 16 x 10 m у основи што је за сада довољна површина за смештај чланова ДВД и ватрогасне опреме.

- Приступ објекту за ватрогасно возило мора бити несметан током 24 часа целе године, при чему исти мора бити пројектован за осовинско оптерећење од 10 тона на 0,1 m².

3. Предвидети на приступним путевима, окретницама и уређеним платоима за ватрогасна возила у близини пожаром посебно угрожених објеката следеће:

- Ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречник кривине приступних путева дефинисани су одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене

- платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95). Ова одредба примењивала би се у смислу става 1. тч. 4 поменутог члана.

- На приступним путевима за ватрогасно возило поставити одговарајуће ознаке о забрани паркирања других возила на страни на којој је објекат повећаног ризика од пожара.

- Спречавање приступа другим возилима уз објекат на приступном путу за ватрогасна возила врши се или препрекама на коловозу у виду расклопивих "пирамида" жардињерама масе веће од 60kg а мање од 100kg или жичаном или сличном оградом која се може лако исећи алатом који користе ватрогасци.

- Плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе за ватрогасног возила (10 тона на 0,1 m²).

- Приступни пут око високог возила и плато за интервенције морају се изградити тако да су приступ и кретање ватрогасних возила увек могући само вожњом унапред,

- Предвидети приступне путеве тј. саобраћајнице за будуће планиране објекте повећаног ризика од пожара.

4. Производња, прерада, ускладиштавање и превоз запаљивих течности и гасова мора бити условљена следећим:

- Објекти за производњу, прераду и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (складишта, магацини, резервоари, нафтови, гасоводи, станице за снабдевање моторних возила горивом и сл.) могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозија за ове и друге објекте, односно уз поштовање свих безбедоносних растојања дефинисаних техничким прописима за поједине врсте објеката и материја.

- Претходно наведено подразумева да се наведени објекти могу лоцирати тек по прибављеном одобрењу локације од стране надлежног органа унутрашњих послова у складу са члановима 21. и 28. Закона о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима.

5. Предвидети заштиту од пожара блока објеката уз следеће услове:

- Зависно од намене и важности појединих објеката предвидети минимални степен отпорности објекта према пожару,

- максималну висину објеката дефинисати у складу са постојећим могућностима интервенција на гашењу пожара, евакуацији и спасавању лица и имовине,

- Посебну пажњу обратити за дефинисање услова за градњу објеката у коме борави већи број лица, нарочито деце, хендикепираних и болесних особа, предвидети могућност напуштања објекта помоћним степеништима и пролазима,

- За изградњу објеката користити углавном материјал са одређеном ватроотпорношћу, нарочито за објекте у којима борави већи број људи и стамбене објекте, а избегавати лако запаљиви и запаљиви материјал,

- Уколико се на парцели предвиђа смештај сена, сламе и других пољопривредних производа парцела мора бити одговарајуће ширине како би се остварили услови за нижи ниво угрожености сопствених објеката и објеката суседа од евентуалног пожара.

- 6. Предвидети довољну удаљеност између зона за стамбене и јавне објекте и зона за индустријске објекте и објекте специјалне намене, а нарочито испоштовати следеће услове:

- ружа ветрова са доминантним ветром треба да буде окренута у смеру супротном од стамбених и јавних објеката,

- за изградњу индустријских објеката и објеката специјалне намене (производних или складишних простора, лако запаљивих течности и гасова и др. опасних материја) предвидети довољно места због могућности настанка токсичних пожара и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и могућност угрожавања топлотним исијавањем,

- коначну локацију тих објеката одредити у складу са важећим техничким прописима.

- Унутар индустријске зоне предвидети такву диспозицију објеката специјалне намене да је искључена свака могућност преношења пожара.

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Заштита од елементарних непогода

Заштита од земљотреса, који по сеизмичким подацима на овом простору може имати интензитет 8° МЦС, оствариће се уз строго поштовање позитивних законских прописа о пројектовању и градњи објеката на турским подручјима.

Подручје општине и насеља Каравуково је заштићено од високих поплава вода Дунава изградњом насипа прве и друге линије одбране од поплава. Међутим, потребно је извршити реконструкцију насипа на потезу од железничког моста до преводнице на ОКМ (од 93+500 до 96+930 m). Реконструкцијом насипа и редовним одржавањем прве и друге линије одбране од поплава, као и редовним одржавањем каналске мреже створиће се услови високог степена заштите од поплава како насеља тако и пољопривредног земљишта.

Појава пожара на овом подручју могућа је у насељима. С обзиром да су дати услови заштите од пожара од стране Министарства унутрашњих послова њиховом применом смањиће се ризик од избијања пожара у насељу и његовог евентуалног проширења. Посебно из разлога што је Каравуково насеље сеоског типа са претежно приземним објектима, великим двориштима и широким улицама, пожари би били мањих размера и локалног карактера.

Заштита од ратних разарања

Од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру одбране постављени су следећи услови:

- За израду Урбанистичког плана насеља Каравуково нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Урбанистичким планом дефинисати примену важећих прописа стандарда и норматива:

- мере заштите и спасавања људи, материјалних добара и животне средине у случају појаве елементарне непогоде, пожара и техничко-технолошких несрећа.

- обавезу оградње двонаменских склоништа или заклона у складу са бруто грађевинском површином свих планираних објеката у границама плана, њиховом наменом, важећим техничким нормативима за склоништа ("Службени војни лист" бр. 13/98) и "Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености територије општине".

- У процесу комплетирања документације за предметни план применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03) као и другим законским и подзаконским актима чија је примена обавезна при изради планског документа.

4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја

За изградњу јавних државних и општинских путева и објеката у земљишном, заштитном и појасу контролисане изградње ових путева, од ЈП "Путеви Србије" Одељење Центар "Нови Сад", дописом број: 02-1730/2 од 04.12.2006.године (саставни део овог плана), дати су услови прописани у Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05) и Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја.

Општи и посебни услови за железнички саобраћај дати су у допису ЈП "Железнице Србије", бр: 102/06-1887 од 07.12.2006.године и исти се односе на услове дате у Закону о железници ("Сл. гласник РС" број 18/05), Закону о Просторном плану РС ("Сл.гласник РС", бр. 13/96) и програму ЖТП.

Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,00m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14,00m код далековода преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно уз предходну сагласност ЖТП, објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници.

У заштитно пружном појасу, ширини од 200m са обе стране пруге, се могу градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитно пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека. Укрштај железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати те путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.

Код денивелисаних укрштања пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака или пешачке пасареле изнад пруге мора износити минимум 6,80m, рачунајући од горње ивице шине, због конструкције електровучних возова.

При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објекта, а у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати ЈП "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05).

Од ЈВП "Воде Војводине" дописом бр: 02-1422/7-06 од 17.01.2007.год. дати су следећи услови:

Пловни канали Бачки Петровац-Каравуково и Бечеј-Богојево, који чине јединствену целину на подручју насеља Каравуково имају следеће водостаје:

- максимални водостај 80,78 m нЈМ,
- минимални водостај 79,40 m нЈМ,
- радни водостај 79,50-79,90 m нЈМ,

На каналу Бечеј - Богојево предвиђена је двотрачна пловидба са пловила од 1000 тона носивости, са минималном пловном ширином од 22m. На каналу Бачки Петровац - Каравуково такође је двотрачна пловидба за пловила од 500 тона носивости, са минималном пловном ширином од 14m.

Изнад акваторије канала мора се обезбедити пловни габарит од 6,00m изнад максималног водостаја и минимална пловна ширина од 7,00m симетрично на осовину канала. У зони канала, водити рачуна да се не омета двотрачна пловидба теретњака.

На каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу ових објеката потребно је исходовати посебне водопривредне услове,

Уз канал се мора оставити слободан појас од мин. 7,00m за саобраћај по радно - инспекцијској стази.

У зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.

4.9. Остали услови

Трасе инфраструктурних коридора, по правилу ће се постављати у уличној регулацији, изузетно и на осталом грађевинском земљишту на основу права службености пролаза. Могућа је етапна изградња трасе инфраструктуре, као и одступање од датих траса, што ће бити регулисано пројектно техничком документацијом.

Омогућена је изградња инфраструктурних објеката (трафостанице, мерно регулационе станице и друго) и на осталом грађевинском земљишту, као и на локацијама које су економски и технички оправдане, а разликују се од дефинисаних овим Урбанистичким планом, што ће бити дефинисано пројектно техничком документацијом.

Електроенергетски каблови

При слободном полагању кабловски водови се полажу у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова. Посебно водити рачуна о стабилности постојећих стубова надземне НН мреже.

Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од $+5^{\circ}\text{C}$, за новопласт, а -10°C за новотен каблове.

Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.

Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.

На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.

Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.

Каблови се у ров полажу у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm. Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.

На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.

Дужина заштитне цеви је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и nanoшење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.

Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.

По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- нове трафо станице градити по правилу као зидане, МБТС или СТС, за рад на 20 kV напонском нивоу,
- МБТС и зидане трафо станице лоцирати на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;
- СТС могу бити изграђене на јавној површини, у линији постојећег надземног вода или ван њега, унутар комплекса, најмање 3,0 m од стамбених објеката;
- високонапонску преносну мрежу радити надземно, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима;

- око 20 kV надземних водова обезбедити коридор од 5 m од осе далековаода са обе стране, у којем није дозвољена градња, као ни засађивање високог растиња без претходне сагласности надлежног предузећа;
- ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;
- НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;
- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити;
- у централним зонама насеља, парковским површинама, зонама са вишепородичним становањем, радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију електроенергетску мрежу обавезно каблирати;
- каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе;
- дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m;

Посебни услови за изградњу добијени од Телеком Србије

- претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина.
- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV) мора бити 0,50 m;
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m;
- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m;
- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m; уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m;
- заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала,
- у случају планираног проширења лепезе раскрница саобраћајнице или планирања паркинг простора на месту прелаза постојећих каблова мора се планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm чија је дужина таква да цев излази са сваке стране коловоза минимум 0,50 m;
- заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити на дубини од око 0,8 m и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја;
- за сваки планирани објект у насељу Каравуково за који се захтева више телефонских прикључака потребно је посебно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

КДС

Примарна оптичка мрежа (оптичким кабловима 12,5mm у пречнику) се води од главне станице, звездасто до чворишта - области са око 1000 домаћинстава. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Секундарна мрежа је звездаста мрежа главних коаксијалних линија од чворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда колективног становања или мањих чворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих чворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појачавачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

Гас

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад. запаљ.течности	15m	25m	30m	100m	30m	30m
Електро неизоловани надзем.водови	Висина стуба далековода + 3,0m					
Трфостанице	30m					
Жел. пруге и објекти	30m					
Инд.колосеци	15m	15m	25m	25m	15m	15m
Магистрални путеви	20m	20m	30m	20m	30m	20m
Рег. и локални путеви	10m					
Остали путеви	6m	10m	10m	10m	15m	10m
Водотоци	5m	5m	5m	20m	5m	5m
Шеталишта и паркиралишта	10m	15m	20m	15m	30m	30m
Остали грађ. објекти	10m	15m	20m	30m	15m	15m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Код преласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15m од крајње осе индустријског колосека,
- 1m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем,
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постелицу и са двоструким антикорозионом изолацијом, према прописима,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода,
- при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса треба да је између 60° и 90°.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и изузетно надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања гасовода је мин. 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод

атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Траса ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање	Паралелно вођење
водовод, канализација	0,5m	1,0m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5m	0,5m
телефонски каблови	0,5m	1,0m
технолошка канализација	0,5m	1,0m
бетонски шахтови и канали	0,5m	1,0m
железничка пруга и индустријски колосек	1,5m	5,0m
високо зеленило	-	1,5m
темељ грађевинских објеката	-	1,0m
локални путеви и улице	1,0m	0,5m
магистрални и регионални путеви	1,3m	1,0m
бензинске пумпе	-	5,0m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5m.

Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова електричне мреже за најмање висину стуба увећану за 3m, удаљеност подземног цевовода гасовода од стубова електричне мреже мора бити толико да не угрожава стабилност и електрично уземљење стуба и не сме бити мања од 1 m.

За гасоводе високог притиска заштитни коридор износи 30 m од осе гасовода на једну и другу страну (укупно 60 m).

Снабдевање водом

На територији општине Озаци за снабдевање насеља водом планиран је и општински водозахват са задржавањем постојећих насељских водозахвата као прелазног решења. За планирано проширење постојећег водозахвата ће се, након истражних радова којим ће се оправдати његова локација, урадити план детаљне разраде, који ће садржати потребне елементе заштите у складу са одредбама Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће („Сл. гласник СРС”, бр. 33/77).

Снабдевање технолошким водом је из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности пре и у току експлоатације.

Евакуација отпадних вода

- За евакуацију отпадних вода планом се предвиђа изградња фекалне канализационе мреже за сва насеља и уређаја за пречишћавање, односно потпуна санитација свих насеља у општини.

- У зависности од потреба, преиспуста у јавну канализациону мрежу урадити предтретман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на пречистачу.

- Изливи за упуштање атмосферских и пречишћених вода у мелиоративне канале морају се извести тако да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

- Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности пре и у току експлоатације.

Б) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насеља Каравуково, садржи елементе на основу којих ће се директно вршити спровођење планских решења, на основу Извода из плана, као елементу који претходи издавању одобрења за изградњу.

Планирано јавно грађевинско земљиште се може реализовати на основу овог плана. То се првенствено односи на:

- планирано формирање или проширење уличних коридора у блоковима број 13, 29, 32, 33, 34, 35, 50, 51 и 52, где су елементи за формирање грађевинских парцела уличних коридора или регулационе линије дефинисане геодетским тачкама у графичким прилозима 4.1. до 4.3. "Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта", као и на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште",

- планирано формирање заштитног зеленила у грађевинском реону насеља, дефинисано у графичком прилогу број 4.3. "Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта у блоковима број 51 и 52", у графичком прилогу број 4. "Границе грађевинског реона и план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште", као и на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште",

- планирано проширење гробља, водозахвата, изградњу УПОВ-а, проширење школе и друго, на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште".

Омогућена је изградња УПОВ-а и на другој локацији, уколико је то економски и технички оправдано, што ће бити разрађено кроз пројектно техничку документацију.

Овај урбанистички план омогућује одређивање и других катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште, израдом одговарајућих урбанистичких планова. Омогућена је реализација планираних јавних површина, по фазама израдом урбанистичких пројеката парцелације и препарцелације.

Остало грађевинско земљиште је подељено на зоне за које су дата правила грађења и на основу којих се издаје Извод из плана.

Изградња и уређење пољопривредног земљишта, као и објеката пољопривредне производње, а обухваћене су простором обраде, ће се вршити на основу просторног плана општине Озаци.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2. 1. Правила грађења у зони породичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката пословне делатности и без функције становања.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони становања, се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне I. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Минимална удаљеност оваквих објеката од регулационе линије је 30,0m, осим на угаоним парцелама, где се примењује правило удаљености од других објеката. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији.

На катастарским парцелама унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, је дозвољена изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 3,0m и за исте се не примењују дозвољене вредности степена заузетости и степена изграђености.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

За грађевинске парцеле, површине до 900m², максимални степен заузетости је 50 и максимални степен изграђености је 1,0.

За грађевинске парцеле, површине веће од 900m², максимални степен заузетости је 40 и максимални степен изграђености је 0,6.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

2.2. Правила грађења у центру насеља

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично, као и породичном и вишепородичном становању.

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене становању, није дозвољена реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

У централној зони насеља се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне 1. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен кољски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Објекти се по правилу постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални степен заузетости је 60.

Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

2.3. Правила грађења у пословној зони

Пословна зона је намењена објектима у области пословних делатности, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, образовања, рекреације, пратећим комуналним делатностима и слично.

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле је 300m², или се задржава постојећа.

Омогућено је формирање грађевинских парцела, у овој зони са приступом на колски прилаз дефинисан као остало грађевинско земљиште, који је повезан са уличним коридором (јавном површином).

Правила регулације

У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

У зони становања, пословној зони и централној зони насеља не дозволити обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне 1. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта.

Објекти се по правилу постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални степен заузетости је 60.

Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 1,40m, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од стамбених објеката.

2.4. Правила грађења у радној зони

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних и пољопривредних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз изразу пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина и спратност објеката зависи и од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални степен заузетости је 60.

Максимални степен изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови оgrade и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

План Генералне регулације насеља Каравуково, је израђен у четири примерака и четири примерака у дигиталном облику.

Аналогни примерци плана чуваће се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл. гласник РС", број 75/03), а један примерак донетог потписаног и овереног Плана у ЈП "Завод за урбанизам Кула - Озаци" Кула.

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЗАЦИ

Број: 011-18/2012-II

Дана: 15.07.2008.године

Председник Скупштине,
Др Ђорђе Богдановић

110. На основу члана 2. и 3. Одлуке о распуштању Скупштине општине Оџаци и образовању Привременог органа општине Оџаци („Службени гласник РС“ број 68/2009) и члана 35. став 10. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09 и 91/09), члана 39. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 17/08) и Мишљења Комисије за планове број 51/2010 од 28.01.2010., Привремени орган, на 41. седници, одржаној дана 10.03.2010. године, донео је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ РАТКОВА

Увод

Израда Плана генералне регулације Раткова је започета по старом Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 47/03), на основу ког је претходила израда Програма за израду Урбанистичког плана насеља Ратково и доношење Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Ратково („Сл. лист општине Оџаци“, број 20/08).

У складу са чланом 215. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09), „Поступак израде и доношења просторног, односно урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог закона, наставиће се по одредбама овог закона“, што значи да је формално извршена верификација концепта, предстоји верификација нацрта и упућивање на јавни увид.

План генералне регулације Раткова је рађен у складу са члановима 25. 26. и 29. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09, 81/09).

Чланом 26. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број 72/09) утврђено је да план генералне регулације садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; претежну намену земљишта по зонама и целинама; регулационе линије улица, површина јавне намене и грађевинске линије са елементима за обележавање на геодетској подлози за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене (нивелациони план) за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације; трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; вертикалну регулацију; правила уређења и правила грађења по зонама и целинама; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације; локације за које се ради урбанистички пројекат; рокове за израду плана детаљне регулације са обавезно прописаном забраном градње нових објеката и реконструкције постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана; мере заштите културно – историјских споменика и заштићених природних целина; инжињерско – геолошке услове; мере енергетске ефикасности изградње; графички део.



1. ДОКУМЕНТАЦИЈА ОД ЗНАЧАЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. Извод из Просторног плана општине Оџаци

За подручје општине, донет је Просторни план општине Оџаци („Сл. лист Општине Оџаци“, бр. 4/07).

Насељено место Ратково се налази у зони интензивне пољопривредне производње, у југоисточном делу општине Оџаци. То је зона интензивне пољопривредне производње са могућношћу изградње пољопривредних објеката.

У **категоризацији насељске мреже**, сеоска насеља су: Бачки Грачац, Бачки Брестовац, Српски Милетић, Каравуково, Дeroње, Ратково, Лалић. У складу са типологијом сеоских подручја (ППРС), планирано је да наведена сеоска насеља прерасату у „витаљна села у развијеним подручјима“ (1. степен), с обзиром на повољне стартне позиције и наслеђа прошлости, за шта је неопходно праћење социо-економских кретања ради заустављања негативних тенденција.

Планерски приступ у концептуализацији просторне дистрибуције и организације **јавних служби** у мрежи насеља, полази од претпоставке да ће политика развоја јавних служби бити усклађена са реалним могућностима и да ће бити утврђен обим обавезних услуга у различитим секторима јавних служби. Начела усклађивања јавних служби у мрежи насеља су: независност и самосталност развоја у односу на управно-административне функције насеља, што би довело до прерасподеле установа јавних служби између централног и осталих насеља; примена већег броја критеријума у одлучивању о организацији јавних служби (демографска обележја, развијеност и потенцијали, активност локалне заједнице, саобраћајна повезаност и др.); доступност услуга (саобраћајна, информатичка, организација пратећих садржаја, прилагођавање радног времена, развој мобилних јавних служби); утврђивање минималних стандарда квалитета; равноправност свих облика својине у организацији рада јавних служби.

Применом начела усклађивања јавних служби у мрежи насеља општине, исте ће се подићи на виши ниво, усклађен са месним приликама и потребама насеља и општине.

Евидентна је потреба сеоских насеља и секундарног центра за објектима социјалне заштите, првенствено дечијих установа, као и уређених терена и објеката у функцији спорта и рекреације.

Општина Озаци заједно са општинама: Апатин, Сомбор, Бач, Кула, Мали Иђош, Бачка Топола, Врбас, Србобран, Бечеј и Нови Бечеј, чини Бачки регионални систем **водоснабдевања**. Окосница водозахвата овог система је алувион Дунава, при чему се експлоатација вода Дунава предвиђа било прерадом преко постројења за прераду воде, било упуштањем исте у подземље. Принцип на којем се заснива рационализација водоснабдевања је да се прво до рационалних, еколошко прихватљивих граница искористе локална изворишта подземних и површинских вода, па да се, тек након тога, регионалним системима допремају само недостајуће количине воде. Приоритет у локалним извориштима даје се подземним водама, уколико су квалитетне и ако се могу заштитити од загађивања. Поменуте споро обновљиве залихе подземних вода високог квалитета треба користити само за снабдевање насеља и оних технолошких процеса у индустријама које захтевају воду највишег квалитета.

Водећи се претходно наведеним постулатима, планско решење до реализације Регионалног система водоснабдевања, предвиђа развој Општинског система водоснабдевања. Планом резервисани простор за општински водозахват се налази у појасу који је северозападно од насеља Озаци. Унутар планом предвиђеног појаса биле би постављене батерије бунара (највероватније базиране на први водоносни слој), док би прихрањивање предметних водоносних слојева олакшавала непосредна близина ОКМ ХСДТД. Међутим, тачној локацији унутар предложеног појаса претходе детаљна хидрогеолошка истраживања. Тако захваћена сирова вода упућивала би се на централно постројење за кондиционирање воде (планом предложена локација тренутно постојећег водозахвата насеља Озаци), одакле би се магистралним цевоводима, а уз трасе постојећих саобраћајница пласирала до околних насељених места општине Озаци.

Предложени концепт општинског система водоснабдевања, ослања се, у хидролошко-еколошки прихватљивим количинама, на постојеће насељске системе водоснабдевања. На истима се дозвољава, чак препоручује, наставак радова на побољшању услова испоруке воде становништву у смислу допремања санитарно исправне воде потрошачима у довољној количини, под одговарајућим притиском и задовољавајућег квалитета.

Како би се "воде и водотоци вратили у I, II и III класу квалитета", предвиђа се потпуна санитација насеља **канализационим системима** сепарационог типа (раздвојене мреже колектора за отпадне од мреже колектора за атмосферске воде).

У зависности од потреба, пре испуста у мрежу колектора фекалне канализације неопходно је предвидети предтретман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача, као и редовно пречишћавање на насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода. Забрањује се испуштање у отворене канале и водотоке било какве воде, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији одговарају 2. класи. За испуштање осталих отпадних вода у ове водотоке, исте је неопходно пречистити, како не би нарушавале захтевану класу воде у реципијенту. Планским решењем предвиђа се изградња насељских уређаја за пречишћавање отпадних вода, за једно или више насеља.

Констатује се да тренутно стање прикупљања и испуштања употребљених вода унутар простора обраде, којим се исте или практично непречишћене упуштају у отворене водотокове или великим бројем упојних бунара пласирају у подземље, ни у ком случају не задовољава, чак забрањује. Дугорочна оријентација водоснабдевања општине Озаци је управо оријентисана ка првој подземној издани, која је оваквим стањем сигурно угрожена. Овим се указује на кључни проблем који напада стратешки веома битан сегмент битисања. У складу са наведеним, закључује се да потпуна санитација свих насеља са изградњом насељских постројења за пречишћавање употребљених вода мора имати апсолутни приоритет.

1.2. Подаци о простору и активностима

Карактеристике насељеног места

Са географског становишта положај Раткова у општини Озаци је веома повољан. Повезан је локалним путевима као и железничком пругом са већим местима у околини и важнијим економским и културним центрима. Ратково је удаљено од Дунава око 20,0km, а ближе насељу су и канали Дунав – Тиса -

Дунав. У близини су излетишта: Каравуковачка шума, Камариште, Дунав код Богојева и мања језера Штранд и Провала.

Насеље је издуженог облика са правилном уличном матрицом.

Претежан вид становања је у породичним зградама на просторним парцелама са помоћним објектима намењеним пољопривредном занимању становништва. Када су Немци чинили већину у Раткову, јасно су се разликовали два дела насеља – српски део поред православне цркве и немачки део, данашњи центар насеља са католичком црквом. Данас нема ове поделе места по саставу становништва, али разлика у градњи кућа је остала. У српском делу куће су ниже, покривене црепом, некада трском, са уличним фасадом неупадљивог изгледа. Куће у бившем, немачком делу су виших зидова, нарочито су високи зидови уличних фасада, који су завршени забатом равних или профилираних ивица.

Тип преких кућа је слабије заступљен (кућа у Улици Иво Лоле Рибара број 31, кућа у Улици Ратка Павловића број 19), те с тога је потребно потенцирати њихово очување како овај тип куће не би нестао.

Друштвени центар је ексцентричан уз односу на насеље. Формиран је на раскрсници Улице Ратка Павловића и сучељених улица Иво Лоле Рибара и Маршала Тита. Објекти који чине центар насеља стециште су примарних функција и друштвено културног живота мештана.

Спортско рекреативне површине, иако планиране урбанистичким плановима, нису у потпуности реализоване. Планиране су на површини уситњених катастарских парцела, што значи да је власништво већег броја приватних лица. Оваква ситуација отежава спровођење планских решења и уочава се смањење планираних спортско рекреативних површина исправном изградњом стамбених објеката. Међутим, ова локација и даље остаје као економски оправдана, за изградњу недостајућих објеката спорта и рекреације, с обзиром да је неизграђена. Реализација оваквог простора мора бити приоритет код спровођења планских решења.

Радне зоне су реализоване у западном делу насеља, непосредно уз улазно – излазне правце и уз железничку пругу.

Неповољан је положај постојећих фарми у односу на насеље. Није реално очекивати дислоцирање истих. Заштитним зеленилом, као и применом санитарно – ветеринарских прописа код коришћења истих, негативни утицаји ће се свести на дозвољену меру.

Укупна територија насеља је пространа и омогућава да се у њеним оквирима оствари трансформација садржаја сходно новим потребама насеља.

Педолошке карактеристике

На простору насељеног места и атара Раткова се налазе следећи типови земљишта:

- ливадска црница карбонатна на лесној тераси и
- ливадска црница карбонатна са знацима заслањивања.

Ливадска црница карбонатна на лесној тераси

Овај тип земљишта је најраспрострањенији на територији општине насеља и атара Раткова. Ово је изразито пољопривредно земљиште врло добрих производних својстава. Одликује се дубоким акумулятивним хоризонтом, одличне је структуре те је лака за обраду, врло добрих водно – ваздушних особина, богата хумусом и укупним азотом. Отуда се ово земљиште може користити за успешно гајење свих ратарских култура. Одводњавањем и наводњавањем ових површина могу се постићи високи и стабилни приноси пољопривредних култура.

Ливадска црница са знацима заслањивања

Ово је дефектно земљиште. На територији насеља и атара Раткова се појављује местимично у виду флека или оаза. Под појмом заслањивања се подразумевају физичке и педогенетске промене настале под утицајем штетних соли. Главни и непосредни узрочник и извор соли у земљишту је висок ниво слане подземне воде, климатски услови као што је ипаравање и рељефно – хидролошки услови. Снижавањем нивоа подземних вода, негативан процес заслањивања би престао. Пољопривредно-производна вредност овог земљишта је слаба. Користи се као слаба ораница, при јачем влажењу брзо се расплине, а после сушења површина испуца, стварају се крупне грудве, што отежава правилну и благовремену обраду.

Сеизмолшке карактеристике

Законска регулатива по овој проблематици у нашој земљи није довољно развијена и довољно усаглашена са светским стандардима па је тако у најчешћој употреби Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме је основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

По основу овог Правилника на простору Војводине, што значи да је на територији Раткова могуће очекивати максимални интезитет земљотреса од 8 степени МЦЗ скале.

Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања како би се утврдили пројектни параметри конкретних локација.

Увођењем ЕВРОКОД-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу.

Климатске карактеристике

Климатске карактеристике простора, на којем се налази Ратково и шире, имају карактеристике умерено - континенталне климе са специфичностима субхумидне и микротермалне климе. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа. У летњем периоду услед померања поља високог ваздушног притиска према северу, ово подручје је под утицајем Азорског антициклона са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима. Зими су временске прилике под утицајем антициклонске активности са Атланског океана и Средоземног мора и зимског тзв. Сибирског антициклона.

Температура ваздуха

Температура ваздуха је један од најзначајнијих климатских елемената. Као и у већини насеља у Војводини, температура ваздуха има своје карактеристичне годишње вредности. С обзиром да Ратково нема своју метеоролошку станицу, коришћени су подаци за метеоролошку станицу Сомбор, која се налази 30 km северозападно од насеља. Просечна годишња температура ваздуха измерена у овој станици (период посматрања је од 1950-2002. год.) је 10,7°C а за АП Војводину је 11,0°C. Најтоплији је месец јул са $T_c = 21,2^\circ\text{C}$ (Војводина 21,3°C), а најхладнији јануар са $T_c = -0,9^\circ\text{C}$ (АП Војводина - 0,7°C).

Табела: Просечне месечне и годишње температуре ваздуха (период 1950 -2003. год.)

мес.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	год.
Сомб.	0,9	1,2	5,7	11,2	16,4	19,7	21,2	20,6	16,4	11,0	5,4	1,2	10,7
АП В	0,7	1,4	5,9	11,4	16,6	19,8	21,3	230,9	16,8	11,3	5,7	1,2	11,0

Амплитуда годишњег колебања је за Сомбор 22,1°C, а за АП Војводину 22,0°C .

Екстремне температуре ваздуха забележене у посматраном периоду (1950-2003. год) у Сомбору су екстремни максимум +39,6°C (забележен 01. 07. 1950. год.) и екстремни минимум -27,2°C (забележен 24.01.1963.год.). Амплитуда између екстремних вредности је 66,8°C.

Просечан број мразних дана у Сомбору је 19,5 а за АП Војводину 18,7 дана. Средњи датум појаве првог мраза је 22. октобар, а последњег 12. април. Трајање мразног периода је 172 дана.

Средња учесталост ледених дана у току године је у Сомбору 20,9, а у АП Војводини 20,1 дан. Средња учесталост тропских дана у Сомбору је 26,0 дана а у АП Војводини 26,4 дана. Највећа учесталост тропских дана у Сомбору забележена је 2000. године и износила је 62 дана.

Ветар

Ветар је такође значајан климатски елемент, који је од значаја у грађевинарству, електропривреди и другим делатностима, јер се у њима појављује као значајан фактор којег треба познавати како би се изградња и експлоатација одређених објеката могла успешно одвијати.

Најчешћи ветар на овом простору је из југоисточног правца са 146%, затим по честини јављања долази северозападни ветар са честином јављања од 142%, најмању учесталост има североисточни ветар са 77%. Учесталост тишина је 110%.

Табела: Учесталост ветрова из различитих праваца за мет. станицу Сомбор и АП Војводину (период 1950-2005.)

Правец	С	СИ	И	ЈИ	Ј	ЈЗ	З	СЗ	Т
у % Сомб.	109	77	103	146	97	80	135	142	110
у % АП В	159	68	88	105	89	77	104	146	131

Табела: Средња брзина ветрова у m/s из различитих праваца за метеоролошку станицу Сомбор и АП Војводину

праец	С	СИ	И	ЈИ	Ј	ЈЗ	З	СЗ	Т
m/s Сомб.	3,4	2,4	2,5	2,9	2,3	2,4	2,5	3,7	-
m/s АП В	3,0	2,2	2,4	3,6	2,7	2,3	2,7	3,1	-

Просечна годишња учесталост ветрова са преко 6 степени Бофорове скале износи у Сомбору 10,4 дана а у АП Војводини 15,8 дана.

Падавине

Падавине су такође један од значајних климатских елемената. Њихова количина и годишњи распоред, имају велики значај у грађевинарству и пољопривреди, али и за обављање других делатности.

Просечна годишња сума падавина (период 1950-2003. година) износила је за Сомбор 589 mm а за АП Војводину 588 mm.

Табела: Просечна количина падавина (период 1950. -2005. г.) за мет. станицу Сомбор и АП Војводину

падавине у mm	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сомб.	35,0	33,9	32,7	47,7	56,6	73,2	66,1	50,2	42,4
АП В	36,0	34,2	33,9	47,6	56,5	78,1	65,0	54,0	42,3

падавине у mm	10	11	12	год.	зима	пролећ.	лето	јесен	вегет. период
Сомб.	49,2	53,3	49,9	589,7	118,3	137,0	180,5	144,9	336,2
АП В	41,0	49,6	50,4	588,6	120,0	138,0	197,1	197,1	343,5

Највећа годишња количина падавина у посматраном периоду (1950. - 2005.год.) износила је 911,6 mm, измерена 1955. године. Највећа месечна количина падавина у посматраном периоду је износила 300,4 mm, а измерена је у октобру 1963. године. Највећа дневна количина падавина у посматраном периоду измерена је 30. 06. 1974. године и износила је 83,3 mm.

Просечан број дана са снежним падавинама је 17,9 дана, за АП Војводину 18,5 дана.

Просечна годишња дужина трајања снежног покривача је 27,7 дана, а за АП Војводину 28,5 дана.

Просечан број дана са маглом је 28,7 дана, а за АП Војводину 28,3 дана.

Просечан број дана са градом је 1,3 дана и за метеоролошку станицу Сомбор и за АП Војводину.

Инсолација

Инсолација је дужина трајања сунчевог сјаја. Средња годишња сума осунчавања за Сомбор је 2031 час, највећа је у јулу 288,4 часа, а најмања у децембру 54,9 часова.

На основу изнетих података може се закључити да климатске карактеристике на датом простору не одступају од просечних вредности за АП Војводину и не представљају ограничавајући фактор коришћења простора.

Прираштај становништва и статистички подаци

Кретање броја становника је један од индикатора друштвено-економског развоја једног насеља, али и општег привредног и социјалног стања и миграционих кретања у широј друштвеној заједници. Иначе друга половина 20. века је карактеристична по великим миграцијама становништва изазваних ратовима и убрзаним процесом деаграризације села и урбанизације већих градских центара. Услед деаграризације села дошло је до миграционих кретања на релацији село – град, нарочито млађег становништва, што је довело до демографског пражњења села и промена у старосној структури становништва, односно до "старења" села. Ове промене се уочавају и у насељу Ратково.

Табела: Број становника Раткова у периоду 1948. - 2002. год.

година пописа	1948.г.	1953.г.	1961.г.	1971.г.	1981.г.	1991.г.	2002.г.
број станов.	4835	4904	5266	4684	4337	4114	4230
проценат пораста	-	-1,4%	7,3%	-11,1%	-7,4%	-5,2 %	2,8 %

Из ове табеле уочавамо да број становника насеља континуирано опада, почев од пописа из 1961. године, изузев последњег пописа из 2002. године када је број становника незнатно порастао услед насељавања избегличког становништва са простора бивше Југославије.

Наталитет, морталитет и природни прираштај

Наталитет је број рођених лица у току једне године у односу на укупан број становника насеља и израчунава се у промилима. Повољан је ако се креће изнад 15‰. У Раткову је за последњих 10 година, рођено у просеку годишње 40,9 становника, тако да је просечан наталитет у насељу 9,7 ‰ и испод границе је која се сматра повољном.

Морталитет је број умрлих становника у току једне године у односу на укупан број становника насеља и израчунава се такође у промилима. Повољан је када је испод 10‰. У Раткову је у истом периоду (за последњих 10 година) у просеку умрло 62 лица, па је просечан морталитет 14,6‰ и далеко је изнад границе која се сматра повољном.

Природни прираштај као разлика наталитета и морталитета је у Раткову је негативан и износи - 4,9‰. То значи да се се у насељу роди мање становника у току једне године него што их умре. Тако је у периоду између два пописа умирало у просеку годишње 25 лица више него што их се родило.

Процес опадања броја становника и њиховог иселавања из насеља се мора зауставити првенствено мерама економске и демографске политике.

Кретање броја и величине домаћинстава

Број домаћинстава у Раткову расте док број становника опада тако да опада и просечна величина домаћинстава. Међутим, за Ратково је карактеристично да му је просечна величина домаћинстава била изнад Војвођанског просека, тако да је за Војводину просечна величина домаћинстава износила 2,86 а за Ратково 3,08 чланова по домаћинству.

Табела: Кретање броја и величине домаћинстава у периоду 1948.-2002. године

Година	1948.г.	вел.	1953.г.	Вел.	1961.г.	Вел.	1971.г.	вел.
број и вел. дом.	946	5,11	1062	4,61	1266	4,15	1312	3,57

година	1981.г.	вел.	1991.г.	вел.	2002.г.	вел.
број и вел. дом.	1346	3,22	1349	3,04	1372	3,08

Основни елементи пројекције становништва

Досадашњи демографски развој насеља ако посматрамо период између два пописа (1991-2002. год.) је неповољан јер је природни прираштај као разлика наталитета и морталитета био негативан и износио је - 4,9 ‰. Потврда томе је што је између два последња статистичка пописа број становника насеља смањен за 518 лица.

Међутим, у Просторном плану Републике Србије усвојена је друга варијанта пројекције демографског развоја која ће се применити и у демографским пројекцијама овог плана. У овој варијанти пројекције полази се од претпоставке да ће на будуће демографске токове имати утицаја демографска политика и планиране промене у регионалном и привредном развоју. Ова пројекција је остварива јер неко значајније повећање броја становника и промене у структури становништва није могуће очекивати и било би нерационално планирати неки значајнији демографски развој. Тежи се ка заустављању негативних трендова у демографском развоју насеља и незнатном побољшању старосне структуре становништва.

Уважавајући постојеће и планиране трендове демографског развоја дата је пројекција становништва Раткова до 2018. године:

Табела: Пројекција броја становника Раткова до 2018. године

Година	2002. г.	2010. г.	2015. г.	2018. г.
Бр. станов.	4230	4250	4270	4310

Табела: Основни контингенти становништва Раткова до 2018 . год.

Година	2002. г.	2010. г.	2015. г.	2018. г.
Предшколско станов. Од 0-6 г.	267	270	285	300
Школско обавезн ст. од 7-15 г.	369	370	375	380
Радни контингент стан. од 15-60 год. старости	2345	2350	2365	2375

1.3. Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Основни циљ израде урбанистичког плана је плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима (инфра и супраструктуре): становање, рад и рекреација.

Број становника у насељу опада у периоду о 1961. године све до последњег пописа у 2002. години када је број становника порастао у односу на попис из 1991. за 116 лица или 2,8%. Пораст броја становника насеља према попису из 2002. године је последица насељавања избегличког становништва са простора бивше Југославије.

Иначе за Ратково је карактеристична изузетно висока стопа mortalитета која у просеку износи 14,6 ‰ и низак natalитет који износи 9,7 ‰. Природни прираштај као разлика између стопе natalитета и mortalитета је негативан и износи - 4,9‰.

Поред наведеног у насељу је присутан и проблем емиграције становника на релацији село-град.

Стога је потребно створити услове да се ови негативни трендови зауставе како не би дошло до убрзаног старења и одумирања насељеног места.

Циљеви заштите, развоја и уређења подручја обухваћеног планом, су:

- стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење насеља;
- рационално коришћење простора ради повећања функционалне и развојне ефикасности;
- задржавање становништва унапређењем квалитета живљења и обезбеђивањем услова за запошљавање;
- очување, унапређење и заштита природе, посебних природних вредности и непокретних културних добара;
- интеграција заштите животне средине у све појединачне, секторске политике и стратегије развоја;
- планирање и одрживо коришћење природних ресурса, добара и енергије;
- подстицање производње и примене технологије које смањују загађивање животне средине и производњу отпада;
- планирање радне зоне, основно комунално опремљене, за изградњу погона за прераду и складиштење пољопривредних производа и других делатности;
- стварање услова за формирање спортско рекреативних површина;
- стварање услова за реконструкцију и изградњу насељске инфраструктуре;
- проширење водозавода са обезбеђивањем зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања;
- извршити електрификацију железничке пруге Нови Сад - Богојево;
- изградња обилазница државних путева II реда (P-102 и P-104) ван насеља чиме ће се елиминисати транзитни саобраћај из насељског ткива;
- изградња општинских путева на правцима: Ратково - Дeroње и Ратково - Лалић што ће омогућити ефикасне друмске везе насеља са окружењем.



2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

2.1. Граница плана

Граница Плана генералне регулације Раткова, је граница грађевинског подручја, остаци природних станишта и постојећа фарма и економија, који се налазе непосредно уз границу грађевинског подручја.

2.1.1. Граница грађевинског подручја

Опис границе грађевинског подручја Раткова:

Граница грађевинског подручја почиње тромеђе к.п. број 2782, 4443 и 4437К.о. Ратково (**тачка број 1**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у правцу истока, до тромеђе к.п. број 4492/1, 2780/1 и 4443 К.о. Ратково (**тачка број 2**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 2345/2, 2344, 4443 и 2780/2 К.о. Ратково (**тачка број 3**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу североистока, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 4493, 2344 и 2 К.о. Ратково (**тачка број 4**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 2771, 2774 и 3 К.о. Ратково (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 2771, 3, 2758 и 4495 К.о. Ратково (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 2758, 3 и 2 К.о. Ратково (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница се креће северозападном међном линијом к.о. број 2758 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 2758, 2 и 2344 К.о. Ратково (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, северозападном међном линијом к.п. број 2758, до четворомеђе к.п. број 4496, 256, 2355 и 2344 К.о. Ратково (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, западном међном линијом к.п. број 256 и 257 К.о. Ратково до пресека са северном међном линијом к.п. број 257 К.о. Ратково (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 273, 2356 и 4496 К.о. Ратково (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 275/1, 2356 и 4496 К.о. Ратково (**тачка број**

12). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 278/2, 2732 и 4496 К.о. Ратково **(тачка број 13)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 4496, 2728 и 4494 К.о. Ратково **(тачка број 14)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу севера, западном међном линијом к.п. број 4494 К.о. Ратково, до пресека са продуженом северном међом к.п. број 2712 и 2713 К.о. Ратково **(тачка број 15)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 2712, 2710 и 4494 К.о. Ратково **(тачка број 16)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2713, 2712 и 2710 К.о. Ратково **(тачка број 17)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прати северну и источну међну линију к.п. број 2713 К.о. Ратково и долази до тромеђе к.п. број 2713, 2711 и 2710 К.о. Ратково **(тачка број 18)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу југа и до четворомеђе к.п. број 2723, 4494, 2712 и 2710 К.о. Ратково **(тачка број 19)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. 2723, 4494 и 4571 К.о. Ратково **(тачка број 20)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2686/2, 2686/1 и 4571 К.о. Ратково **(тачка број 21)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу севера до четворомеђе к.п. број 2710, 2688, 2686/2 и 2686/1 К.о. Ратково **(тачка број 22)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2669, 2688 и 4497 К.о. Ратково **(тачка број 23)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2668, 4501 и 4497 К.о. Ратково **(тачка број 24)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 2653, 4507 и 4501 К.о. Ратково **(тачка број 25)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 4507, 2653, 719 и 2361 К.о. Ратково **(тачка број 26)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до четворомеђе к.п. 794, 2316, 2603 и 4507 К.о. Ратково **(тачка број 27)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 810, 2362, 2596 и 4508 К.о. Ратково **(тачка број 28)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 2595, 4508, 2362 и 812 К.о. Ратково **(тачка број 29)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 2363, 832, 2588 и 4509 К.о. Ратково **(тачка број 30)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до четворомеђе к.п. 2363, 913, 4509 и 2587 К.о. Ратково **(тачка број 31)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 4510, 933 и 2576 К.о. Ратково **(тачка број 32)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до геодетске тачке број 35 (међна тачка к.п. број 2573 и 2364 К.о. Ратково) **(тачка број 33)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 934, 2364 и 2572 К.о. Ратково **(тачка број 34)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 937, 2572 и 4511 К.о. Ратково **(тачка број 35)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2364, 4512 и 2551 К.о. Ратково **(тачка број 36)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, северном међном линијом к.п. број 2551 и 2549 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 2549, 4573 и 4512 К.о. Ратково **(тачка број 37)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 2549, 4444, 2551 и 4513 К.о. Ратково **(тачка број 38)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до пресека са међном линијом к.п. број 4045 К.о. Ратково **(тачка број 39)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 4444, 4047 и 4048/1 К.о. Ратково **(тачка број 40)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 4047, 4048/1 и 4427 К.о. Ратково **(тачка број 41)**. Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада, северозападном међном линијом к.п. број 4427 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 4026, 4032 и 4427 **(тачка број 42)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4026, 2368 и 4427 К.о. Ратково **(тачка број 43)**. Од ове тачке, граница скреће јужније до тромеђе к.п. број 4519, 1033 и 2368 К.о. Ратково **(тачка број 44)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 1036, 4516 и 2368 К.о. Ратково **(тачка број 45)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1038, 2368 и 4519 К.о. Ратково **(тачка број 46)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4025, 4024 и 1038 К.о. Ратково **(тачка број 47)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и долази до четворомеђе к.п. број 1042, 4024, 1048 и 1046 К.о. Ратково **(тачка број 48)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југоуапада и долази до четворомеђе к.п. број 4015, 4521, 2367 и 1065 К.о. Ратково **(тачка број 49)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 4521, 4011, 1067 и 2367 К.о. Ратково **(тачка број 50)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до четворомеђе к.п. број 1097, 1082, 7008/1 и 1079 К.о. Ратково **(тачка број 51)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 4006, 1105 и 4522 К.о. Ратково **(тачка број 52)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4522, 3996 и 3995 К.о. Ратково **(тачка број 53)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 4002, 4003 и 4522 К.о. Ратково **(тачка број 54)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 3905, 4536 и 4523 К.о. Ратково **(тачка број 55)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, северозападном међном линијом к.п. број 4536 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 4536, 1364/2 и 3862 К.о. Ратково **(тачка број 56)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 3853, 4539 и 1364/2 К.о. Ратково **(тачка број 57)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, источном и јужном међном линијом к.п. број 4539 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3850, 3849 и 4539 К.о. Ратково **(тачка број 58)**. Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. 3850, 3849 и 4535 К.о. Ратково **(тачка број 59)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу запада до тромеђе к.п. број 3846/1, 4539 и 4535 К.о. Ратково **(тачка број 60)**. Од ове тачке, граница скреће ка тромеђи к.п. број 4539, 3844/5 и 4535 К.о. Ратково **(тачка број 61)**. Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4535, 3844/5 и 2373 К.о. Ратково **(тачка број 62)**. Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до четворомеђе к.п. број 2140, 2141, 4535 и 3843 К.о. Ратково **(тачка број 63)**. Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, источном и северном међном линијом к.п. број 3843 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 2149, 2151 и 3843 К.о. Ратково **(тачка број 64)**. Од ове тачке, граница скреће у

правцу југа до тромеђе к.п. број 2153, 3843 и 4544 К.о. Ратково (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 2153, 2375 и 4544 К.о. Ратково (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 2154/1, 2375 и 4544 К.о. Ратково (**тачка број 67**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу истока, а затим југа, јужном и југозападним међном линијом к.п. број 4544 К.о. Ратково, до тромеђе к.п. број 3829, 3831 и 4544 К.о. Ратково (**тачка број 68**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3831, 3829 и 4545 К.о. Ратково (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до пресека са југоисточном међном линијом к.п. број 4545 К.о. Ратково (**тачка број 70**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 4545, 3821 и 3820 К.о. Ратково (**тачка број 71**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 3828, 3820 и 38224 К.о. Ратково (**тачка број 72**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, источном међном линијом к.п. број 3822 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3823, 3822 и 2159 К.о. Ратково (**тачка број 73**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2165, 2163 и 3824 К.о. Ратково (**тачка број 74**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до петомеђе к.п. број 3824, 4563, 2178/17, 2391/3 и 2178/16 К.о. Ратково (**тачка број 75**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 2391/1, 2179 и 4420 К.о. Ратково (**тачка број 76**). Од ове тачке, граница се креће у правцу запада до тромеђе к.п. број 4420, 2181/1 и 2181/2 К.о. Ратково (**тачка број 77**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2185, 2186/1 и 4420 К.о. Ратково (**тачка број 78**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца канал и долази до тромеђе к.п. број 4420, 3771 и 3772 К.о. Ратково (**тачка број 79**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3771, 3772 и 4561 К.о. Ратково (**тачка број 80**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 3754, 4565 и 4561 К.о. Ратково (**тачка број 81**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 4565, 3743 и 4561 К.о. Ратково (**тачка број 82**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4565, 3748 и 3753 К.о. Ратково (**тачка број 83**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2395, 2263 и 4421 К.о. Ратково (**тачка број 84**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2270, 2396 и 4421 К.о. Ратково (**тачка број 85**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 2343, 2337/1, 2342 и 4438 К.о. Ратково (**тачка број 86**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3723/3, 4438 и 3723/2 К.о. Ратково (**тачка број 87**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3723/2, 4569 и 3723/3 К.о. Ратково (**тачка број 88**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југ, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 4569, 3681 и 3684/1 К.о. Ратково (**тачка број 89**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца пут до пресека са југоисточном међном линијом к.п. број 4604 К.о. Ратково (**тачка број 90**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4604, 3676/3 и 4432 К.о. Ратково (**тачка број 91**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворомеђе к.п. број 3678, 4604, 4601 и 4432 К.о. Ратково (**тачка број 92**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 4601, 3678 и 4573 К.о. Ратково (**тачка број 93**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу севера, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 4573, 3388/2 и 3388/3 К.о. Ратково (**тачка број 94**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 4586, 3388/3 и 4573 К.о. Ратково (**тачка број 95**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 3388/3, 3384 и 4586 К.о. Ратково (**тачка број 96**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада и северозапада, прати југоисточну и југозападну међну линију к.п. број 3386 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3387, 3384 и 3388/1 К.о. Ратково (**тачка број 97**). Од ове тачке, граница се креће југоисточном и југозападном међном линијом к.п. број 3387 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 3387, 3388/3 и 3388/1 К.о. Ратково (**тачка број 98**). Од ове тачке, граница се креће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 3386, 4586 и 3388/1 К.о. Ратково (**тачка број 99**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу северозапада и краће се југозападном међном линијом к.п. број 4586 К.о. Ратково до тромеђе к.п. број 4586, 45851 и 4418 К.о. Ратково (**тачка број 100**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до четворомеђе к.п. број 3355, 4418, 2343 и 4437 К.о. Ратково (**тачка број 101**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прелази железничку пругу и долази до тромеђе к.п. број 2343, 2340 и 4437 К.о. Ратково (**тачка број 102**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада, североисточном међном линијом к.п. број 4437 К.о. Ратково и долази до тромеђе к.п. број 4437, 57 и 2315 К.о. Ратково (**тачка број 103**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у истом правцу до почетне тачке (**тачка број 1**).

Списак нових катастарских парцела у грађевинском подручју:

број	к.п. К.о. Ратково	површина ha-a-m2	власништво	култура
1.	2549	68-41	приватно	њива 4. класе
2	2551/1	3-71-81	Месна заједница	пашњак
3.	2551/2	3-00-00	Месна заједница	пашњак
4.	2551/3	3-00-00	Месна заједница	пашњак
5.	2552/1	8-70	приватно	зграда, двориште, њива
6.	2552/2	10-94	приватно	зграда, двориште, њива
7.	2553	26-86	приватно	њива
8.	2653	8-63	приватно	њива

9.	2654	11-39	приватно	њива
10.	2655	18-86	приватно	њива
11.	2656	18-49	приватно	њива
12.	2657	20-33	приватно	њива
13.	2659	5-27	приватно	њива
14.	2660	17-82	приватно	њива
15.	2661	21-22	приватно	њива
16.	2662	19-71	приватно	њива
17.	2663	19-22	приватно	њива
18.	2664	25-49	приватно	њива
19.	2665	16-56	приватно	њива
20.	2666	16-96	приватно	њива
21.	2667	9-57	приватно	њива
22.	2668	16-88	приватно	њива
23.	2669	14-40	приватно	њива
24.	2670	13-03	приватно	њива
25.	2671	10-49	приватно	њива
26.	2672	10-40	приватно	њива
27.	2673	11-56	приватно	њива
28.	2674	9-47	приватно	њива
29.	2675	19-31	приватно	њива
30.	2676	9-58	приватно	њива
31.	2677	9-69	приватно	њива
32.	2678/1	10-29	приватно	њива
33.	2678/2	10-30	приватно	њива
34.	2679	10-14	приватно	њива 1. класе
35.	2680	32-40	приватно	њива 1. класе
36.	2681	11-11	приватно	њива 1. класе
37.	2682	9-80	приватно	њива 1. класе
38.	2683	21-52	приватно	њива 1. класе
39.	2684	11-52	приватно	њива 1. класе
40.	2685	20-97	приватно	њива 1. класе
41.	2686/1	23-90	приватно	њива 1. класе
42.	2711	82-60	РС, Министарство пољопривреде и шумарства	њива
43.	2712	2-49-06	Месна заједница	пашњак
44.	2713	64-47	Месна заједница	Трстик, мочвара
45.	2724	4-89	приватно	њива
46.	2725	6-19	приватно	њива
47.	2726	3-47	Месна заједница	њива
48.	2727	12-21	приватни	њива
49.	2728	7-56	приватно	њива
50.	2729	11-55	приватно	њива
51.	2730	11-28	приватно	њива
52.	2731	10-28	приватно	њива
53.	2732	4-06	приватно	њива
54.	2780/1	28-05	приватно	зграда, двориште, пашњак 1. класе
55.	2780/2	7-45	приватно	пашњак 1. класе
56.	2781	77-88	правно лице	њива 3. класе
57.	2782	66-56	приватно	њива 2. класе
58.	3355	53-74	РС, Министарство пољопривреде и шумарства	њива
59.	3356	6-49-74	РС, Министарство пољопривреде и шумарства	материјални ров
60.	3386	35-32	приватно	зграда, двориште, њива
61.	3387	4-12	приватно	воћњак
62.	3680/1	1-67-86	правно лице	њива 1. класе
63.	3680/2	5-08	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
64.	3681	8-80-94	правно лице	њива 1. и 2. класе
65.	3682	48-90	правно лице	трстик
66.	3683	7-31	правно лице	трстик
67.	3723/3	3-24-30	правно лице	њива 2. класе
68.	3754	85-01	РС, Месна заједница	њива 2. класе
69.	3755	1-07-58	Српска православна црквена	гробље

			општина	
70.	3756	20-50	РС, Месна заједница	пашњак 1. класе
71.	3757	36-18	РС, Месна заједница	трстик
72.	3758/1	35-69	приватно	њива 2. класе
73.	3758/2	8-35	РС, Месна заједница	зграда, двориште
74.	3759	2-72	приватно	трстик
75.	3760/1	25-30	приватно	њива 2. класе
76.	3760/2	3-94	приватно	њива 2. класе
77.	3762	15-02	приватно	њива 2. класе
78.	3763/1	7-41	РС, Општина Озаци	пут
79.	3763/2	30-35	РС, Месна заједница	њива 1. класе
80.	3764	17-35	РС, Месна заједница	њива 1. класе
81.	3765	7-37	РС, Месна заједница	њива 1. класе
82.	3766	17-12	приватно	њива 1. класе
83.	3767	62-84	приватно	њива 1. класе
84.	3768	13-75	приватно	њива 1. класе
85.	3769	48-24	приватно	њива 1. и 2. класе
86.	3770	51-26	приватно	њива 1. и 2. класе
87.	3771	31-33	приватно	њива 1. и 2. класе
88.	3821	47-36	Римокатоличка црквена општина	њива 2. класе
89.	3825	16-44	Општина Озаци	њива 1. класе
90.	3826	32-06	приватно	њива 1. класе
91.	3827/1	14-00	приватно	њива 1. класе
92.	3827/2	14-00	приватно	њива 2. класе
93.	3828	1-80-64	Римокатоличка црквена општина	гробље
94.	3829	1-24-06	приватно	њива 1. класе
95.	3830	14-00	приватно	воћњак 1. класе
96.	3844/1	8-86	приватно	пашњак 1. класе
97.	3844/2	7-38	приватно	пашњак 1. класе
98.	3844/3	7-56	приватно	пашњак 1. класе
99.	3844/4	7-76	приватно	пашњак 1. класе
100.	3844/5	11-03	приватно	пашњак 1. класе
101.	3844/6	13-18	приватно	пашњак 1. класе
102.	3844/7	5-82	приватно	пашњак 1. класе
103.	3844/8	6-77	Месна заједница	пашњак 1. класе
104.	3844/9	7-74	Месна заједница	пашњак 1. класе, шума
105.	3844/10	7-72	Месна заједница	пашњак
106.	3845	2-00	Месна заједница	пашњак
107.	3846/1	12-49	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
108.	3846/2	15-73	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
109.	3847	12-22	приватно	њива 2. класе
110.	3848	12-26	приватно	њива
111.	3849	24-86	приватно	њива
112.	4002	11-50	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
113.	4026	46-19	приватно	њива 3. класе
114.	4027/1	26-26	приватно	њива 2. класе
115.	4027/2	26-26	приватно	њива 2. класе
116.	4028	14-33	приватно	зграда, двориште, њива 1. класе
117.	4029	27-15	приватно	њива 1. класе
118.	4030	22-11	приватно	зграда, двориште, њива 1. класе
119.	4031/1	43-07	приватно	њива 1. класе
120.	4031/2	45-34	приватно	зграда, двориште, њива 1. класе
121.	4032	74-57	приватно	њива 1. класе
122.	4033	49-74	приватно	њива 1. класе
123.	4034	59-64	приватно	њива 1. класе
124.	4035	67-49	приватно	њива 1. класе
125.	4036	39-21	приватно	њива 2. класе
126.	4037	57-39	приватно	њива 2. класе
127.	4038	82-47	приватно	њива 2. класе
128.	4039	16-67	приватно	зграда, двориште, њива 2. класе
129.	4040	13-90	приватно	виноград 2. класе
130.	4041	40-49	приватно	њива 2. класе
131.	4042	49-23	приватно	воћњак 2. класе
132.	4043	14-68	приватно	воћњак 2. класе

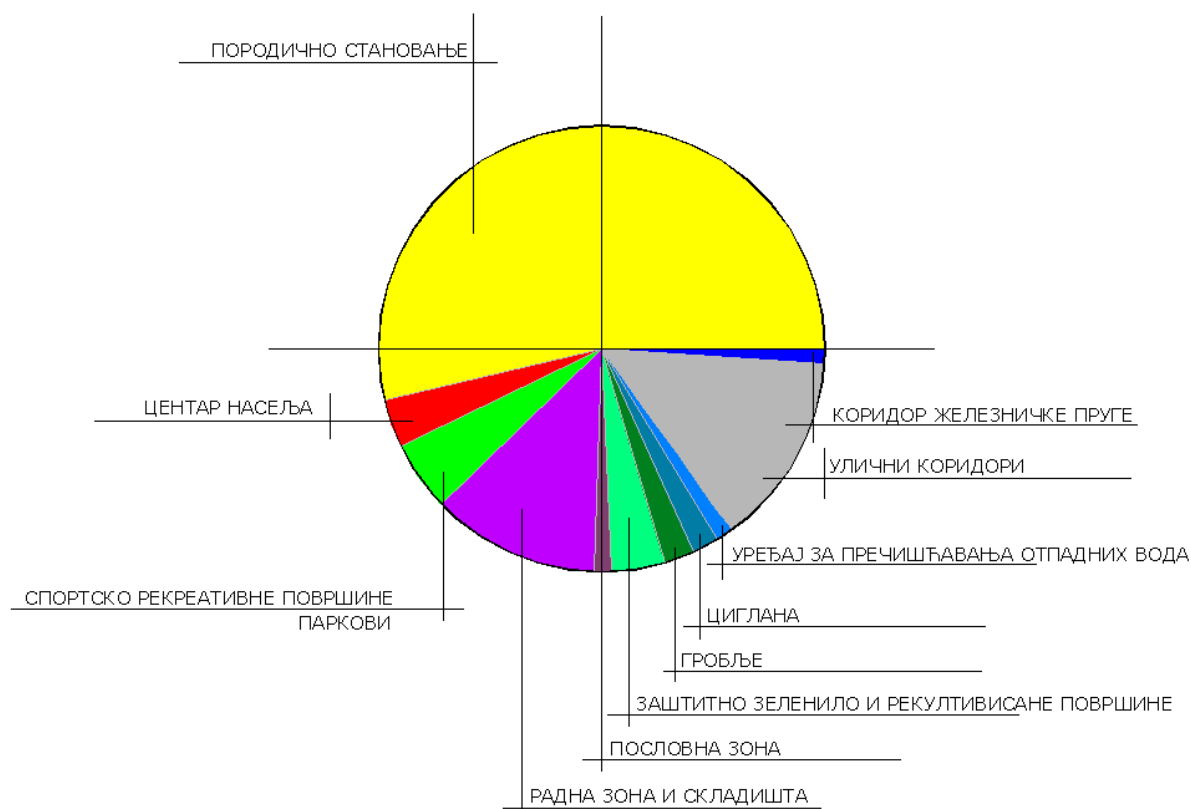
133.	4044	6-03	приватно	њива 2. класе
134.	4045	78-13	приватно	њива 2. класе
135.	4046	2-36	приватно	воћњак 2. класе
136.	4047	43-06	приватно	њива 1. класе
137.	део 4420	приближно 18-14(у целости 6-70-40)	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
138.	део 4421	приближно 26-64(у целости 40-77)	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
139.	део 4432	приближно 49-87(у целости 2-34-25)	ЈВП "Водевојводине" Нови Сад	канал
140.	део 4444	приближно 99-83(у целости 2-97-52)	Републичка дирекција за путеве	Пу Р - 104
141.	4492/1	32-91	РС, Општина Озаци	пут
142.	део 4494	приближно 60-20(у целости 1-28-51)	РС, Општина Озаци	канал
143.	део 4497	приближно 13-61(у целости 1-52-31)	РС, Општина Озаци	пут
145.	4499	12-63	приватно	неплодно земљиште
146.	4506	8-56	РС, Општина Озаци	пут
147.	део 4522	приближно 6-39(у целости 18-78)	РС, Општина Озаци	пут
148.	део 4523	приближно 10-16(у целости 44-68)	РС, Општина Озаци	пут
149.	4536	30-17	РС, Општина Озаци	пут
150.	4539	7-68	РС, Општина Озаци	пут
151.	део 4545	приближно 6-24(у целости 24-75)	РС, Општина Озаци	пут
152.	4546	9-15	РС, Општина Озаци	пут
153.	4564/1	6-91	приватно	неплодно земљиште
154.	4564/2	7-24	приватно	неплодно земљиште
155.	4565	10-40	РС, Општина Озаци	неплодно земљиште
156.	део 4569	приближно 16-02(у целости 53-62)	РС, Општина Озаци	пут
157.	4571	1-05-58	РС, Општина Озаци	пут
158.	4572	2-76	РС, Општина Озаци	пут
159.	део 4573	приближно 93-76(у целости 2-14-28)	РС, Дирекција за путеве	пут
160.	4586	45-57	РС, Општина Озаци	пут
161.	4601	3-09	РС, Општина Озаци	пут
162.	део 4604	приближно 15-84(у целости 43-90)	РС, Општина Озаци	Пут

Опис границе грађевинског подручја је приказан у графичком прилогу број 3 " Граница грађевинског подручја".

2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места

Ван грађевинског подручја насељеног места, а у граници плана, су дата правила уређења и грађења постојеће фарме и економије, које се налазе северно од насељеног места, непосредно уз границу грађевинског подручја.

2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана



однос површина у границама грађевинског реона

Насељено место Ратково је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, које карактеришу веће грађевинске парцеле, које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу (ратарску или сточарску). Планирано је задржавање оваквог типа становања, то јест задржавање постојећих величина грађевинских парцела, с тим да се делатност на таквим парцелама мора контролисати у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру.

У табеларном прегледу је дат биланс површина у оквиру граница грађевинског подручја, са упоредним приказом постојећих и планираних површина. У истој табели су приказане површине које су у обухвату плана, ван грађевинског подручја насеља, а у директној су функцији насеља.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Граница плана	430,67	100,0	430,67	100,0
Површина грађевинског подручја	324,62	75,37	398,05	92,42
Површина ван грађевинског подручја	106,05	24,62	32,62	7,57
Грађевинско подручје	324,62	100,0	398,05	100,0
1. Породично становање	200,98	61,91	213,68	53,68
2. Центар насеља	8,39	2,58	13,97	3,51
3. Спортско рекреативне површине и паркови	2,19	0,67	20,15	5,06
4. Радне површине	5,44	1,67	48,41	12,17
5. Пословна зона	-	-	5,22	1,31
6. Заштитно зеленило и рекултивација постојећег сметлишта	-	-	15,24	3,83
7. Насељско гробље	5,85	1,80	8,68	2,18
8. Водозахват	0,54	0,16	0,54	0,13
9. Циглана	7,33	2,26	7,33	1,84
10. УПОВ	-	-	4,83	1,21
11. Улични коридори	57,69	17,77	55,91	14,04
12. Коридор железничке пруге	4,09	1,26	4,09	1,03
13. Остале површине	32,14	9,89	-	-

Површине ван грађевинског подручја	106,05	100,0	32,62	100,0
14. Фарма	21,89	20,64	21,89	67,11
15. УПОВ	4,83	4,55	-	-
16. Сметлиште	3,32	3,14	-	-
17. Природно добро под претходном заштитом	-		8,23	25,23
18. Остале површине (пољопривредно земљиште)	76,01	71,67	2,50	7,66

Друштвени центар је ексцентричан уз односу на насељено место. Формиран је на раскрсници Улице Ратка Павловића и сучељених улица Иво Лоле Рибара и Маршала Тита. Објекти који чине центар насеља стеците су примарних функција и друштвено културног живота мештана.

Спортско рекреативне површине, иако планиране урбанистичким плановима, нису у потпуности реализоване. Планиране су на површини уситњених катастарских парцела, што значи да је власништво већег броја приватних лица. Оваква ситуација отежава спровођење планских решења и уочава се смањење планираних спортско рекреативних површина бесправном изградњом стамбених објеката. Међутим, ова локација и даље остаје као економски оправдана, за изградњу недостајућих објеката спорта и рекреације, с обзиром да је неизграђена. Реализација оваког простора мора бити приоритет код спровођења планских решења.

Започета је реализација радних зона у западном делу насеља, непосредно уз улазно – излазне правце и уз железничку пругу. Планирано је задржавање постојећих радних зона са проширењем. Иако насеље Ратково има рурални карактер и комплетан развој највише ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које ће бити у функцији пољопривредне производње. Планирана радна зона, основно комунално опремљена, је у функцији изградње погона за прераду и складиштење пољопривредних производа и других компатабилних делатности.

Неповољан је положај постојећих фарми у односу на насеље. Није реално очекивати дислоцирање истих. Заштитним зеленилом, као и применом санитарно – ветеринарских прописа код коришћења истих, негативни утицаји ће се свести на дозвољену меру.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на деградиране површине у насељу и на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом, а и начином коришћења директно загађује животну средину.

Укупна територија насеља је пространа и омогућава да се у њеним оквирима оствари трансформација садржаја сходно новим потребама насеља.

Планирано је потпуно инфраструктурно опремање насеља.

2.3. Простори под посебним режимом заштите

2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе

Према подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије на простору обухвата плана не налазе се заштићена природна добра.

Остаци природних станишта

Природна и вештачка влажна станишта

Досадашњим активностима на повећању пољопривредних површина, највећи део влажних ливадских станишта претворен је у обрадиво земљиште. Остаци некадашњих пашњака представљају уточиште врстама које су угрожене и на ширем простору. Међу преосталим влажним стаништима посебан значај има локалитет са десне стране пута на изласку из Раткова према насељу Озаци, на коме доминира мочварна вегетација, а у периоду формирања воденог огледала евидентно је присуство птица мочварица, међу којима су и заштићене врсте као природне реткости.

Паркови засади и самоникли шумарци

Засади често представљају станишта заштићене врсте ветрушке (*Falco vespertinus*). Аутохтони шумарци се јављају у облику групација врба и топола.

Потенцијалне природне вредности

Током израде плана неопходно је имати у виду одредбе закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04) који се односе на услове и мере заштите животне средине, као и одредбе чл. 46. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95, 135/04) којим је предвиђена обавеза извођача радова да уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеотолошког или минералогско-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.3.2. Непокретна културна добра

Анализа постојећег стања и урбанистичка диспозиција

Генерално говорећи насеље је очувано у смислу изворне матрице, грађевинског фонда, реперних објеката. Анализом присутних садржаја, њихових колерација и правца развоја у смислу очувања и унапређења културног наслеђа, може се закључити да Ратково поседује развојни потенцијал:

- повољан географски положај и повезаност насеља са већим местима даје му неопходну фреквентност и олакшава обнову, односно даје подручју довољну дозу атрактивности за будућа финансијска улагања у унапређење и ревитализацију објеката који још увек имају своју причу и напуштених објеката са културно историјским значајем,
- уређену и сврсисходну инфраструктуру,
- присуство вредних друштвених и културних садржаја који уз даље осавремењавање пружају услове да се физиономија сеоског насеља трансформише у урбанизовано село, а да при том културно историјске вредности укључене у планове, престану бити сметња која се настоји избећи или негирати, већ постану један од најбитнијих елемената у развојним планским смерницама.

Честа појава код споменика културе или евидентираних непокретности је губитак функције коју су некада имали и неналагање нове, те су ти простори изложени све рапиднијем пропадању. Ургентан проблем који карактерише културно наслеђе јесте не само губитак основне функције, него и напуштање истих или тотална девастација објеката од стране власника који према свом нахођењу тј. потребама мењају карактер и обликовни израз наслеђа.

Стога им је, као би се очувала њихова амбијентална и архитектонска вредност, потребно дати нову функцију у оквиру агро и еко туризма. Приликом вршења таквих промена треба бити пажљив како оне не би резултирале губитком вредности ових простора, те због тога, планове ревитализације треба темељити на конзерваторским елаборатима, а културно наслеђе не напуштати, него настојати пронаћи корисника или пронаћи модалитет за његово "удомљавање".

Сличну судбину деле и објекти народне технике – комплекси циглане (напуштен) и комплекс куделаре. Забележено је да је насеље некада имало девет куделара, а данас постоји само једна. Ова сведочанства једног времена, једне технологије, неопходно је очувати као такве и дати им нову функцију када примарну престану обављати.

Вредни помена и чувања јесу и салаши у оквиру атара насеља – специфичне форме организације и функционисања.

Занимљив друштвени садржај представља и постојање ловачког друштва које даје главни импут за развој ловног туризма на територији атара, па и ван њега.

Непокретна културна добра

САКРАЛНИ СПОМЕНИЦИ

1. Српска православна црква Св. Георгија

Саграђена је 1775. године у бароком стилу, као типичан једнобродни сакрални објекат, са апсидом на источној и звоником на западној страни.

Са иконостасом из 18. века, који је рад изузетно значајног сликара Јакова Орфелина, заштићена је као културно добро од великог значаја, решењем бр. 1008 од 21.09.1950. на к.п. број 1688 К.о. Ратково.

Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту

САКРАЛНИ СПОМЕНИЦИ

1. Римокатоличка црква

Саграђена је у раздобљу од 1810. до 1812. године (к.п. број 648 К.о. Ратково).

Поседује стилске карактеристике класицизма. Припада типу једнобродних цркава са звоником постављеним изнад главног улаза, карактеристичних за Војводину у периоду барока и класицизма.

У заштићеној околини цркве налази се споменик Св. Тројство, Распеће са натписом из 1914. године урезаним на каменој плочи и мало гробље на надгробним споменицима из периода 19. и прве половине 20. века.

2. Црква са гробљем

Црква је полуразрушена и налази се у јужном делу насеља ван граница грађевинског реона (крај Улице Ратка Павловића).

Поседује стилске карактеристике неоготике, а заједно са гробљем заузима к.п. број 3821 и 3828 К.о. Ратково.

ПРОФАНА АРХИТЕКТУРА

1. Кућа у Улици Војводе Степе број 16 (к.п. број 671 К.о. Ратково)

Подигнута је на прелазу 19. у 20. век. Припада типу кућа са основом "на лакат". Поседује стилске карактеристике епохе историзма. Објекат је архитектонски и стилски очуван, заједно са улазном дрвеном капијом и надстрешницом изнад исте. На парцели се налази и помоћни објекат.

2. Кућа у Улици Војводе Степе број 17 (к.п. број 708 К.о. Ратково)

Подигнута је највероватније почетком 20. века. Поседује стилске карактеристике епохе историзма, сачуваног уличног фронта са оригиналном столаријом из периода градње и фасадном пластиком.

3. Кућа у Улици Војводе Степе број 23 (к.п. број 714 К.о. Ратково)

Подигнута је највероватније почетком 20. века. Поседује стилске карактеристике епохе историзма. Објекат је постављен на регулациону линију са ајнфорт капијом у средишњем делу. Улични део објекта је очуван у изворном облику.

4. Кућа у Улици Војводе Степе број 28 (к.п. број 720 К.о. Ратково)

Саграђена је на прелазу 19. у 20. век. Припада типу кућа са основом "на лакат".

Поседује стилске карактеристике романтичарске архитектуре, а представља тип угаоног објекта сачуваних фасада, распореда отвора и дрвену ајнфорт капију.

5. Кућа у Улици Војводе Степе број 32 (к.п. број 788 К.о. Ратково)

Саграђена је у првој половини 20. века. Редак примерак објекта са стилским карактеристикама рустичне варијанте сецесије, очуваног фасадног платна и оgrade која је комбинација зиданог платна са дрвеним елементима.

6. Прека кућа у Улици Иво Лоле Рибара број 31 (к.п. број 744 К.о. Ратково)

Запис изнад ајнфорт капије сведочи о времену градње објекта, 1913. година. Објекат је лоциран на регулационој линији, улична фасада је симетрична, са централно постављеним колским улазом. Поседује стилске карактеристике историзма.

7. Угаона кућа у Улици Маршала Тита број 18 (к.п. број 448/1 и 448/2 К.о. Ратково)

Саграђена је на прелазу 19. у 20. век. То је угаони објекат са основом у облику ћириличног слова "Г". По својим стилским одликама припада епохи историзма са очуваним елементима фасадне пластике и архитектонског израза из периода градње.

8. Кућа у Улици Ратка Павловића број 19 (к.п. број 1227 и 1228 К.о. Ратково)

Подигнута је почетком 20. века и припада типу тзв. "преких" кућа. Поседује стилске одлике историзма, сачуваних архитектонских и обликовних елемената.

9. Зграда месне заједнице у Улици Ратка Павловића број 4 (к.п. број 1483 К.о. Ратково)

Саграђена је 1901. године у духу архитектуре историзма. Објекат је делимично девастиран накнадним преправкама и отварањем пословних простора, локала. Занимљив је са становишта очувања уличне регулације и форме централног дела насеља.

10. Објекат у Улици Ратка Павловића број 6 (к.п. број 1482)

Налази се у наставку објекта месне заједнице. Поседује стилске карактеристике историзма са измењеном фасадом отварањем излога и локала. С обзиром да се наставља на зграду месне заједнице формирајући низ и творећи уличну регулацију а сличних је обликовних и стилских карактеристика са објектом месне заједнице, на основу истих се може извршити рехабилитација фасада. Рехабилитација фасада у овом случају може обухватити задржавање излога који су формирани на месту прозорских отвора али са апликацијом уклоњених елемената фасадне пластике.

11. Објекат у Улици Иво Лоле Рибара број 2 и Улици Ратка Павловића број 5 (к.п. број 1210, 1211 и 1212 К.о. Ратково)

Налази се на угли две улице. Подигнут је почетком 20. века и поседује стилске карактеристике сецесије. Фасадна декорација је изведена клинкер опеком.

12. Кућа у Улици Иво Лоле Рибара број 1 (к.п. број 650 К.о. Ратково)

Налази се на углу две улице. Фасада поседује скромну декоративну пластику у духу архитектуре историзма. Објекат је позиционо значајан са урбанистичког аспекта ради очувања визура, хоризонталне и вертикалне регулације централне зоне насеља.

ОБЈЕКТИ ТЕХНИЧКЕ КУЛТУРЕ

1. Комплекс циглане (к.п. број 2334 К.о. Ратково)

Саграђен је 1898. године у духу индустријске архитектуре 19. века. У комплексу се налази карактеристичан димњак занимљив са становишта заштите процеса производње и објеката техничке и индустријске архитектуре.

2. Комплекс кудељаре – управна зграда (к.п. број 2337, 2337/1 2337/2 К.о. Ратково)

Подигнут је почетком 20. века у духу индустријске архитектуре са геометријским орнаментима на фасади.

МЕМОРИЈАЛНИ КОМПЛЕКСИ, СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА

1. Спомен биста

Народном хероју Ратку Павловићу Ћићку по коме је насеље добило име, налази се у парку испред Дома културе.

2. Споменик Светог тројства и Распеће

са натписом из 1914. године, урезаним на каменој плочи код Римокатоличке цркве.

Археологија

На простору обухваћеним овим планом евидентирани су следећи археолошки локалитети за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите:

- Локалитет 1 – Средњовековно насеље
- Локалитет 2 – Средњовековно (12. век) и насеље 18. века
- Локалитет 3 – Локалитет са мало налаза античке керамике
- Локалитет 4 – Средњовековно насеље (12. век)
- Локалитет 5 – Античко и раносредњовековно насеље
- Локалитет 6 – Античко насеље
- Локалитет 7 - Римски новчићи

Археолошки локалитети (1 – 7) су приказани у графичком прилогу број 2 "План намене површина и објеката, евидентирана природна и културна добра и заштита животне средине.

2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања

Обзиром да за простор постојећег водозахвата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се наглашава приоритет ка изради истога.

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и других штетних дејстава која могу трајно утицати на здравствену исправност воде за пиће, овим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите и то:

1. зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
2. ужа зона заштите (зона ограничења)
3. шира зона заштите (зона надзора)
4. појасеви заштите

ЗОНА НЕПОСРЕДНЕ ЗАШТИТЕ одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама обезбеђује се оградивањем. Иста обухвата простор на 10m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

УЖА ЗОНА ЗАШТИТЕ представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограджује, земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива и хербицида.

ШИРА ЗОНА ЗАШТИТЕ представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту земље. Ова зона се успоставља у појасу полупречника око 500m гледано на постојеће бунаре.

ПОЈАС ЗАШТИТЕ успоставља се око главних цевовода унутар простора водозахвата и то по 2,5m са сваке стране гледано у односу на осовину цевовода. Унутар овако формираних појасева заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода.

2.3.4. Заштита водотокова

Приликом упуштања атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући седименти, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања II класе квалитета воде у каналима и II класе квалитета воде за Дунав. Забрањено је упуштати у мелиоративне канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II и II класи за Дунав. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале и Дунав, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.



3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Генерална урбанистичка решења заснована на дугорочној стратегији и концепцији уређења простора

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- смерница Просторног плана РС,
- концепције решења дефинисаним Просторним планом општине Озаци,
- концепта плана,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа.

Планом Генералне регулације су дефинисане потребне површине и објекти неопходни за планско усмеравање развоја насеља, како би се основне поставке дефинисане Просторним планом општине Озаци, спровеле до основне честице урбаног развоја и омогућиле задовољење захтева за савременим начином живљења и чистим животним окружењем.

Насеље Ратково је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, на грађевинским парцелама које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу, ратарску или сточарску, (на геодетској подлози се разликују катастарске парцеле са изграђеним објектима и катастраке парцеле које се користе као пољопривредно земљиште). Препарцелацијом катастарских парцеле ће се формирати, грађевинске парцеле погодне за пољопривредну производњу и друге делатности, с тим да се делатност на таквим парцелама мора контролисати у циљу заштите животне средине, то јест морају се применити мере техничке заштите, како би се загађења свела на дозвољену меру. Није планирано погушћавање постојећих просторних целина, формирањем нових уличних коридора унутар истих, обзиром да су грађевинске парцеле формиране од предњег дела и башта, оптималне величине.

Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља. У зони центра насеља није дозвољена изградња економских објеката за држање животиња.

Планирано је проширење радних површина непосредно уз већ формиране на излазним правцима за Озаци и Селенчу у северозападном делу насеља. Иако насеље Ратково има рурални карактер и развој ослања на пољопривредну производњу, формирањем радне зоне ће се локализовати радне површине, које ће бити у функцији пољопривредне производње. Планирана радна зона, основно комунално опремљена, је првенствено у функцији изградње погона за прераду и складиштење пољопривредних производа као и других делатности. Такође, простори унутар насеља у зони породичног становања, који су се користили као складишта пољопривредних предузећа, а сада су неискориштени, ће се користити као пословне зоне.

Планирано је проширење спортско рекреативних површина.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на насељску депонију отпадних материја, која својом локацијом, а и начином коришћења директно загађује животну средину.

3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине

Ради лакшег спровођења и реализације планских поставки, територија грађевинског реона насеља је подељена на просторне урбанистичке целине, блокове (84), формиране углавном по осовини уличних коридора, са тежњом да свака од ових целина обухвата једну функционалну зону, при чему су исте дефинисане постојећим и планираним регулационим линијама (приказане вредности у табели су приближне).

блок	планирана зона	нето површина (m ²)
1.	радне површине и складишта	86.525
2.	радне површине и складишта	14.527
3.	радне површине и складишта	48.078
4.	породично становање	34.747
5.	породично становање	67.591
6.	породично становање и заштитно зеленило	18.795
7.	породично становање	40.185
8.	породично становање	27.717

9.	породично становање	39.030
10.	породично становање	25.835
11.	породично становање и радне површине и складишта	10.024
12.	радна зона (експлоатација минералних сировина), рекултивација и санација постојећег сметлишта и породично становање	118.024
13.	радне површине и складишта	110.306
14.	радне површине и складишта	76.491
15.	радне површине и складишта, заштитно зеленило, породично становање и пословна зона	93.295
16.	радне површине и складишта	26.393
17.	породично становање	32.162
18.	породично становање	32.355
19.	породично становање	23.375
20.	породично становање	28.779
21.	породично становање	38.509
22.	породично становање	30.004
23.	спортско рекреативне површине	52.752
24.	породично становање и спортско рекреативне површине	28.352
25.	породично становање	33.934
26.	породично становање	23.455
27.	породично становање	17.579
28.	породично становање	27.719
29.	породично становање	28.216
30.	породично становање	29.534
31.	породично становање	14.009
32.	насељско гробље	64.844
33.	породично становање и заштитно зеленило	7.326
34.	породично становање	38.334
35.	породично становање и пословна зона	9.842
36.	породично становање	30.007
37.	породично становање	34.526
38.	породично становање и централне функције	57.289
39.	породично становање	27.451
40.	породично становање	28.585
41.	породично становање и пословна зона	39.460
42.	породично становање	18.452
43.	породично становање	52.396
44.	породично становање и пословна зона	68.001
45.	породично становање	25.108
46.	породично становање	25.508
47.	пословна зона	13.057
48.	пословна зона	13.801
49.	породично становање и пословна зона	29.029
50.	породично становање, пословна зона и зона централних садржаја	29.126
51.	зона централних садржаја и породично становање	32.358
52.	зона централних садржаја	23.493
53.	породично становање и зона централних садржаја	32.198
54.	породично становање	32.368
55.	породично становање	40.502
56.	породично становање	38.293
57.	заштитно зеленило и старо гробље	22.982
58.	породично становање	31.839
59.	породично становање	15.302
60.	породично становање	16.725
61.	породично становање	24.269
62.	породично становање и старо гробље	48.853
63.	породично становање, спортско рекреативне површине и зона централних садржаја	70.351
64.	породично становање и зона централних садржаја	53.478
65.	породично становање и заштитно зеленило	88.928
66.	породично становање	39.610
67.	породично становање	62.114
68.	зона спорта и рекреације	109.020
69.	породично становање и старо гробље	20.180
70.	породично становање	47.761

71.	породично становање	31.684
72.	породично становање	34.653
73.	породично становање	51.714
74.	породично становање	47.165
75.	породично становање	5.726
76.	породично становање	46.758
77.	породично становање	60.315
78.	породично становање	39.174
79.	породично становање	9.702
80.	породично становање	27.500
81.	породично становање	28.544
82.	породично становање, радне површине и складишта	104.395
83.	породично становање, заштитно зеленило и уређај за пречишћавање отпадних вода	108.422
укупно		3.336.815
	улични и железнички коридори	643.745
	површина грађевинског реона насеља	3.980.560

3.2.1. Зона становања

Становање заузима највећи део површина насеља Ратково. Постојеће површине стамбених зона се задржавају и планирано је повећање површина намењених становању, у блоковима где је започета стамбена градња.

Број станановника у насељу опада у периоду о 1961. године све до последњег пописа у 2002. години када је број становника порастао у односу на попис из 1991. за 116 лица или 2,8%. Пораст броја становника насеља према попису из 2002. године је последица насељавања избегличог становништва са простора бивше Југославије.

Иначе за Ратково је карактеристична изузетно висока стопа морталитета која у просеку износи 14,6‰ и низак наталитет који износи 9,7 ‰. Природни прираштај је негативан и износи - 4,9‰.

Поред наведеног у насељу је присутан и проблем емиграције становника на релацији село-град. Стога је потребно створити услове да се ови негативни трендови зауставе како не би дошло до убрзаног старења и одумирања насеља.

У зони породичног становања ће се вршити реконструкција и изградња свих типова објеката породичног становања, са организацијом највише две стамбене јединице у једном или више објеката.

Као пратећа активност у зони становања могу се јавити: снабдевање становника, задовољење друштвених потреба омладине и одраслих, спорт и рекреација, угоститељски објекти, обављање занатских и услужних делатности, здравствена и социјална заштита, образовне, културне, друштвене активности и друго.

3.2.2. Зона централних садржаја

Зона централних садржаја у просторној структури насеља својим положајем, наменом и значајем комуникација, концентрацијом нестамбених садржаја за побољшање нивоа заједничких потреба, има посебан значај у комуникативности насеља.

Центар насеља је намењен објектима у области друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности и слично.

Зона централних садржаја у насељу Ратково, формирана је у блоковима број: 49, 50, 51, 62 и 63. Подручје централне зоне је формирано на раскршћу улица Маршала Тита и Ратка Павловића, а значајна је концентрација функција централитета у улици Петра Драпшина иза пијаце. Центар насеља карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру. У смислу очувања регулационе линије поменутих улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле.

Сви постојећи објекти од општег интереса у овој зони се задржавају, са датом могућношћу изградње нових, или проширења постојећих.

У овој зони је омогућена изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину (индустрија, сточарска пољопривредна производња, складишта и слично).

3.2.3. Пословна зона

Пословна зона је планирана у блоковима број 15, 24, 34, 40, 43, 46, 47, 48, 49 на просторима који су пољопривредни комбинати користили за складиштење пољопривредних производа и друге сврхе. Планирано је да исти простори добију пословну функцију, пренаменом или изградњом објеката који ће бити у функцији пословних, финансијских, занатских и сличних делатности. Ове зоне су планиране за организацију пословног простора за потребе: трговине, угоститељства, занаства, администрације, пословања и других компатабилних функција. У овој зони је омогућено формирање стамбених просторија, али искључиво у функцији пословних делатности.

3.2.4. Радна зона

Радни садржаји су првенствено привредне активности: агроиндустрија, производно занаство, складиштење, пољопривредна производња, прерада пољопривредних производа и слично. У овој зони је омогућена изградња пратећих и комуналних садржаја неопходних за функционисање привредних делатности.

Основна делатност на простору планиране радне зоне је прерада и складиштење пољопривредних производа као и друге делатности.

3.2.5. Зона спорта и рекреације

Спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционалној структури насеља, у циљу очувања психофизичке способности становништва.

Ова функција у насељу је за сада неразвијена. У насељу од спортско – рекреативних терена, постоји само фудбалско игралиште, недовољно комунално опремљено, без пратећих садржаја које овакав објекат захтева.

Међутим, неопходна је изградња спортских терена за млађи узраст и простор за пасивну и активну рекреацију старијих.

Проблем задовољења активне и пасивне рекреације се може решити адекватним опремањем планираног заштитног зеленила, које осим високог и ниског зеленила, може да садржи и спортске терене, урбани мобилијар и слично, за активну и пасивну рекреацију свих узраста.

Блокови број 67, 68, 69 су планирани за изградњу спортско рекреативних површина и објеката. Овај простор је за исту намену резервисан и досадашњом урбанистичком документацијом, међутим недостајала су средства да се исти приведе намени.

Планирана је спортско рекреативна површина и ван границе грађевинског подручја, северно од насеља.

3.2.6. Зоне комуналних садржаја

Зелена пијаца

Задржава се постојећа локација пијаце. Уређење и опремање пијаце мора бити у складу са санитарно хигијенским прописима. Постојећи објекти који се налазе у непосредном окружењу могу се пренаменити делом или у потпуности за пратеће садржаје пијаце.

Гробље

Планирано је проширење постојеће површине за сахрањивање, како би се задовољиле потребе у наредном планском периоду. Планирано је потпуно инфраструктурно опремање. Нова гробна места ће се обезбедити уређењем гробља, у складу са Законом о сахрањивању и гробљима и општинским одлукама. Ова површина ће обезбедити потребе насеља за наредних 50 година.

Насељска депонија отпадних материја

Депоноване отпада из насеља на простору општине ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, по том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Санирање депоније подразумева предузимање свих радњи (изградња насипа, оградe, приступног пута, зеленила, ободних канала, насипање саме депоније и др.) које ће омогућити да се депонивање отпада врши у складу са условима који су прописани Правилником, до завршне фазе, односно рекултивације.

Депоноване отпада са територије општине се може вршити и на депонију у Озацима која је у Националној стратегији управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година, при томе је потребно преиспитати могућност коришћења депоније у Озацима за укупан број становника општине (36.648 становника по попису 2002. год.) а везано за период од 5 година експлоатације депоније.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновану отпада, дефинисаће се локација регионалне депоније која је, по Националној стратегији управљања отпадом за регион којем припада општина Озаци, планирана у Сомбору, трансфер станице која ће се лоцирати према критеријумима за трансфер станице и сакупљачких станица и сабирних центара по насељеним местима у складу са важећим прописима. Постоји могућност да се за два или више насеља формира једна сакупљачка или сабирна станица.

Трансфер станица (претоварна станица) ће служити за претовар отпада из свих општинских места ради његовог транспорта до регионалне депоније. Потенцијална локација трансфер станице је планирана на постојећој локацији депоније комуналног отпада у Озацима, која мора бити уређена према важећим прописима.

Сточно гробље

Уклањање кадавера угинулих животиња вршиће се одвозом у кафилерију. У ту сврху до одвоза мора постојати контејнер за одлагање на месту угинућа. У случају епидемије сточних болести планира се локација сточног гробља према важећим ветеринарско санитарним прописима. Ова локација у Озацима је планирана у близини депоније у Озацима.

Ватрогасна јединица

Постојећи објекат ватрогасне јединице задовољава потребе насеља, могућа је дислокација оваквог садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило је формирано уз радну зону и комуналне површине.

Примарна улога заштитног зеленила је заштитна, што значи да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и да осталим својим улогама побољша услове живљења у урбаној средини. Просторном диспозицијом система заштитног зеленила насеље је обухваћено и повезано са атаром.

Паркови

Задржавају се постојеће парковске површине уз могућност оргаснизовања истих и на осталим површинама, на простору планираних зона и целина.

3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене

Површине јавне намене су:

- комунална инфраструктура,
- комунални садржаји,
- образовање,
- социјалне установе,
- здравство,
- култура,
- локална самоуправа и управа и сл.

Пре изградње, реконструкције или доградње објеката на јавним површинама, или уређење јавне површине, пожељно је формирати грађевинску парцелу дефинисане намене.

Улични коридори, као јавна површина, ће се користити за потребе изградње објеката јавне намене, као што је: инфраструктура, паркинзи за путничке аутомобиле или теретна возила, паркови, јавне чесме, спомен обележја, комунални објекти и друго.

Дате трасе инфраструктурних коридора, као и пратећих објеката су шематске, а коначне ће бити дефинисане пројектно техничком документацијом, у складу са правилницима који дефинишу одређене области. Омогућено је постављање (изградња) инфраструктурних коридора и на грађевинском земљишту у приватној својини, уз остваривање права службености пролаза.

Омогућено је формирање грађевинских парцела за потребе објеката инфраструктуре, са површинама која дозвољава несметано функционисање свих система инфраструктуре.

3.3.1. Јавни објекти

Образовање

Школски простор подразумева земљиште на коме се налази школска зграда, са двориштем, вежбаљистем и вртом, а у складу са педагошким, хигијенским, техничким и економским захтевима.

Основним васпитањем и образовањем треба обухватити сву децу добне групе од 7-14 година. Укупна величина потребног земљишта за основну школу износи најмање 25,0m² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 1,0ha за потпуне основне школе у организованим насељима. Земљиште за школску зграду је величине најмање око 7,5m² по једном ученику за потпуне основне школе. Двориште за одмор и рекреацију ученика са приступним стазама је величине најмање 5,0m² по једном ученику за потпуне основне школе. Школска зграда треба да је удаљена од саобраћајница и извора буке најмање 50,0m. Према усвојеним хигијенским нормама код нас и у свету, зграда за основу школу може да има највише приземље и два спрата. Салу за физичко васпитање са пратећим просторијама имају све потпуне основне школе.

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Задржава се постојећи објекат. Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објеката васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Предшколско образовање

Предшколским васпитањем и образовањем ће бити обухваћена у потпуности деца од 5-7 година. Предшколско васпитање и образовање ће се организовати на постојећој локацији, са могућим проширењем, или у оквиру простора школе.

Постојећа локација објекта основне школе и предшколске установе задовољава потребе насеља. Дозвољени су радови на реконструкцији, изградњи и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који регулишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објекта васпитања у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Култура

Основно тежиште за развој свих видова културе је развијање облика и садржаја у култури који ће свестрано задовољити потребе грађана насеља и подстицати стваралаштво. Овакви објекти треба да буду средишта и места укупног културног и друштвеног политичког живота у насељу, која ће бити усмерена на што комплетније задовољење и развијање културних активности. Због функционалности и економске оправданости, потребно је ове видове што више концентрисати.

Постојећа локација задовољава потребе насеља. Реконструкцијом објекта и евентуалним проширењима ће се побољшати ниво услуга.

Социјална заштита

Социјална заштита се одвија кроз заштиту деце и омладине и кроз развој социјалне заштите одраслих. Овакви садржаји, као и други видови социјалне заштите, се могу обезбедити и у оквиру приватног предузетништва. Изградња оваквих садржаја је омогућена у централној зони насеља или у непосредној околини, уз задовољење услова који овакви објекти захтевају. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Виши ниво услуга социјалне заштите ће се обезбедити у општинском центру.

Здравство

Задржава се постојећа локација здравствене станице. Дозвољени су радови на изградњи, реконструкцији и доградњи истог, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

Омогућена је изградња објекта здравства у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Остале активности

За потребе осталих активности, као што су административне, политичке, удружење грађана и остале, задржавају се постојеће локације, а евентуалне потребе за новим простором се могу обезбедити у централном делу насеља и непосредној околини. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја. Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

3.3.2. Спортско рекреативне површине, паркови и заштитно зеленило**Спортско рекреативне површине**

Већи планирани комплекси спорта и рекреације ће се разрадити планом детаљне регулације, којим ће се дефинисати намена површина и објеката као и правила уређења и грађења за поједине садржаје. Исти простори ће се опремити свим спортско рекреативним теренима као и мобилијаром за игру и забаву деце.

Изградња спортских и других терена је омогућена и оквиру других зона.

Омогућена је изградња објекта рекреације и спорта у оквиру приватног предузетништва под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања и центра насеља, као самосталне функције, без становања као пратећег садржаја.

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

Паркови

Формирање парковских површина са урбаним мобилијаром је омогућена на целој територији грађевинског подручја насеља, под условом да не нарушавају безбедност саобраћаја и друге прописе.

Заштитно зеленило

Формирање заштитног зеленила је омогућено на деградираним површинама у и ван насеља, одговарајућим садним материјалом, без употребе такозваних инвазивних врста садница.

У зони заштитног зеленила је омогућена и изградња комуналних објеката, са неопходном разрадом кроз урбанистички пројекат.

У зони заштитног зеленила је омогућена изградња свих врста спортско рекреативних и туристичких површина и објеката, уз обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

У блоку број 84, на простору планираним за формирање заштитног зеленила је омогућена и изградња рибњака, са свим пратећим садржајима и уз услове и сагласност надлежних предузећа и институција за изградњу овакве врсте објеката.

3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћај

Ратково се налази на западном делу Бачке, односно у југоисточном делу територије општине Озаци. На југозападу се насеље наслања на железничку пругу Нови Сад – Богојево, а пресецају га државни путеви II реда: Озаци - Ратково – Деспотово – Сириг - Жабаљ (Р-104) и Бачко Ново Село – Бач – Селенча – Ратково – Параге – Силбаш - Бачко Петровац - Нови Сад.

У складу са смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторним планом Општине Озаци, програма ЈП "Путеви Србије" и ЈП "Железнице Србије", просторним и економским могућностима места у планском периоду, урађен је генерални план саобраћајне инфраструктуре.

Друмски саобраћај

Основни проблеми насеља Ратково, када је у питању саобраћајна инфраструктура друмског саобраћаја су:

- транзитни саобраћај који се одвија насељским саобраћајницама којима пролазе државни путеви II реда (Р-104 и 102), са свим негативним ефектима на животну средину: бука, вибрације, издувни гасови, угрожена безбедност учесника у саобраћају и др.

- недостатак путева са савременим коловозом за краће везе Раткова са насељима Лалић и Дероње,
- недостатак јасно диференциране функционалне мреже насељских саобраћајница.

За ефикасније повезивање насеља са окружењем и широм територијом, а због утицаја на урбанистичко решење унутар границе плана, у складу са Просторним планом општине Озаци, дато је концептуално решење за :

- два коридора државног пута- обилазнице насеља на правцу државних путева II реда (Р-104 и 102) чиме ће се елиминисати транзитни саобраћај из ужег насељског ткива тиме и негативни ефекти овог саобраћаја на животну средину (бука, вибрације, издувни гасови, угрожена безбедност учесника у саобраћају и др).

- трасе планираних општинских (локалних) путева кроз насеље на правцима: Ратково – Дероње и Ратково - Лалић.

Улична мрежа насељеног места

Постојећа улична мрежа формирана је по ортогоналном систему. Улични коридори су различитих ширина и крећу се цца од 4,5m до 28,0m, чак иста улица има битно различите ширине на појединим попречним профилима.

Укупна дужина уличне мреже насеља износи цца 23.045,0 m од чега је 21.557,0m (93,54%) са изграђеним коловозом (асвалтбетон) од различите ширине, а 1.488,0m (6,46%) је са неизграђеним коловозом.

У свим улицама, на потезима где су изграђени објекти, изграђена је бар са једне стране пешачка стаза ширине од 1,0m до 1,5m, које се пружају уз регулационе линије.

За површинско одводњавање саобраћајних површина на делу уличне мреже изведена је отворена атмосферска канализација која је слабо одржавана, а на делу мреже није ни изведена што има за последицу брже хабање коловозне конструкције.

Постојећи јавни паркинзи лоцирани су у центру насеља уз коловоз улица Ратко Павловић и Петра Драпшина.

За снабдевање возила погонским горивом постоји изграђена пумпна станица лоцирана уз ДП 2. реда - Р 104 на улазу у насеље из Озака.

Одлуком о превозу у друмском саобраћају ("Сл. лист општине Озаци", број 1/07) на територији насеља Ратково одређено је 9 аутобуских стајалишта (за сваки смер) и то: ул. Лењина 76, ул. Железничка 14, Железничка 49, ул. М. Тита 43, ул. М. Тита - прав. црква, Л. Рибара 108, М. заједница и Новосадски пут - вулканизер. Осам стајалишта је лоцирано на регионалним путним правцима. Аутобуска стајалишта нису у потпуности опремљена и обележена према условима Правилника за ову врсту објеката.

Јавни линијски превоз путника обавља предузеће "Саобраћај" из Озаци, које је на релацији Ратково - Озаци има 11 регистрованих локалних линија на правцу Озаци -Ратково (11 полазака из Озаци и 10 из Раткова, радним даном), као и 12 међумесних линија на правцу Озаци - Нови Сад и ЈП "Железнице Србије" које на правцу Нови Сад –Озаци – Богојево – Сомбор - Суботица има регистровано 7 линија дневно у оба смера, са стајањем у станици Ратково, којима саобраћају путнички возови. Ред вожње се неуредно одржава.

Планирана улична мрежа насеља задржала је постојећу матрицу, која има карактер деформисаног ортогоналног система. Саобраћајнице су издиференциране према функцији у насељу и ширем окружењу. Улице којима пролазе деонице државних и општинских путева кроз насеље имају функцију главних насељских саобраћајница преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом друмских путева.

Функцију сабирних улица имају улице: потез улица Лењина- В. Степе- Карађорђево од Железничке до југоисточне обилазнице, потез улица Д. Станићко- В. Мишића до Партизанске, ул. Партизанска од Лоле Рибара до ул. Новосадске, планирана саобраћајница која представља продужетак ул. Д. Станићко- до ул. Железничке улице, док остале припадају групи чисто стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

За ефикасно одвијање двосмерног саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

На потезу улица којима пролазе државни путеви неопходно је урадити бициклистичке стазе, било једну двосмерну или по једну једносмерну за различите смерове, са обе стране коловоза и исте морају бити физички одвојене од коловоза минимум 1,0m, како би се повећала безбедност учесника у саобраћају. Изградња ове стазе је приоритетна, с обзиром да се не очекује брза реализација обилазница насеља, а очекује се већи обим саобраћаја на овим правцима.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом нових тако да свака улица има стазу бар са једне стране улице. Трасе стаза по правилу треба утврдити уз регулационе линије у минималној ширини за два реда пешака (1,5m).

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих, те је неопходно исте довести у функционално стање и изградити нове.

За потребе јавног путничког превоза, постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је изградити и опремити у складу са прописима.

За снабдевање возила погонским горивом омогућује се изградња пумпних станица уз улазно-излазне путне правце насеља и у оквиру радних зона. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, паркинзи, ресторани, мотели, продавнице и слично. Локације ових станица разрадити урбанистичким пројектима. Локације за паркирање, сервисирање и оправке теретних возила омогућују се и у оквиру планираних радних зона.

Поред постојећих јавних паркинга за путничка возила, који су лоцирани у централној зони насеља, нове локације паркинга за потребе објеката од општег интереса, уколико буде неопходно по правилу треба да буду физички одвојене од коловоза на главним насељским саобраћајницама и да не ометају прегледност у зони раскрсница.

Железнички саобраћај

Насеље Ратково, са истока, тангира регионална железничка пруга Нови Сад - Богојево са железничком станицом. Ова пруга спада у регионалне пруге са дозвољеним осовинским оптерећењем на целокупној прузи на територији К.О. Ратково износи 22,5t а оспособљена је за брзине до 130 km/h. Железничка станица Ратково лоцирана је на ободу насеља на железничкој прузи Нови Сад – Богојево (km 50+500), има 4 колосека корисне дужине 744-981m. Објекат станичне зграде је у релативно одобром стању док је магацин руиниран. Обим промета робе и путника на овој станици последњих година имао је тенденцију опадања да би од 2006. године дошло до прекида утовара и истовара терета и прекида продаје путничких карата у станици.

Просторним Планом Републике Србије планирана је електрификација регионалне железничке пруге Нови Сад – Богојево што би уз бољу организованост и поузданост железнице условило повећање токова робе и путника на овој прузи, односно железничкој станици Ратково.

Такође, потребно је извршити реконструкцију и модернизацију објеката и опреме железничке станице Ратково. Због очекиваног раста обима саобраћаја неопходно је број путних прелаза на овим пругама свести на оптималан ниво, а безбедност саобраћаја подићи на виши ниво постављањем одговарајуће сигнализације и опреме.

За потребе будућих корисника у планираној радној зони, уколико исти искажу интерес, омогућује се изградња индустријских колосека који би се повезали једним колосеком са железничком станицом Ратково.

3.4.2. Водоснабдевање

Водозахват

Водозахват насеља Ратково тренутно подразумева пет бунара, од којих су три активна. Сва три активна бунара (оријентационо 500l/min) се налазе у самом центру насеља те је практично немогуће формирати зоне санитарне заштите водозахвата. Тренутно се каптирају водоносне издани са дубина 82 – 131m. Имајући у виду анализе захваћене воде намеће се потреба кондиционирања исте. За насељски водозахват није израђен Елаборат о изради зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања.

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем, општинских, односно локалних постројења за кондиционирање. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење. Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

Унутар насеља, на простору постојећег водозахвата не предвиђа се бушење нових бунара. Прецизна локација нових бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Оставља се могућност реализације постројења за кондиционирање пијаће воде, уз могућност допремања недостајућих количина са планираног општинског постројења за кондиционирање пијаће воде.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа Ратково је изведена у укупној дужини од око 36km. Насељским водоводом су обухваћена сва домаћинства (1350). Постојећа мрежа је изведена од окитен цеви унутрашњих пречника од 63 до 220mm са 20 активних противпожарних хидраната. Иста је изграђена делимично као прстенаста, а делом као граната мрежа.

Тренутна покривеност насеља водоводном мрежом је потпуна. Планом предвиђено побољшање исте иде у смислу прераде (доградње) неких деоница гранате мреже у прстенасту, која техничко-технолошки представља модеран начин водоснабдевања. Посебну пажњу у наредном периоду треба посветити и замени дотрајалих водоводних цеви.

3.4.3. Атмосферска канализација

Атмосферска канализација насеља Ратково тренутно подразумева 29.580m колектора, од којих је зацељено 120m. Дакле отворени улични јаркови су евидентирани као решење атмосферске канализације у насељу. Оријентационо, више од половине насеља има решену атмосферску канализацију. Обзиром на евидентирано стање, констатује се потреба за масивном реконструкцијом атмосферске канализације.

Улични колектори атмосферске канализације су у насељу изведени (тамо где их има) као јаркови, постављени у већини случајева обострано у односу на саобраћајницу. Планом предвиђено побољшање иде у смислу реконструкције постојеће мреже (чишћење исте, и евентуално продубљивање), доградње јаркова, односно зацељених деоница (на оним местима где не постоје услови за другачије решење) где тренутно нема колектора атмосферске канализације, те усмеравање вишка атмосферилија ка атарским каналима као трајним и квалитетним реципијентима.

3.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Фекална канализација у Раткову је предвиђена делом као гравитациона мрежа а делом као мрежа под притиском, са изведеним УПОВ-ом (“Мокро поље”, објектат треба да докаже технолошко решење анализом прерађене воде). Гравитациона мрежа са црпним станицама је изведена у потпуности (2700m). Секундарна мрежа је изведена у дужини од око 800m, те остаје за даљу изградњу око 24000m.

3.4.5. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

Да би се сагледале тачне потребе за проширењем електроенергетске мреже поред информација о просечној потрошњи у протеклом периоду неопходно је познавати и планове привредног развоја општине и места, а такође треба узети у обзир и следеће факторе:

- планирану гасификацију насеља уз остаривање паритетне цене електричне енергије,
- увођење нових потрошача у постојеће објекте уз очекиване корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20 kV "Озаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 MVA. Према “Студији перспективног развоја преносне мреже Србије до 2020. (2025.) године, коју је израдио Електротехнички институт "Никола Тесла" из Београда планиран је надземни далековод 110 kV Озаци – Бачка Паланка, који ће бити уведен у ТС 110/20 kV „Бач“. Траса овог далековода није прецизирана, пролазиће поред насеља Ратково, али се овим планом не предвиђа пролазак трасе кроз насеље. Напајање насељеног места Ратково ће се у целости вршити са 20 kV напонског нивоа из ТС 110/20 kV "Озаци" преко 20 kV извода "Ратково", а постоји веза за напајање преко 20 kV извода "Веза Бач 1" одвод "Селенча".

Са 20 kV извода ТС 110/20 kV се напајају све дистрибутивне ТС 20/0,4 kV. У насељу има 14 дистрибутивних трафостаница, од којих су две зидане, а 12 су стубне.

Велики потрошачи имају сопствене трафостанице.

У постојећим трафо-станицама могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати плановима разраде, односно условима за поједине локације.

Комплетна мрежа ВН је на 20 kV напонском нивоу. Водови високог напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима АІСе 3х50 mm², мањи део је 3х25 mm². Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у ТС и делом у центру насеља. Водови високог напона су у добром стању.

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно. У циљу добијања функционалнијих локација могуће је постојеће водове измештати или каблирати.

НН мрежа је, такође, највећим делом изведена као надземна на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима. У центру насеља НН мрежа је изведена подземним кабловима. НН мрежа ће се изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

Јавно и интерно осветљење

Током 2006. и 2007. године приступило се инвестицији замене расветних тела у општини Озаци новим расветним телима, чиме се омогућава уштеда утрошене електричне енергије и трошкова одржавања. У склопу ове инвестиције у насељеном месту Ратково је извршена замена постојећих неадекватних светилки светилкама са натријумовом сијалицом, а уграђен је и одређени број нових светилки, тако да се може рећи да је стање јавног осветљења задовољавајуће.

Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки.

Тамо где то није урађено реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светилки економичнијим тако да се уштедом утрошене електричне енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција. Техничке карактеристике савремене опреме морају да дају бољи квалитет осветљења у односу на постојеће осветљење (да задовоље међународне ИЕС прописе у погледу отпорности на влагу, прашину, ударе, корозију, бољу осветљеност, лаку монтажу, лаку замену резервних делова и њихову доступност на тржишту у дужем периоду.

3.4.6. Телекомуникациона инфраструктура

У Раткову ради једна јединица поштанске мреже која опслужује све поштанске услуге, као и неке посебно уговорене (наплата рачуна, штедња и сл).

Пошта има два шалтера.

Достава поштилки је организована на два доставна реона.

Број постављених поштанских сандучића је 5.

Просторије поштанске јединице задовољавају потребе. Није планирано проширење мреже поштанског саобраћаја.

Телефонска централа је крајња АТЦ SI 2000, капацитета 952 директна и 496 двојничких прикључака, од чега је укључено 870 директних и 455 двојничких прикључака. Нема ISDN нити ADSL прикључака. Спојена је међумесним оптичким ТТ каблом са чворном централом у Озацима. Такође, постоји и оптички кабел Силбаш-Параге-Ратково.

Телефонска централа је смештена у постојећи објект поште, који није задовољавајућег квалитета за смештај телекомуникационе опреме.

Планирано је да се постојећа АТЦ замени са најмање два комутациона чвора (MSAN у outdoor кућишту). Локације MSAN нису одређене од стране „Телеком Србија“, али се предвиђа постављање на

међусобно различитим локацијама да би претплатничка мрежа до корисника била што краћа. Капацитет нове комултанције би био најмање једнак постојећем броју прикључака, а проширења су врло једноставна. Нови комулациони чворови би омогућили и пружање широкопојасних услуга корисницима.

Постојећи претплатнички ТТ каблови примарне и секундарне месне мреже су положени поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама. Део водова је положен надземно.

У Раткову се планира изградња нове примарне и разводне мреже. Планира се да део разводне мреже буде урађен подземно, а део надземно. У свим улицама потребно је планирати коридоре за телекомулациону мрежу и то са једне стране у ужим, а са обе стране улице у ширим. Прикључци ће се дограђивати према потребама корисника.

Постојећи оптички кабел би се у међумесном делу задржао, а изградили би се приводи оптичких каблова до будућих MSAN.

ТЕЛЕНОР на подручју насеља Ратково има једну базну станицу контејнерског типа. У раду су и радио-релејни правци Ратково-Бранковац, Ратково-Озаци, Ратково-Дероње и Ратково-Пивнице. На подручју насеља Ратково предвиђене су три преферентне локације на којима се планира изградња објеката телекомулационе инфраструктуре за GSM јавну мобилну телефонију, акао и за остале телекомулационе системе који технолошки наслеђују GSM систем.

Треба рачунати да ће и остали оператери мобилне телефоније у планском периоду поставити нове базне станице. Немогуће је планирати за дужи период с обзиром да је развој мобилне телефоније веома брз и да је незахвално прогнозировать каква ће бити стратегија покривања територије.

На подручју обраде РТС нема постојећих нити планираних емисионих објеката – предајника, репетитора као ни СТ и КТ предајника. Такође, нема ни постојећих ни планираних РР коридора РТС.

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Потребе за савременим комулационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. треба планирати кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрије и сл).

Планирана локација антенског система и главне станице је у централној зони насеља.

Изградња КДС у Раткову треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомулационе мреже и Електродистрибуције.

3.4.7. Гасна мрежа

Насеље Ратково нема изграђену гасну мрежу. Са гасификацијом општине Озаци реализоваће се гасоводни систем који ће обезбедити снабдевање природним гасом потрошаче у насељу. Како би се обезбедиле потребне количине природног гаса за све потрошаче, поред гасне мреже планирана је изградња доводног гасовода, ГМРС и разводни гасовод. Планирана је потпуна гасификација насеља, у једној или више фаза. Изградња гасне мреже и регулационих станица омогућена је и за садржаје изван граница грађевинског реона, уколико се покаже потреба за истим, економије, салаши, пластеници и други објекти.

Локација главне мерно регулационе станице, коначно ће бити дефинисана пројектно техничком документацијом, уз претходно формирање потребне грађевинске парцеле.

3. 5. Основна регулациона и нивелациона решења

У графичком прилогу број 4. "План регулације и нивелације " дате су:

- регулационе линије саобраћајница,
- генерална нивелација саобраћајница.

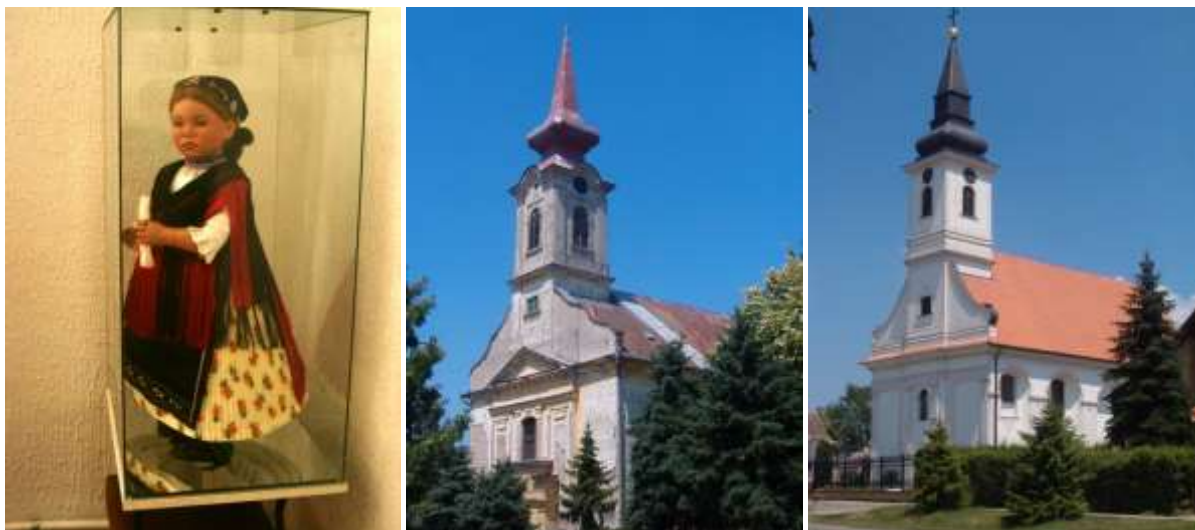
Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом Р=1:5000 и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима објектима, односно грађевинским парцелама.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

Регулациона ширина појединих постојећих улица насељске мреже је овим планом предвиђена за проширење. Минимална регулациона ширина треба да омогући изградњу неопходне инфраструктуре.

Планиране регулационе линије су дате паралелно на одреженој дистанци у односу на правце који пролазе кроз познате тачке постојећих регулационих или других познатих геодетских тачака.

За деонице планираних државних путева II реда (обилазница), које се налазе ван границе плана, израдом плана детаљне регулације ће се ближе дефинисати траса са свим експлоатационо-техничким елементима, тиме и регулационе линије.



4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", број 135/04) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана и условима и начину стављања на јавни увид ("Службени гласник РС", број 12/04), Скупштина општине Озаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Ратково.

Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Ратково је донета из разлога што је за потребе израде Просторног плана општине Озаци, урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину којом је обухваћен и овај простор.

Студија о процени утицаја пројеката на животну средину ће се радити за све врсте објеката за које је обавезна или се утврди да постоји потреба израде Процене утицаја на животну средину по основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

4.2. Општи услови за изградњу простора

Општи услови за изградњу и уређење простора ће се остварити применом одредби низа Закона као што су: Закон о планирању и изградњи, Закон о Просторном плану Републике Србије, Закон о заштити животне средине, Закон о процени утицаја на животну средину, Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину, Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, Закон о културним добрима, Закон о санитарном надзору, Закон о водама, Закон о пољопривременом земљишту, Закон о шумама, Закон о заштити од пожара, Закон о путевима, Закон о железници, Закон о одбрани, као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

У опште услове изградње на овом простору спада и степен сеизмичности који на простору насеља и шире износи 8 степени по МЦЗ скали, затим максимални ниво подземних вода који на простору насеља износи 82,84 m н.м.

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

4.3.1. Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа морају бити интегрални део Урбанистичког плана Раткова.

Потребно је усклађивање свих урбанистичких нивоа планирања са захтевима заштите и зонама евидентираним у овом елаборату.

Свака врста интервенције у евидентираним целианама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама.

Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења.

Поставити за циљ наменско кориштење баштине.

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

-планска ревитализација амбијената и појединачних објеката од значаја за праћење културно – историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;

-примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа – новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене, принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања;

-на основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентиране карактеристике

- специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара:

- очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута, уочених у околини сакралних објеката и централне зоне насеља где су евидентирани објекти који одређују постојећу сагледивост и визуру;

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији;

- регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;

- није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције; парцеле у заштићеним зонама могу се повећавати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима, нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони осим у случају када се сагледавањем потреба становништва оправдано утврди нужност за изградњом или уређењем зоне на тај начин али уз проналажење адекватног израза;

- у блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за насеље по питању позиције објеката, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

Сакрална архитектура

- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;

- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;

- очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;

- забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;

- за сваку интервенцију је потребно конултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мере техничке заштите (не дозвољава се обнављање сакралних објеката без конзерваторске службе).

Профана архитектура

- чување изгледа, констуктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;

- забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

- у случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;

- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;

- евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;

- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главном архитектонско грађевинском пројекту;

- урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНОГ НАСЛЕЂА У ЗОНИ ЗАШТИЋЕНЕ ОКОЛИНЕ

Подразумева примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изражавања и облика кровова.

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

- дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање;
- забрана извођења радова који могу угрожити статичку стабилност објеката;
- забрана подизања објеката који визуелно, архитектуром, габаритом или наменом могу угрожити споменик културе.

Напомена

За све објекте наведен у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције и др.), сходно члановима 99. – 110. Закона о културним добрима, власници – носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове – мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За археолошке локалитете из списка који чине део Услови, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

4.3.2. Услови заштите природних добара

Опште мере заштите биодиверзитета

Инвазивне биљне врсте

У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" и Међународни уговори, број 11/2001) током озелењавања избегавати инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте. Њихово ширење не само да угрожава природну вегетацију већ знатно повећава трошкове одржавања зелених површина. На нашем подручју се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалопа, багрем, сибирски брест.

Напомена: Сибирски брест као инвазивна врста нашао је своју примену у подизању ветрозаштитног појаса на уласку у Ратково из правца Новог Сада и Озаци, што оставља негативне последице на стање биодиверзитета у околини.

Биодиверзитет урбаних и аграрних површина

Заштита биодиверзитета урбаних и аграрних површина се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Одржавање биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине.

С обзиром да насеље припада региону који је сиромашан зеленим површинама, формирање заштитног зеленог појаса би повољно утицало на биодиверзитет аграрних површина. Острва зеленила унутар предела омогућавају опстанак угрожених врста птица (грабљивице, сове и сл.) и сисара (бубоједи). Обезбеђују гнездилиште птица певачица које се хране на пољопривредним површинама. Подизање зелених заштитних површина пружа услове великом броју врста чија се станишта смањују услед настанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Формирање пољозаштитних појасева доприноси смањењу негативних утицаја еолске ерозије на обрадивим површинама, а може допринети и развоју ловног подручја. Умерено уређење предела у правцу побољшања квалитета ловишта у складу је са међународним стандардима заштите природе.

Приликом озелењавања трасе пута или пруге неопходно је узети у обзир специфичности локалних биљних заједница. Насупрот ранијим схватањима, на основу практичних искустава показало се да је уз саму трасу пута у случају пољопривредног окружења избегавати стварање станишта која би привлачила – животињске врсте и довела до повећања морталитета њихових популација услед негативних утицаја пута. Концентрација живих и страдалих јединки уз пут привлачи и птице грабљивице. То су врсте које имају мали број потомака и бројност популације може у кратком року да падне на критичан ниво. У Војводини најчешће страдају сове, заслепљене фаровима, али и дневне грабљивице.

Квалитет животне средине

Очување биодиверзитета природних и културних предела условљена је задовољавајућим квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. Очување квалитета воде канала у окружењу насеља је неопходно за дугорочни опстанак природних вредности ширег простора.

Услови заштите природе

Мере заштите природних станишта

Од велике је важности очување остатка влажних ливада и повезивање са површинама чија намена доприноси очувању квалитета животне средине (зеленило, рекреативне површине и сл.)

Избегавати узурпирање заштитног појаса канала (преоравање, изградња објеката и сл.)

Мере заштите биодивезитета

- Неопходна је промена намене једног дела аграрних површина у циљу добијања простора за подизање пољозащитних појасева.

- Током озелењавања избегавати инвазивне (агресивне алохтоне) врсте.

- Ради смањења утицаја аерозагађења од саобраћаја и ради побољшања еоклиме зелених површина, на граничним линијама зелених површина подизати заштитне појасеве у виду "зелених ограда" које се састоје од више редова дрвенастих и жбунастих врста.

- За заштитне појасеве према пољопривредним површинама препоручује се примена што већег процента аутохтоних врста (мешавина трњине, глога, дивље руже, клена, жешље и сл.).

- због смањења зелених површина у окружењу, потребно је повећати зелену масу по јединици површине стварањем вишеспратних композиција на свим преосталим просторима предвиђеним за озелењавање.

Мере заштите квалитета животне средине

- Панирање јавних површина и лоцирање евентуалних индустријских садржаја не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине.

- Утврдити стање квалитета артезијских вода, као и потребе заштите планираних изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађивања.

- Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

- У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити одговарајуће димензионисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању) тако да квалитет ефлуента буде јаднак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.

- Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину за све планиране објекте и активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета елемената животне средине, неопходно је размотрити увођење најбољих доступних технологија (ВАТ). Нове технологије између осталог омогућавају спречавање емисије загађујућих материја на извору настанка и основни акценат дају аутоматском управљању процесима уз континуирано бележење процесних параметара и параметара стања опреме.

- Предлаже се санирање и рекултивација околних сметлишта. У поступку планирања локације за регионалну санитарну депонију комуналног отпада потребно је тражити услове Завода за заштиту природе Србије.

- Препорука у складу са урбанистичким параметрима за одговарајући ниво озелењености блока у привредним зонама односи се на неопходност минималне заступљености озелењених површина без паркинга за ниво блока у производним погонима, која износи 30-50 % на парцели већој од 5 ha.

4.4. Водопривредни услови

Према подацима добијеним Ј.В.П. "Воде Војводине" у близини простора који се разрађује урбанистичким планом насеља Ратково се налазе следећи мелиоративни канали: главни канал I, I-17, I-17-3, I-17-4, I-18, I-21 и I-24, који припадају сливу за одводњавање "Јегричка".

Приликом израде Урбанистичког плана потребно је уважити следеће водопривредне услове:

- При планирању објеката водити рачуна о водном земљишту мелиорационих канала.

- У обалном појасу мелиорационих каналана левој и десној обали у ширини од мин. 14,0 m у ванграђевинском реону (а у грађевинском реону 7,0m) није дозвољена изградња надземних објеката, као ни садња вегетације која би на било који начин ометала кретање тешке грађевинске механизације при обављању радова на редовном одржавању канала. Подземни објекти (цевоводи) у тој зони, морају бити заштићени од оптерећења тешке грађевинске механизације.

- Укрштање инсталација (водовод, канализација, ПТТ, оптички кабел, електропровод, гасовод и др.) са мелиорационим каналима, је могуће полагањем инсталација испод пројектованог дна канала или причвршћивањем на конструкцију моста (пропуста) према условима Ј.В.П. "Воде Војводине"

- Прихватање воде мелиорационим каналом је ограничено и зависи од пројектованих карактеристика канала.

- При изради испуста мора се водити рачуна о заштити протицајног профила канала, стабилности косина канала, заштити од ерозије и да не дође до преливања по околном терену.

- Израда предметног плана и техничке документације мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Озаци. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.

• Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих атмосферских вода, а посебно за санитарно - фекалне и технолошке отпадне воде.

• Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања одвести у јавну канализациону мрежу а затим преко уређених испуста у мелиорационе канале.

• За атмосферске воде преко зауљених и задрљаних површина (бензинска пумпа, паркинзи) пре испуста у атмосферску канализацију, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме да буде већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 35 mg/l.

• Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у околне мелиорационе канале само након комплетног пречишћавања, тако да концентрација загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) задовољава следеће услове:

- БПК₅ ср. дневна до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- етарски екстракт (масти и уља) макс. 0,1 mg/l
- укупан азот до 10 mg/l
- укупан фосфор до 2 mg/l

- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. Гласник РС", бр 31/82)

• У зависности од потреба пре испуста у јавну канализациону мрежу, предвидети предтретман за технолошке отпадне воде код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на пречистачу.

• У мелиорационе канале забрањено је испуштање било каквих употребљених и других непречишћених вода, осим атмосферских и условно чистих расхладних вода. Воде које се упуштају у мелиорационе канале својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у оквирима II класе воде према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода и обалног мора Југославије ("Службени гласник РС" бр. 6/78). Морају се задовољити и одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Службени гласник СФРЈ", број 3/66 и 7/66). Уколико се планира упуштање употребљених вода у ове канале, исте се морају комплетно пречистити (примарно и секундарно) како не би нарушиле захтевану II класу воде у реципијенту.

• У случају израде главних пројеката, потребно је од Ј.В.П."Воде Војводине" прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси Инвеститор.

4.5. Санитарни услови

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику - Сектор за санитарни надзор Западно-бачки округ, Одељење у Сомбору, дати су општи и посебни санитарно – хигијенски услови.

Ови услови су обухваћени: Законом о санитарном надзору одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- за снабдевање становништва водом за пиће,
- делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже,
- јавног саобраћаја,
- здравствене делатности и социјалне заштите,
- угоститељска делатност,
- васпитно - образовна делатност,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- други објекти одређени законом.

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе (ПОУ)

Производња и промет животних намирница и ПОУ, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, санитарних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини. Објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечије или социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуирано снабдевањем хигијенски исправном водом, као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа ("Сл. гласник РС", бр. 9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је попличан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају клинице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/83), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилником о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96).

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се оградњавањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 m од објекта. Око цевовода упоставља се појас заштите који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5 m. Ова област регулисана је следећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Правилник о начину утврђивања и одређивања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78).

Делатност пружања одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже

Просторије у којима се пружају услуге: фризерске, маникирске, педикирске, козметичарске, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. морају бити функционално повезане и подељене на посебне просторне целине, уколико се у објекту пружају различите услуге, и не могу бити повезане са просторијама које се користе за становање и обављање друге делатности.

Најмања површина радне просторије са једним местом за пружање услуга износи 8m² за фризерске, маникирске за педикирске услуге и по 10 m² за козметичарске, услуге масаже, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. За свако ново радно место најмања површина радне просторије увећава се за 2,5 m² по столици, односно 4x2 m по лежају.

Остали услови одређени су Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС" бр. 47/2006).

Објекти јавног саобраћаја

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорт робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96).

Објекти здравствене делатности и социјалне заштите

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице и клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр. 2/2000).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица ("Службени гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. класник РС", бр. 66/94) разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

Школски и предшколски објекти

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94 и 6/96).

Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени класник РС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99), прописани су ближи услови за наведене објекте.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник РС", бр. 20/77).

4.6. Противпожарни услови

Од Министарства унутрашњих послова - Секретаријата унутрашњих послова постављенису следећи услови: У погледу мера заштите од пожара поред општих услова предвиђених законом о планирању и изградњи, захтева се доследна примена члана 10. Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88).

4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања**Заштита од елементарних непогода**

Заштита од земљотреса, који по сеизмичким подацима на овом простору може имати интензитет 8° МЦС, оствариће се уз строго поштовање позитивних законских прописа о пројектовању и градњи објеката на турским подручјима. Поред тога насеље има малу густину насељености од 11,04 ст/ха, а постојећа и планирана улична мрежа омогућује проходност у случају појаве земљотреса већег интензитета приликом којег би старији стамбени објекти који су грађени од слабијег материјала претрпели већа оштећења или чак и рушења.

Подручје општине и насељеног места Ратково је заштићено од високих поплава вода Дунава изградњом насипа прве и друге линије одбране од поплава. Међутим, потребно је извршити реконструкцију насипа на потезу од железничког моста до преводнице на ОКМ (од 93+500 до 96+930 m). Реконструкцијом насипа и редовним одржавањем прве и друге линије одбране од поплава, као и редовним одржавањем каналске мреже створиће се услови високог степена заштите од плавења површинским и подземним водама како насеља тако и пољопривредног земљишта.

Појава пожара на овом подручју могућа је у насељима. С обзиром да су дати услови заштите од пожара од стране Министарства унутрашњих послова њиховом применом смањиће се ризик од избијања пожара у насељу и његовог евентуалног проширења. Посебно из разлога што је Ратково насеље сеоског типа са претежно приземним објектима, великим двориштима и широким улицама, пожари би били мањих

размера и локалног карактера. За пословне и привредне објекте се мора обезбедити хидрантна мрежа која ће се набавити водом из насељског водовода. Недостајуће количине воде ће се обезбедити из мелиоративних канала. За потребе гашења пожара организована је ватрогасна служба како на нивоу насеља, тако и на нивоу општине.

На простору насеља планиране радне зоне су у највећем делу издвојене од стамбених зона те се потенцијалне техничко – технолошке несреће не очекују у зонама становања, а за потенцијалне техничко - технолошке несреће у оквиру радних зона ће се за сваку појединачну локацију и дефинисати мере, а тамо где то буде захтевано од стране надлежног органа и кроз процену утицаја на животну средину.

На основу наведеног може се закључити да насеље Ратково није у већој мери угрожено елементарним непогодама и евентуалним ратним дејствима.

Заштита од ратних разарања

Од Министарства одбране, Управе за инфраструктуру одбране, постављени су следећи услови:

- За израду Урбанистичког плана насеља Ратково нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

- У складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Озаци са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима заштита становништва и материјалних и културних добара у насељеном месту Ратково обезбеђује се у закљонима.

4.8. Инжењерско геолошки услови

Геолошки састав терена на подручју насеља Ратково и шире се одликује особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора на којем се налази насеље је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су раличити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Поред ових општих геолошких услова потребно је извршити и детаљна инжењерско- геолошка истраживања или појединачне истражне радове у складу са Законом о геолошким истраживањима како би се утврдили инжењерско - геолошки услови изградње за појединачне локације у складу са Законом о геолошким истраживањима.

4.9. Мере енергетске ефикасности

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката. Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности.

4.10. остали услови

Правила и услови за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети пешачко – бициклистичке стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је кода пода денивелисана у односу на коту околних тротоара, треба предвидети, поред степеника и рампе за кретање хендикепираних и инвалидних лица, као и адекватна врата на свим улазима у планираним објектима.

Неопходно је обезбедити и одређен број паркинг места за хендикепирана и инвалидна лица, са одговарајућим рампама.

При реализацији простора, неопходно је придржавати се услова за планирање простора јавних саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објеката и пројектовање објеката, као и посебних уређаја у њима, којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, који су регулисани Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", број 18/97) и другим правилницима и нормама.



5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насеља Ратково, садржи елементе на основу којих ће се директно вршити спровођење планских решења, издавањем локацијске дозволе. Делови насеља, где предстоји сложенија изградња, где планови и програми за уређење истих нису дефинисани, ће се разрађивати плановима детаљне регулације.

5.1. Зоне за које није планирана израда плана детаљне регулације

Планом генералне регулације Раткова, су дефинисане зоне, насељски садржаји као и правила уређења и грађења на основу којих ће се вршити реализација планских решења, кроз издавање локацијске дозволе, информације о локацији, израду пројектно техничке документације и изградњу.

У блоковима број 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 70, 74, 75 и 81 је планирано проширење и нова регулација уличних коридора. У графичком прилогу број 4. "План регулације и нивелације" је дефинисана регулациона линија улица, тако да је реализација ових простора омогућена на основу овог плана. На таквим просторима, ће се прво формирати улични коридор, у складу са датим елементима, формирањем грађевинске парцеле за изградњу уличног коридора. Након тога ће се вршити издавање локацијске дозволе за изградњу појединих садржаја, у складу са правилима грађења за одређене зоне.

Пројектом исправке граница суседних парцела ће се формирати грађевинска парцела и за објекте који су делом изграђени и на површини јавне намене, у циљу легализације, у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09).

Издавање локацијске дозволе и информације о локацији, за изградњу и уређење планираних садржаја и простора, је могуће на свим просторним целинама и зонама у насељу и простору у обухвату плана.

5.2. Зоне које ће се разрађивати планом детаљне регулације, са роковима за израду

Просторне целине на којима је планирана сложенија изградња, као и изградња јавних објеката и површина ће се разрађивати планом детаљне регулације. То се односи на:

- зону спорта и рекреације, блоко број 23,
- зона породичног становања, блокови број 60 и део блока број 61.

Зоне које ће се разрађивати планом детаљне регулације су приказане у графичким прилозима.

Рокови за израду планова детаљне регулације нису дефинисани. Уколико се изнађу средства за изградњу и привођење намени планираних простора, неопходна је претходна урбанистичка разрада плановима детаљне регулације дефинисаних простора.

На просторима који ће се разрадити плановима детаљне регулације, није дозвољена изградња објеката који нису у функцији планиране намене, осим објеката инфраструктуре и саобраћаја.

5.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима

Урбанистичким пројектима ће се разрађивати:

- рекултивација и санација постојећег сметлишта,
- изградња пумпних станица,
- изградња и уређење парковских површина,
- постављање јавних чесми, реализација бициклистичких стаза,
- спомен обележја и друго.



6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6.1. Правила грађења у зони породичног становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 20,0m (две по 10,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони породичног становања је дозвољена изградња породичних стамбених објеката са највише две стамбене јединице, организованих у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката пословне делатности и без функције становања.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног индекса заузетости, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле намењене породичном становању, није дозвољена изградња и реконструкција простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони становања, се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне 1. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више међних линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара. За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m. На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

На објектима северне (неповољније) стране, се могу отварати отвори просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3,0m и више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката, уколико се отварају нови отвори.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објеката је 12,0m, осим економских објеката где ће висина зависити од намене.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката, као што су: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. Минимално растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично је 20,0m, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији. За

капацитете економских објеката, који у складу са правилницима спадају у фарме, примењиваће се услови регулисани истим.

На катастарским парцелама унутар блокова, које се користе као пољопривредно земљиште, је дозвољена изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији ратарске пољопривредне производње, повртарства, воћарства и слично, под условом да је обезбеђено право службености пролаза на јавни пут. Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 3,0m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости и индекса изграђености.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални индекс заузетости је 50% и максимални индекс изграђености је 1,0.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити затворени и удаљени од стамбених објеката.

6.2. Правила грађења у центру насеља

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних објеката 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора) свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња објеката у области друштвених активности, пословних делатности који не подлежу изради процене утицаја на животну средину, објеката услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, објеката спорта и рекреације, спомен обележја и слично, као и породичних и вишепородичних стамбених објеката, где објекти породичног становања могу бити организовани у највише две стамбене јединице, организоване у једном или више објеката.

Пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

Дозвољена је реконструкција, пренамена и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине.

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености.

У склопу грађевинске парцеле, није дозвољена реконструкција и изградња простора, који буком, вибрацијама и другим негативним дејствима могу угрозити услове становања, што је регулисано одлукама и правилницима.

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних и складишних објеката већег капацитета.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више међних линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од

мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

Објекти се по правилу постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

На објектима на северној (неповољнијој) страни, се могу отворити отвори само помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3,0m и више од међне линије). Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+2+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објеката је 15,0m.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални индекс заузетости је је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворити ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.3. Правила грађења у пословној зони

Пословна зона је намењена објектима у области пословних делатности, објектима услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, образовања, рекреације, пратећим комуналним делатностима, становању и слично.

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле је 300m², или се задржава постојећа.

Правила регулације

У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично, као и објеката породичног становања.

У пословној зони, се не дозвољава обављање делатности са Листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину – то су пројекти за које је обавезна процена утицаја на животну средину и Листе II колоне 1. наведене Уредбе - то су пројекти за које се процењује значајан утицај на животну средину.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

На објектима оријентисаним према зони породичног становања (удаљени мање од 3,0m од међне линије), се могу отварати отвори на висини од мин. 1,8m од коте пода. Ово може бити и другачије уз услове и сагласност власника објекта према којем су постављени отвори. Овај услов ће се примењивати и код реконструкције објеката, уколико се отварају нови отвори.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Максимална висина објеката је 15,0m, осим у блоковима број 47 и 48, где може бити и већа.

Паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Максимални индекс заузетости је 60%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је индекс заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција и пренамена постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити затворени и удаљени од стамбених објеката.

6.4. Правила грађења у радној зони

Правила працелације

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 15,0m, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле, или се задржава постојећа.

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних и пољопривредних објеката.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са наменом просторне целине и правилницима који регулишу одређену делатност.

На грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености. Дозвољава се изградња објекта за смештај домара.

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле); слободно стојећи (објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле).

Уколико се објекат поставља тако да додирује линију грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

Дозвољена је реконструкција објеката који додирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3,0m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 5,0m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.

Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20m и то на делу објекта вишем од 3,0m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1+Пот. Висина и спратност објеката зависи и од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

Локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

Максимални индекс заузетости је 70%.

Максимални индекс изграђености је 1,2.

На постојећим грађевинским парцелама чији је степен заузетости односно изграђености, већи од дозвољеног, дозвољена је реконструкција постојећих објеката.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно, уз сагласност надлежног предузећа или организације, као саставни део пројектно техничке документације.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Зидане и друге врсте ограде постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограда. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварају ван регулационе линије.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени, на довољној удаљености од стамбених објеката.

6.5. Правила грађења у зони пољопривредне економије и фарме

Постојеће површине ван насељеног места, које се користе као фарма и економија за смештај пољопривредне механизације, се задржавају и користе се искључиво за потребе пољопривредне производње, у складу са условима и нормама који дефинишу дате области.

Удаљеност нових објеката од границе грађевинског подручја је мин. 25,0m.

Дозвољена је изградња објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Максимални индекс заузетости парцеле је 40%, максимални индекс изграђености је 0,7.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела (осим према граници грађевинског подручја) је 10,0m, изузетно ова удаљеност може бити мин. 4,0m уз сагласност власника суседне парцеле.

Максимална спратност објеката је П+Пот, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградавати транспарентном или зиданом, оградом висине максимално 2,20m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0m од међне линије.

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Максимални индекс заузетости парцеле је 30%, максимални индекс изграђености је 0,3.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката.

Изградња објеката за прераду и финалну обраду пољопривредних производа је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност. Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње, се могу градити уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, а у складу са прописима и нормама.

Новоформиран комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха). Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду. У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

6.6. Правила изградње објеката инфраструктуре

6.6.1. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу овог плана, разрадом плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

Реализација планираних обилазница насеља, коридора државних путева, на правцима државних путева II реда (P-102 и P-104) ће елиминисати транзитни саобраћај из насељског ткива, општинских путева на правцима: Ратково - Дeroње и Ратково - Лалић, која ће омогућити ефикасне друмске везе насеља са окружењем и проширење регулационе ширине постојећих улица и формирање нових саобраћајница.

Пре приступања реализацији планираних путних праваца предходно је неопходно утврдити категорију пута како би се према истој утврдили експлоатационо-технички елементи одговарајући за ту категорију пута, а према Правилнику о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81) и стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

Постојећи путеви II реда (регионални P-102 и P-104) и задржавају постојећу трасу, а реализацијом обилазнице насеља на овим правцима утврдила би се нова функција деоница ових путева у складу са Законом о јавним путевима и пратећим прописима.

Државне путеве II реда (P-102 и P-104)) у насељу пројектовати као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује диференцијацију моторног и немоторног саобраћаја, обостраним пешачким стазама и по могућству бициклическом стазом, у зависности од обима саобраћаја предвидети светлосно регулисање саобраћаја на раскрсницама и друге мере регулативе у циљу заштите учесника у саобраћају.

Укрштање путева и пруга обезбедити на следећи начин: међусобна укрштања јавних путева решити у нивоу са обезбеђењем одговарајућег нивоа безбедности;

- укрштања са атарским путевима свести на оптималну меру;
- укрштање железничке пруге са планираним државним и општинским путевима предвидети денивелисано, изузетно уколико прогнозиран саобраћајни токови не оправдавају овакво решење иста радити у нивоу;
- укрштање железничке пруге са осталим путевима осигурати са путним прелазима са браницима или полубраницима.

Прикључак прилазног пута на државни и општински пут може се градити уз сагласност управљача јавног пута.

Бициклическе и пешачке стазе у коридору јавних путева могу се изводити за двосмерни саобраћај с тим да се физички одвоје од коловоза разделним острвом минималне ширине 1,0 m.

Саобраћајна ширина бициклическе траке износи минимум 1,0m и исте по смеровима могу бити одвојене (са обе стране коловоза).

Саобраћајна ширина пешачке траке износи минимум 0,8m.

Евентуална оступања као и остали услови морају бити у складу са Правилником о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", бр. 35/81 и 45/81)" и стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

Аутобуска стајалишта могу се на погодним местима градити у коридору државних путева ван насеља. Аутобуска стајалишта морају бити одвојена за сваки смер и издвојена ван коловоза, док на осталим путевима морају бити најмање обележена на коловозу. Проширење коловоза за аутобуски перон је дужине

најмање 12,0 м а ширине 3,0 м са одговарајућим елементима за искључење и укључење на јавни пут. Сва стајалишта морају бити опремљена надстрешницом за путнике, уздигнутим пешачким платоом у односу на коловоз као и друге услове у складу са Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", број 20/96.)

Поред јавних путева ван насеља могу се градити: станице за снабдевање моторних возила горивом, аутосервиси, ресторани, мотели, продавнице и објекти за привремени смештај онеспособљених возила. Код планираних путева локације ових садржаја предвидети планом нижег реда, а код постојећих, локације су могуће на излазно-улазним путним правцима у насељу, непосредно уз границу грађевинског реона. У насељу пумпне станице се могу лоцирати у оквиру пословних и радних зона на безбедној удаљености од стамбених зона.

Улична мрежа насеља ће се издиференцирати према функцији у насељу и ширем окружењу. Функцију главних насељских саобраћајница имају улице којима пролазе државни и општински путеви преко којих се остварује веза насеља са широм мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају саобраћајнице којим се међусобно повезују насељске целине и насеље са атаром, док остале припадају групи стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

Регулациона ширина постојећих улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа. У појасу регулације улице лоцирани су: коловоз, пешачке и бициклическе стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте и инфраструктура.

Најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама новопланираних улица је:

- главне насељске саобраћајнице 20,0 м;
- сабирне улице 15,0 м;
- стамбене улице 8,0 м;
- колски пролази 5,0 м;
- приватни пролази 3,0 м;
- пешачке стазе 1,5 м.

Коловози главних насељских саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке минималне ширине 3,0м, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила минималне ширине 2,75м, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила. Уколико истим пролазе државни и општински путеви (локални) путеви минимална дозвољена ширина саобраћајне траке треба да одговара ширини траке одговарајућег пута ван насеља.

Коловози сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке минималне ширине саобраћајне траке износи 2,75м, а изузетно једна трака најмање ширине 3,0м, ако се планира једносмерно одвијање саобраћаја.

Коловози стамбених улица могу се радити за двосмерно и једносмерно одвијање саобраћаја. Најмања ширина саобраћајне траке износи 2,5 м, за двосмерни, односно 3,0 м за једносмерни саобраћај.

Колске прилазе (прикључке) од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела индивидуалног становања пројектовати минималне ширине 3,0 м са радијусима лепеза минимум 3,0 м, а прилазе парцелама намењеним вишепородичном становању и пословању и администрацији пројектовати мин. ширине 5,0 м са радијусима лепеза минимум 5,0 м.

Колске прилазе грађевинским парцелама у радним зонама, које су лоциране уз коридоре државних путева по потреби решавати преко сервисних саобраћајница, које ће се прикључити на овај пут, како би се смањио број укрштања и обезбедио одговарајући ниво проточности и безбедности саобраћаја на државном путу. Прикључци морају бити изграђени са тврдом или са истим коловозним застором као на овом путу са којим се укрштају са елементима одговарајућим за рачунску брзину 60 km/h (унутар насељеног места), уз пројектовање трака за успорење, убрзање и лева скретања у зони раскрсница са значајнијим саобраћајним токовима. Двосмерни колски прилази у радним зонама морају имати две саобраћајне траке минималне ширине 3,0м, а једносмерни минимално једну саобраћајну траку ширине 4,0м. За прикључак на јавне путеве обавезно је прибављање услова од управљача јавног пута.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, а недостајуће изградити тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

Пешачке стазе изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних улица, а код осталих у зависности од просторних и саобраћајних услова улице, пешачке стазе могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз. Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу.

На прелазу коловоза саобраћајница, колских прилаза, пешачких и бициклических стаза, паркинга преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардни цевасти пропуст, односно зацељење, минималног профила Ø500 mm.

Површинско одводњавање саобраћајница решити обновом и комплетирањем атмосферске канализације. Изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног

коридора, на водопривередном земљишту или унутар блока у свим зонама градње с тим да паркинг места у буду физички одвојена од коловоза и пешачких стаза разделним острвом минималне ширине 1,5m на главним насељским саобраћајницама. Као прикључне саобраћајнице паркингу неопходно је користити постојеће колске прилазе објектима и по правилу да буду једносмерни. При лоцирању паркинга водити рачуна да не ометају прегледност раскрсница.

За паркирање путничких возила за сопствене потребе, власници објеката обезбеђују на сопственој парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз услове и сагласност надлежног општинског органа или предузећа, којем су поверени послови управљања јавним грађевинским земљиштем.

У радним и пословним зонама паркирање путничких и теретних возила решавати у оквиру грађевинске парцеле власника радног комплекса.

За потребе јавног путничког превоза постојећа и нова аутобуска стајалишта неопходно је лоцирати, изградити и опремити у складу са прописима (пероне за аутобусе и путнике, чекаоницу и друге пратеће садржаје).

На основу планова детаљне регулације, вршиће се реализација планираних траса обилазница насеља, проширења регулационе ширине постојећих и нових улица, уколико се укаже потреба, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо-технички елементи саобраћајница у зависности од значаја истих у склопу шире мреже.

Реализација бициклистичких стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта. Минимална ширина једносмерне бициклистичке стазе је 1m, а двосмерне 2,20m.

Постојећу регионалну железничку пругу Богојево – Нови Сад, неопходно електрифицирати и реконструисати железничку станицу Ратково и предузети следеће мере:

- број путних прелаза ће се оптимизирати и опремити тако да одвијање оба вида саобраћаја буде на одговарајућем сигурносно-безбедном нивоу;
- при реконструкцији и модернизацији железничке пруге и објеката, неопходно је задовољити услове и нормативе утврђене Законом о железници („Сл. Гласник РС” бр. 18/05) као и нормативе Железница Србије (Правилници 314 и 315);
- Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,00m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14,00m код далекова преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.
- У пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно уз предходну сагласност ЖТП, објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници.
- У заштитно пружном појасу, ширини од 200m са обе стране пруге, се могу градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далекова, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- У заштитно пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека.

Укрштај железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати те путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.

• Код денивелисаних укрштања пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака или пешачке пасареле изнад пруге мора износити минимум 6,80m, рачунајући од горње ивице шине, због конструкције електровучних возова.

• При изради техничке (пројектне) документације за изградњу објекта, а у заштитном пружном појасу инвеститор је дужан да се обрати ЈП “Железнице Србије”, Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници (“Сл. гласник РС”, број 18/05).

Поред наведених услова, обавеза је да се испоштују и општи и посебни услови за уређење и изградњу који се односе на јавне путеве и железничке пруге дати важећим прописима и од стране управљача.

За изградњу јавних државних и општинских путева и објеката у земљишном, заштитном и појасу контролисане изградње ових путева неопходно је испоштовати следеће опште и посебне услове дате у:

- Условима од ЈП “Путеви Србије” Београд допис број: 02-586/2 од 07.04.2008.године (саставни део овог плана),
- Закону о јавним путевима (“Сл. гласник РС”, бр.101/05),
- Правилнику о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја (“Сл. лист СФРЈ, бр. 35/81 и 45/81”),
- Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта (“Службени класник РС”, бр 20/96) и

- Стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

За изградњу и реконструкцију железничких објеката и изградњу у заштитном појасу железнице неопходно је испоштовати следеће опште и посебне услове дате у:

- Условима ЈП "Железнице Србије", бр: 102/08-1043 од 14.05.2008.године (саставни део овог плана),
- Закону о железници ("Сл. гласник РС" број 18/05), Закону о Просторном плану РС ("Сл.гласник РС", бр. 13/96) и програму ЖТП и
- Правилницима и стандардима за пројектовање железничких објеката.

6.6.2. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Водоводна мрежа

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују, у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу PVC односно PE цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољан број подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" број 30/91) мора рачунати са истовременим једним пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,0m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,00m, на минималној дубини укопавања од 1,0m. Цевовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 30min на сваких 100m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цевовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, а цевовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог PE после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цевовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цевовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150g активног хлора у једном литру.

Атмосферска канализација

Сакупљање атмосферилија са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферилије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним уличним јарковима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, прикладније решење су отворени канали. Зацењена атмосферска канализације се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштања са саобраћајницама, колских приступа и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радова требао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих деоница атмосферске канализације, као и при редовном одржавању исте, посебну пажњу треба посветити делимично зацењеним деоницама на којим је приликом рекогностицања терена уочено много запушења.

РЕЦИПИЈЕНТИ Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара IIb класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у канал Бачки Петровац - Каравуково, односно канал Бечеј - Богојево, или у мелиорационе канале. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинске пумпе и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале потребно би било предвидети одговарајући предтретман. Забрањено је упуштати у мелиорационе канале или баре било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о класификацији вода одговарају IIb класи.

Фекална канализација

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а пожељно је да буде са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтини, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдых пластичних маса (PVC). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На неопходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са спојевима испитују се на пробни притисак чак и до 5×10^5 паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном шемљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине од око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Свака поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

Уређај за пречишћавање отпадних вода

Исти се налази на источном делу, непосредно уз пут ка Пивницама. Изведени објекат пречистача отпадних вода типа "мокро поље" тек треба да докаже своју функционалност анализом прерађеног ефлуента. Пречишћене санитарно-фекалне воде и технолошке воде се могу упуштати у отворене канале с тим да задовољавају II б класу квалитета воде. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предтретман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у малиорациони канал, тако да упуштена вода задовољава II б класу квалитета вода.

Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиорационе канале морају бити изведени на одређени начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала.

6.6.3. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

Целокупну електроенергетску инфраструктуру (осим типских трафостаница) градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;

- ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

- НН мрежа ће се у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити.

- унапредити систем јавног осветљења;

- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавременјавати према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива,

- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења.

- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе.

- Дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m.

- Светилке за јавно осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора.

- Планирати светилке са натријумовим сијалицама ниског/високог притиска.
- Применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења.
- При слободном полагању кабловске водове полагати у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова.
- Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°C, за новопласт, а -10° C за новотен каблове.
- Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.
- Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.
- На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.
- Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.
- Каблове у ров полагати у слој постелице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm.
- Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.
- На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.
- Дужина заштитне цеви треба да је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.
- Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.
- По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постелице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

6.6.4. Правила за изградњу мреже и објеката телекомуникационе инфраструктуре

Целокупну телекомуникациону инфраструктуру (осим типских кабинета базних станица, контејнера за смештај телекомуникационе опреме и уређаја, типских ормана за унутрашњу и спољашњу монтажу за смештај телекомуникационе опреме и уређаја и микроровова за оптичке и друге каблове) градити на основу главних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

- Развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете.
- Уводити нове системе засноване на савременим технологијама.
- Створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге).
- Минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV, инсталација КДС, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.
- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла 20 kV (за напоне преко 1 kV) на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m.
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m.
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m.
- Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације обавезно положити испод наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а не сме бити мањи од 45°.

• Претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина.

• Уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловоз, паркинг простори и сл. исти морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу ТТ каблова од 0,50 m.

• Уколико планирани колски прилази, паркинг простори и сл. прекривају трасу постојећих ТТ каблова исти морају бити израђени од решеткастих МЕ-БА елемената да би се омогућио стални приступ ТТ кабловима или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива колски прилаз односно паркинг простор мора планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm чија је дужина таква да цев излази са сваке стране колског прилаза-паркинг простора минимум 0,50 m.

• Заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити на дубини од око 0,8 m и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја.

• За сваки планирани стамбени или пословни објекат у простору обраде за који се захтева телефонски прикључак потребно је појединачно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

• Прикључци за појединачне стамбене објекта ће бити по правилу подземни, али је потребно у профилу улице предвидети и трасу за подземну разводну мрежу са обе стране улице или бар са једне, која ће се градити у перспективи, с тим да се мора омогућити приступ до сваке парцеле.

• Преко трасе магистралног оптичког ТТ кабла није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката, рибњака, путева и електроенергетских постројења (далековод, трафо-станица).

• За индустријске и пољопривредне објекте који се налазе ван грађевинског реона потребно је планирати у путном појасу трасу за претплатничке ТТ каблове.

• Приликом извођења радова Инвеститор и извођач радова морају да воде рачуна да не проузрокују сметње на водовима електровета. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова Инвеститор и извођач су дужни да сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.

• Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима заштите ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза.

• Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио-станица, радио-релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објеката, на слободном простору, у оквиру комплекса појединачних корисника.

• Објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани, монтажни или смештени на стубу.

• Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.

• У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.

• Напајање базних станица електричном енергијом решити из НН дистрибутивне мреже.

• У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова.

• Максимална висина антенског стуба је 40 m у радним зонама, зонама заштитног зеленила и спортским комплексима. Најмања удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног или пословног објекта једнака је висини стуба који се поставља.

• За све радио-релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио-релејних коридора.

КДС

Примарна оптичка мрежа (оптичким кабловима 12,5mm у пречнику) се води од главне станице, звездасто до чворишта. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Секундарна мрежа је звездаста мрежа главних коаксијалних линија од чворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србија.

Са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда колективног становања или мањих чворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих чворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појачавачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

6.6.5. Правила за изградњу мреже и објеката термоенергетске инфраструктуре

Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката. Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице. Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже

вршити из неколико повезаних праваца. Приликом, изградње трасе гасовода потребно је обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове. Планом је дат предлог трасе дистрибутивног гасовода и локација регулационе станице, док ће коначно решење бити дефинисано израдом идејног пројекта, а у складу са прописима. Омогућено је формирање грађевинске парцеле, за потребе изградње регулационе станице.

Код преласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15m од крајње осе индустријског колосека,
- 1m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем,
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструким антикорозионом изолацијом, према прописима,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода,
- при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса треба да је између 60° и 90°.

Гас

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели:

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m³/h	изнад 30.000 m³/h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад, запаљ. течности	15m	25m	30m	100m	30m	30m
Електро неизоловани надзем. водови	Висина стуба далековода + 3,0m					
Трфостанице	30m					
Жел. пруге и објекти	30m					
Инд. колосеци	15m	15m	25m	25m	15m	15m
Магистрални путеви	20m	20m	30m	20m	30m	20m
Рег. и локални путеви	10m					
Остали путеви	6m	10m	10m	10m	15m	10m
Водотоци	5m	5m	5m	20m	5m	5m
Шеталишта и паркиралишта	10m	15m	20m	15m	30m	30m
Остали грађ. објекти	10m	15m	20m	30m	15m	15m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и изузетно надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања гасовода је мин. 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Траса ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	Укрштање	Паралелно вођење
водовод, канализација	0,5m	1,0m
ниско и високо-напонски електро каблови	0,5m	0,5m
телефонски каблови	0,5m	1,0m
технолошка канализација	0,5m	1,0m
бетонски шахтови и канали	0,5m	1,0m
железничка пруга и индустријски колосек	1,5m	5,0m
високо зеленило	-	1,5m
темељ грађевинских објеката	-	1,0m
локални путеви и улице	1,0m	0,5m
магистрални и регионални путеви	1,3m	1,0m
бензинске пумпе	-	5,0m

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5m.

Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова електричне мреже за најмање висину стуба увећану за 3m, удаљеност подземног цевовода гасовода од стубова електричне мреже мора бити толика да не угрожава стабилност и електрично уземљење стуба и не сме бити мања од 1 m.

За гасоводе високог притиска заштитни коридор износи 30 m од осе гасовода на једну и другу страну (укупно 60 m).

6.6.6. Правила за озелењавање простора

Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће групе:

- уличне зелене површине,
- површине зеленила специјалне намене,
- зеленило спортско-рекреационо,
- зелене површине заштитних појасева,
- зеленило паркинга,
- парковско зеленило.

Улично зеленило

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако подземним (телефонске, електро инсталације, водовод итд.).

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Quercus robur* (храст лужњак)

- *Ulmus pumila* (брест)
 - *Sophora japonica* (софора)
 - *Betula alba* (бреза)
 - *Laburnum anagiroides* (златна кишпа)
 - *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавор) итд.
- Нижи лишћари
- *Sorbus* sp
 - *Prunus pissardii* (црвенолисна шљива)
 - *Catalpa bignonioides* (каталпа)
 - *Prunus bignonioides* (каталпа)
 - *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
 - *Rhus* sp
 - разне кугласте и жбунасте форме (јавора, јасена, брезе, врбе итд.) итд.

Површине зеленила специјалне намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина. Обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зеленило културних установа,
- зеленило просветних установа,
- зеленило здравствених установа,
- зеленило у оквиру индустрије,
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара,
- зеленило у оквиру месне заједнице,
- зеленило у оквиру спомен обележја,
- зеленило гробља и тд.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да изолује, маскира и истакне поједине значајне објекте.

Зеленило спортско-рекреационо

Задатак овог типа зеленила је да обогати – оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце ових простора.

Предлог неких од низа врста које могу наћи примену у овом типу зеленила:

Високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides* (јавор)
- *Platanus acerifolia* (платан)
- *Quercus robur* (храст лужњак)
- *Celtis occidentalis* (копривић)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Tilia argentea* (сребрнолисна липа) итд.

Средње високи и нижи лишћари:

- *Betula alba* (бреза)
- *Ulmus pumila* (сибирски брест)
- *Acer ginala* (јавор кинески)
- *Sakix alba* "Tristis" (жалосна жута врба)
- *Caragana arbarescens* (карагана)
- *Sorbus aucuparia* (јаребила)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Rhus* sp (pyj) итд.

Жбунасте форме лишћара;

- *Spirea* sp (суручица)
- *Viburnum opulus* (црвена удика)
- *Berberis* sp (шимширика)
- *Tamarix tetrandra* var. *purpurea* (тамаракис)
- *Jasminum fruticans* (јасмин)
- *Symphoricarpos racemobus* (бисерак) итд.

Високи четинари:

- *Picea abies* (смрча)

- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар)
- *Abies alba* (јела)
- *Picea omorika* (панчићева оморица) итд.

Нижи четинари:

- *Thuja orientalis* (источна туја)
- *Thuja columnaris* (туја)
- *Pinus mugo* (кривуљ)
- *Taxus baccata* (тиса)
- *Juniperus* sp (ниже клеке) итд.

Зимзелене жбунасте форме:

- *Pyracantha* sp (ватрени трн)
- *Juniperus squamata* "majeri"
- *Ilex aquifolium* (илекс)
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке)
- *Cotoneaster salicifolium* (врболисна дуњарица) итд.

Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто и осталим својим улогама такође да побољша услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има важну улогу и то да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богатство једне урбане средине.

На простору обраде не постоје уређени зелени заштитни појасеви. Њихову улогу врши целокупно зеленило грађевинског и ванграђевинског реона.

Зеленило паркинг простора

На простору обраде овај тип зеленила не запажа се а неопходно је као пратећи елемент једног урбаног простора. Обично његову улогу преузима улично зеленило.

Парковско зеленило

Парковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејсажног стила, високе естетске и функционалне вредности са наменом коришћења за одмор како пасиван тако и активан, обогаћен пратећим елементима и приступачан свим старосним добрима. Парковско зеленило, између осталог, сугестивно делује на регенерацију људских осећања и доприноси побољшању психолошке и радне способности човека, подиже општу културу и хигијену живљења.

Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљака.

Предлог неких врста из мноштва које би могле наћи своју примену у парковском типу зеленила.

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Sophora japonica* (софора)
- *Celtis occidentalis* (кошћела)
- *Quercus rubra* (црвени храст)
- *Castanea sativa* (питоми кестен)
- *Betula alba* (бреза)
- *Laburnum anagyroides* (златна киша) итд.

Нижи лишћари:

- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавор)
- *Catalpa bignonioides* (каталпа)
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво)
- *Rhus* sp (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forzithia* sp
- *Spiraea* sp (суручица)
- *Jasminum* sp (јасмин)
- *Berberis* sp
- *Cotoneaster* sp

- Hibiscus sp

Високи четинари:

- Abies alba, A. concolor (јела)
- Picea omorica (панчићева оморица)
- Cedrus atlantica, C. deodora (кедар)
- Larix sp (ариш)
- Pinus nigra (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- Chamaecyparis sp (пачемпрес)
- Cupressus (чемпрес)
- Juniperus sp (клеке)
- Taxus sp (тиса)
- Thuja sp (туја) итд.

Зимзелено жбуње:

- Berberis sp
- Buxus sp (шимшир)
- Cotoneaster sp
- Ilex aquifolium (божиковина)
- Rytidocarpus sp
- Juniperus horizontalis (пузеће клек) итд.

6.6.7. Остали садржаји

Овде треба поменути комуналне објекте, који су са аспекта насеља детаљи, али су неопходни за функционисање насеља:

- чекаонице (стајалишта) на линијама градског и међуградског превоза,
- телефонске говорнице,
- рекламне табле, панои и стубови,
- јавне чесме са пијаћом водом,
- спомен обележја и друго.

Простор за овакве садржаје се може обезбедити на јавним површинама, и осталим површинама, у склопу других садржаја, уз задовољење услова за овакве објекте.

ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број:011-7/2010
Дана: 10.03.2010.године
ОЏАЦИ

Председник Привременог органа,
Верољуб Марковић, с.р.