



СЛУЖБЕНИ ЛИСТ 04

ОПШТИНЕ ОЦАЦИ

Година : XLV	О Ц А Ц И 20. МАЈ 2011 . ГОДИНЕ	Цена броја:
Број 04		300,00 динара

С А Д Р Ж А Ј

Акта Скупштине општине Оџаци

Ред бр.	Назив акта	Стр.
51.	План генералне регулације насеља Оџаци	100
52.	Сагласност Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине	163

51. На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број: 72/09, 81/09) и члана 39. став 1. тачка 6. Статута општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“, број 17/08 и 20/10) на 15. седници Скупштине општине Оџаци, одржаној дана 25.03.2011. године.

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ОЈАЦИ

Увод

На основу члана 216. став 4. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) за потребе израде урбанистичког плана локалне самоуправе, чије седиште насељеног места има мање од 30.000 становника, донета је Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Оџаци („Сл. лист Општине Оџаци“, број 17/09). Након доношења Одлуке приступило се изради Концепта плана генералне регулације Оџака.

План генералне регулације насеља Оџаци је урађен у складу са члановима 25. 26. и 29. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011), Просторним планом општине Оџаци („Сл. лист Општине Оџаци“, број 4/07), Концептом плана генералне регулације Оџака, Извештајем о извршеној стручној контроли Концепта плана генералне регулације Оџака, број 350-52/2010 од 02.06.2010. и Извештајем о извршеној стручној контроли Нацрта плана генералне регулације Оџака, број 350-53/2010-01 од 12.10.2010.

Чланом 26. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) и члан 29. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“, број 31/2010, 69/2010) 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. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

1.1. Извод из Концепта плана

Основни циљ израде урбанистичког плана је плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима (инфра и супраструктуре): становање, рад и рекреација.

Циљеви заштите, развоја и уређења подручја у обухвату плана, су:

- стварање планског основа за организовани просторни развој, заштиту и уређење насељеног места;
- 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;
- стварање услова за формирање спортско рекреативних површина;
- стварање услова за реконструкцију и изградњу насељске инфраструктуре;
- претварање деградираних простора (бара) у парковске или спортско рекреативне површине;
- извршити електрификацију железничке пруге Нови Сад - Богојево ;
- изградња обилазница државних путева ван насељеног места, чиме ће се елиминисати транзитни саобраћај из насељског ткива.

План генералне регулације Оџака, већим делом задржава намену важећег урбанистичког плана, обзиром да је започета реализација планских поставки и није дошло до већег нарушавања планских решења, а односи се на: радне површине, спортско рекреативне површине, централне функције, комуналне површине, саобраћајна решења и др.

Проблем у планском развоју насељеног места представља планирана зона за изградњу објекта основног образовања у блоку број 28. Власници катастарских парцела на предметном простору, су заинтересовани за изградњу објекта породичног становања, док постојећи капацитети, поготово затвореног простора, основног образовања задовољавају потребе Оџака. За основну школу "Бранко Радичевић", површина затвореног простора по ученику је 9,65m² (потребно 7,5m²); површина укупног школског простора по ученику је 17,02m² (потребно 25,0m²). За основну школу "Мирослав Антић", површина затвореног простора по ученику је 10,81m² (потребно 7,5m²); површина укупног школског простора по ученику је 17,31m² (потребно 25,0m²). Школи недостаје физкултурна сала. На основу горе изнетог, предметни простор је планиран за изградњу објекта породичног становања.

Други проблем је у простору резервисаном за ширење гробља. Власници постојеће складишне зоне у блоку број 30, су заинтересовани за ширење капацитета и задржавање радне зоне. Планирано је проширење гробља на непосредну околину, у оквиру блока број 31, а не и на простор блока број 30 (како је планирано претходним урбанистичким планом), што ће бити довољно за приближно наредних 10 година, обзиром на тренутну стопу морталитета, након чега ће се морати изнаћи нова локација за сахрањивање.

Планирано је проширење пијачног простора на блок број 10, на к.п. број 949 К.о. Оџаци, која се тренутно користи као складиште.

Постојеће депресије и деградирани простори ће се озеленити и рекултивисати.

У циљу заштите животне средине у насељеном месту потребно је предузети мере којима ће се побољшати стање животне средине и смањити ниво загађености. Ове мере се односе првенствено на:

- Побољшање комуналне опремљености у насељеном месту - изградња фекалне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода.
- Побољшање квалитета водоснабдевања
- Санацију постојеће депоније
- Изградњу трансфер станице
- Измештање транзитних саобраћајница из структуре насеља
- Увођење мониторинга животне средине
- Увођење нових технологија које су еколошки прихватљивије
- Повећање зелених површина у насељеном месту
- Едукација становништва нарочито млађег о значају заштите животне средине.

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

2.1. Граница плана

Граница Плана генералне регулације Оџака је: граница грађевинског подручја насељеног места; планирана обилазница локалног пута, катастарске парцеле број: 5926, 5927, 5928, 5929, 5930, 5931, 5932, 5933, 5934/1, 5934/2, 5935, 5936, 5937, 5938, 5939, 5940, 5941, 5842, 5943, 5944, 5945, 5946, 5947/1, 5947/2, 5948, 5949, 5950, 5951, 5952, 5994, 5995, 5996, 5997, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004/1, 6004/2, 6005, 6006, 6007, 6008, 6014/2, 6014/3, 7616, 7707, део 7655 и део 7706 К.о. Оџаци; јавна парковска површина, катастарска парцела број 6026 К.о. Оџаци.

2.1.1. Граница грађевинског подручја

Опис границе грађевинског подручја насељеног места Оџаци:

Граница грађевинског подручја насељеног места, почиње од тромеђе к.п. број 7674, 5598 и 5607/2 К.о. Оџаци (**тачка број 1**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у правцу југоистока, до тромеђе к.п. број 5604, 5605 и 5607/2 К.о. Оџаци (**тачка број 2**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу југа до тромеђе к.п. број 5607/1, 5607/2 и 5606 К.о. Оџаци (**тачка број 3**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 5607/1, 5605 и 5/4 К.о. Оџаци (**тачка број 4**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 5/4, 5586 и 5605 К.о. Оџаци (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 5585/2, 5586 и 5/2 К.о. Оџаци (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 5/2, 5585/2 и 5555/2 К.о. Оџаци (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 5555/2, 5556 и 7676 К.о. Оџаци (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до тромеђе к.п. број 7676, 5555/1 и 7695 (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, до тромеђе к.п. број 7695, 5532/2 и 5554 К.о. Оџаци (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 7695, 5505 и 2360 К.о. Оџаци (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 7652, 5504 и 7695 К.о. Оџаци (**тачка број 12**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до крајње северозападне међне тачке к.п. број 7670 и 7652 К.о. Оџаци (**тачка број 13**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада и долази до тромеђе к.п. број 7652, 5400/1 и 5399/3 К.о. Оџаци (**тачка број 14**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу југа, пресеца железничку пругу и долази до тромеђе к.п. број 7785, 7037/1 и 7652 К.о. Оџаци (**тачка број 15**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока и долази до тромеђе к.п. број 7785, 7037/2 и 7785 К.о. Оџаци (**тачка број 16**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца канал и долази до тромеђе к.п. број 7784, 7062/2 и 7784 К.о. Оџаци (**тачка број 17**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 7784, 7062/2 и 7767 К.о. Оџаци (**тачка број 18**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 7063/1, 7767 и 7783 К.о. Оџаци (**тачка број 19**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. 7065, 7066/1 и 7783 К.о. Оџаци (**тачка број 20**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 7065, 7066/1 и 7782 К.о. Оџаци (**тачка број 21**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, пресеца пут и канал и долази до тромеђе к.п. број 7067/1, 7067/2 и 7644 (**тачка број 22**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 7773, 7067/1 и 7067/2 К.о. Оџаци (**тачка број 23**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 7067/1, 7773 и 7644 К.о. Оџаци (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 6835, 7644 и 7647 К.о. Оџаци (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 6854, 7644 и 7648 К.о. Оџаци (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 7644, 6773 и 6772 К.о. Оџаци (**тачка број 27**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 6773, 6772 и 7777 К.о. Оџаци (**тачка број 28**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 7777, 6766 и 6765 К.о. Оџаци (**тачка број 29**). Од ове тачке, граница се креће у правцу југоистока и долази до тромеђе к.п. број 7780, 6766 и 6765 К.о. Оџаци (**тачка број 30**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 7780, 6703/2 и 6704/1 К.о. Оџаци (**тачка број 31**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 6704/2, 6703/2 и 7666 К.о. Оџаци (**тачка број 32**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, северозападном међном линијом к.п. број 7666 К.о. Оџаци и долази до четворомеђе к.п. број 6693, 7666, 2270 и 7635 К.о. Оџаци (**тачка број 33**). Од ове тачке,

граница се креће у истом правцу до међне тачке к.п. број 2270, 2271, 2399, 7747 и 7635 К.о. Озаци (**тачка број 34**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 7665, 2358 и 7747 К.о. Озаци (**тачка број 35**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, северозападном међном линијом к.п. број 7665 К.о. Озаци и долази до четворомеђе к.п. број 2351, 2350, 2358 и 7665 К.о. Озаци (**тачка број 36**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 2347, 2345 и 7665 К.о. Озаци (**тачка број 37**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 6485/2, 6508/1 и 6485/1 К.о. Озаци (**тачка број 38**). Од ове тачке, граница се креће северном међном линијом к.п. број 6485/2 К.о. Озаци, у правцу истока, пресеца пут, и долази до познате геодетске тачке број 22 (**тачка број 39**). Од ове тачке, граница долази до познате геодетске тачке број 21 (**тачка број 40**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 7660, 1875 и 1876 К.о. Озаци (**тачка број 41**). Од ове тачке граница скреће у правцу северозапада и долази до тромеђе к.п. број 1875, 1876 и 1868 К.о. Озаци (**тачка број 42**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 1869, 1868 и 7641 К.о. Озаци (**тачка број 43**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1866, 1867 и 7641 К.о. Озаци (**тачка број 44**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 7743, 7641 и 7654 К.о. Озаци (**тачка број 45**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, пресеца железничку пругу и долази до најјужније међне тачке к.п. број 6209 и 7654 К.о. Озаци (**тачка број 46**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 7722, 6208 и 6209 К.о. Озаци (**тачка број 47**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и долази до тромеђе к.п. број 6208, 6209 и 7657 К.о. Озаци (**тачка број 48**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и долази до тромеђе к.п. број 6209, 7657 и 7654 К.о. Озаци (**тачка број 49**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 7657, 7654 и 6055 К.о. Озаци (**тачка број 50**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, прати југозападну међну линију к.п. број 6055 К.о. Озаци и долази до тромеђе к.п. број 6055, 7654 и 7713 К.о. Озаци (**тачка број 51**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 6054, 7713 и 2359 К.о. Озаци (**тачка број 52**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, прати западну међну линију к.п. број 6054 К.о. Озаци до тромеђе к.п. број 6054, 6053 и 2359 К.о. Озаци (**тачка број 53**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом, источном међном линијом к.п. број 2359 К.о. Озаци и долази до тромеђе к.п. број 6044, 2359 и 7712 К.о. Озаци (**тачка број 54**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја, скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 7657, 7712 и 6068/3 К.о. Озаци (**тачка број 55**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, до тромеђе к.п. број 7712, 7657 и 6069 К.о. Озаци (**тачка број 56**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, прати северозападну међну линију к.п. број 7657 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 7657, 6079 и 7597 К.о. Озаци (**тачка број 57**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу до крајње источне међне тачке к.п. број 6079 К.о. Озаци (**тачка број 58**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 6079, 6078 и 7597 К.о. Озаци (**тачка број 59**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, јужном међном линијом к.п. број 7597 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 7597, 7715 и 6073/2 К.о. Озаци (**тачка број 60**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 7597, 7659 и 6073 К.о. Озаци (**тачка број 61**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати источну и северну међну линију к.п. број 7659 К.о. Озаци до тромеђе к.п. број 6032, 7604 и 7659 К.о. Озаци (**тачка број 62**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, прати северозападну међну линију к.п. број 7659 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 2359, 7659 и 7653 К.о. Озаци (**тачка број 63**). Од ове тачке, граница се креће у правцу запада, пресеца железничку пругу и долази до тромеђе к.п. број 7653, 2370 и 2359 К.о. Озаци (**тачка број 64**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, пратећи југозападну међну линију к.п. број 7653 К.о. Озаци и долази до тромеђе к.п. број 5993, 7653 и 391 К.о. Озаци (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу и даље пратећи југозападну међну линију к.п. број 7653 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 7653, 5993 и 5976/1 К.о. Озаци (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, пратећи јужну међну линију к.п. број 7653 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 5955, 5956 и 7653 К.о. Озаци (**тачка број 67**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југозапада, пратећи југозападну међну линију к.п.

број 7653 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 2365, 7653 и 5760/1 К.о. Озаци (**тачка број 68**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада, пресеца пругу и долази до геодетске тачке под бројем 3 (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северозападну међну линију к.п. број 2360 К.о. Озаци и долази до геодетске тачке број 2 (**тачка број 70**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, југозападном међном линијом к.п. број 5926 К.о. Озаци, до геодетске тачке број 1 (**тачка број 71**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, до тромеђе к.п. број 144, 5926 и 7707 К.о. Озаци (**тачка број 72**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу и долази до тромеђе к.п. број 5923, 144 и 7707 К.о. Озаци (**тачка број 73**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 140, 5925 и 5924 К.о. Озаци (**тачка број 74**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, до тромеђе к.п. број 5925, 140 и 5920 К.о. Озаци (**тачка број 75**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, до тромеђе к.п. број 7611, 5920 и 140 К.о. Озаци (**тачка број 76**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, до тромеђе к.п. број 140, 7705 и 7611 К.о. Озаци (**тачка број 77**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја скреће у правцу југозапада, прати југоисточну међну линију к.п. број 7705 К.о. Озаци, до тромеђе к.п. број 7705, 134 и 135 К.о. Озаци (**тачка број 78**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 7705, 5792 и 5802 К.о. Озаци (**тачка број 79**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу, пратећи југозападну међну линију к.п. број 5802 К.о. Озаци и долази до тромеђе к.п. број 5802, 5801 и 7700 К.о. Озаци (**тачка број 80**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. 5779, 7700 и 7658 К.о. Озаци (**тачка број 81**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. број 7658, 7674 и 5615 К.о. Озаци (**тачка број 82**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

Опис границе грађевинског подручја је приказан у графичком прилогу број 3 "Граница плана и граница грађевинског подручја насељеног места".

2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места

Ван грађевинског подручја насељеног места, а у граници плана, планирана је обилазница локалног пута, катастарске парцеле број: 5926, 5927, 5928, 5929, 5930, 5931, 5932, 5933, 5934/1, 5934/2, 5935, 5936, 5937, 5938, 5939, 5940, 5941, 5842, 5943, 5944, 5945, 5946, 5947/1, 5947/2, 5948, 5949, 5950, 5951, 5952, 5994, 5995, 5996, 5997, 5998, 5999, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004/1, 6004/2, 6005, 6006, 6007, 6008, 6014/2, 6014/3, 7616, 7707, део 7655 и део 7706 К.о. Озаци; јавна парковска површина, катастарска парцела број: 6026 К.о. Озаци

2.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана

Насељено место Озаци је градског карактера, које је као и већина војвођанских насеља, насеље са ортогоналном шемом улица и приближно уједначеним просторним обликом, изузев индустријске зоне.

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.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА				
	постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Граница плана	801,94	100,0	801,94	100,0
Површина грађевинског подручја	754,46	96,35	743,05	94,90
Површина ван грађевинског подручја	47,48	3,64	58,89	5,10
Грађевинско подручје	754,46	100,0	743,05	100,0
1. Породично становање	112,84	14,95	134,89	18,15
2. Вишепородично становање	4,58	0,60	4,58	0,61
3. Мешовито становање	-	-	9,75	1,31

3. Центар насеља	11,04	1,47	26,34	3,54
4. Здравствена и социјална заштита	3,40	0,45	3,40	0,45
5. Образовање и култура	3,70	0,49	3,70	0,50
6. Спортско рекреативне површине и паркови	10,92	1,45	27,94	3,76
7. Парк	1,59	0,22	9,21	1,23
8. Радне површине	148,33	19,06	320,51	43,13
9. Пословна зона	-	-	32,38	4,35
10. Заштитно зеленило	-	-	22,97	3,09
11. Пијаца	0,25	0,04	0,61	0,08
12. Насељско гробље	7,40	0,98	11,60	1,56
13. Водозахват	6,28	0,83	6,28	0,84
14. УПОВ	-	-	8,00	1,07
15. ГМРС	-	-	1,46	0,19
15. Саобраћајни терминали	2,91	0,39	3,26	0,43
16. Улични коридори	136,23	18,05	104,87	14,11
17. Пашачка зона	0,32	0,05	1,38	0,18
18. Коридор железничке пруге	7,37	0,97	7,37	0,99
19. Канал	2,55	0,33	2,55	0,34
20. Неизграђене површине	280,79	37,21	-	-
21. Деградиране површине	13,96	1,85	-	-
Површине ван грађевинског подручја	47,48	100,0	58,89	100,0
1. Пољопривредне површине	28,54	100,0	53,51	90,86
2. Парковске површине	-	-	2,18	3,70
3. Саобраћајни коридори	-	-	3,20	5,43

Централни део насеља чине гушће распоређене централне функције уз породично и вишепородично становање. Због велике густине насељености у североисточном делу насеља, планирано је проширење централне зоне према североистоку, како би се задовољиле потребе становника за овим функцијама на овом потезу.

Централне садржаје уоквирује зона становања, породична и вишепородична, са организацијом спортско рекреативних и зелених површина.

Као анекс насељу је постављена индустријска зона у североисточном делу.

Насељено место Озаци је индустријско насеље, што је овим планом задржано и чини основ за планска решења.

У оквиру три основне функције насеља: становање, рад и рекреација, оквирно се могу дефинисати веће просторне целине и то:

- површина центра насеља, са јавним и пословним функцијама и објектима породичног и вишепородичног становања
- површине секундарних центара са јавним и пословним функцијама и објектима породичног и вишепородичног становања
- површине породичног становања
- површине мешовитог становања
- радне зоне
- пословне зоне
- спортско рекреативне површине
- комуналне површине
- заштитно зеленило

У оквиру наведених површина се појављују и друге насељске функције. Све ове површине и функције су међусобно саобраћајно и инфраструктурно повезане, како би се обезбедио несметан живот и рад становника 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 се налази заштићено природно добро:

- споменик природе "Мешовити дрворед платана у Озацима" у Сомборској улици, стављен под заштиту 1978. ("Сл. лист Општине Озаци", број 11/78), површине 0,1275 ha, чија је ревизија у току.

2.3.2. Непокретна културна добра

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

- 1. Римокатоличка црква** саграђена 1818-1821, стављена под заштиту Решењем бр. 01-462/1-70, од 02.07.1970, Регистар број 543, утврђена за споменик културе од великог значаја Одлуком Скупштине АП Војводине ("Службени гласник АПВ", број 25/91) (к.п. број 1549/1 К.о. Озаци)

Најмонументалнији објект историјског језгра у Озацима и један од најбитнијих елемената спољашње физиономије насеља. Саграђена је на месту старе цркве из 1764.године. Изградња садашње цркве је отпочела октобра 1818. године, а завршила се октобра 1821. године постављањем крста на централни барокни звоник. Главну фасаду истичу три торња, од којих је средњи знатно виши од бочних и доминира панорамом Озака. Средишњи део фасаде решен је у духу класицизма. Коришћени мотиви грчке и египатске орнаментике дају грађевини обележје историцизма и стилског плурализма.

- 2. Капела на гробљу у Озацима**, стављена под заштиту Закона о културним добрима Решењем број 01-462/1-70, од 02.07.1970, Регистар број 543. (к.п. број 2354 К.о. Озаци)

Према неким подацима капела посвећена Св. Венделу је на овом месту подигнута још 1776. године. Садашње здање саграђено је 1893. године. Током 2004. године су изведени радови на санацији капеле.

ЕВИДЕНТИРАНЕ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

ПРОСТОРНА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА

I Просторна културно - историјска целина централне зоне насеља око Римокатоличке цркве, обухвата парну страну Улице кнез Михајлове од угла Улице Бачке, закључно са Римокатоличком црквом, затим објекте у Школској улици, непарна страна од броја 19 закључно са објектима основне школе "Мирослав Антић" и парна страна у Школској улици од угла са Сомборском улицом, број 16 закључно са објектом Техничке школе и улица Сомборска од угла са Школском улицом до угла са Кнез Михајловом улицом.

Објекти у оквиру целине који су од посебне вредности и који се појединачно ствљају под претходну заштиту су:

- 1. Објекти у Кнез Михајловој улици од броја 24 до броја 8** (к.п. број 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073 К.о Озаци)

Систем развоја и планирања у главној улици, Кнез Михајловој, одаје утисак одсуства дугорочног концепта, при чему она ипак представља хетерогени комплекс објеката са стамбеним и другим функцијама.

Објекти датирају из различитих временских периода, у интервалу од треће деценије XIX века до последњих деценија XX века. Њена особеност и значај су изражени у поређењу са другим улицама, па би јој требало посветити више пажње у будућим плановима.

Промена физиономије улице се дешавала кроз рушење старих јавних објеката, од којих су неки имали посебан значај за историјски и визуелни идентитет насеља. То су првобитно, стара општинска кућа – урбанистички симбол, затим, стари ватрогасни дом, зграда римокатоличког жупног уреда и зграда штедионице. И поред свих трансформација, урбанистичко-просторну препознатљивост је могуће формирати на потезу главне улице, од раскрснице са Бачком до раскрснице са Улицом Јурија Гагарина.

Преко саобраћајница и пешачких зона јасно се остварује просторна целина са највреднијим делом Школске улице. Овај део Озака поседује изванредан број историјски, уметнички и естетски значајних објеката. Међу њима су и Римокатоличка црква, старе

зграде Основне школе "Мирослав Антић", стара зграда Техничке школе, општинска зграда.

Уз корекције појединих објеката, решење градског зеленила, плочника, евентуалну реконструкцију урбанистичких симбола, тамо где је могуће, центар Озака би могао добити далеко репрезентативнији изглед него што је то сада.

2. Објекат Суда у Школској улици бр.21 (угао Школске и Сомборске улице)- (к.п. број 2063, са граничном к.п. број 2062 К.о. Озаци)

Настао у другој половина XIX века, данас зграда Суда, маркира угао раскршћа Школске и Сомборске улице. То је приземни објекат кога карактеришу елементи академског обликовања и романтичног историзма. Специфичан је по засеченом углу на коме се налази прозор са одликом најквалитетније прегледности. Један је од два сачувана објекта овог типа на предметној раскрсници. Некадашња целина од четири објекта овог типа (засечен угао са прозором) је модификована рушењем старе школе на месту данашње Гимназије и кућа породице Огризек.

3. Објекат Општинског органа за прекршаје у Сомборској улици бр.23 (к.п.број 2064, са граничном к.п. број 2065 К.о. Озаци)

Објекат се налази у продужетку зграде Суда чинећи логичан след објеката приземног карактера на регулационој линији. Некадашњи низ објеката у Сомборској улици од угла са Школском до угла са Кнез Михајловом улицом, прекинут је закључно са овим објектом, рушењем некадашње штедионице која је затварала угао блока на раскрсници Сомборске и Кнез Михајлове улице.

4. Објекти у Школској улици од броја 16 до броја 20 (к.п. број 1563, 1562, 1561 К.о. Озаци)

У овом низу објеката истиче се кућа на броју 16 која је тип приземног угаоног објекта са засеченим углом. Лоцирана је на дијаметрално супротном углу у односу на зграду Суда и део је некадашњег већ поменутог микро амбијента раскршћа Сомборске и Школске улице.

Вероватно најлепша кућа у Озацима је сецесијска вила, некада приватна кућа инжењера Франца Ертла, на броју 20. Данас је ту смештена Техничка школа у којој је у великој мери сачуван и вредан ентеријер.

5. Потез у Школској улици - објекти основне школе "Мирослав Антић" (к.п.број 1555, са граничним парцелама у Сомборској улици к.п. број 1554,1553, 1549/3,1549/2 К.о. Озаци)

Предметни објекти су настали у различитим периодима и имали су другу намену у односу на данашњу. Старији део (десни објекат) датира из 1899. године о чему сведочи и натпис на централним деловима фасаде и ту је био смештен римокатолички самостан. Новији део, до зграде Гимназије, подигнут је 1927. године за потребе Грађанске школе (леви објекат), десет година након њеног оснивања.

II. Просторна културно - историјска целина Улице војводе Путника, обухвата непарну страну Улице војводе Путника од број 23 закључно са објектом на углу Железничке и Улице војводе Путника и Железничку улицу од броја 63 до броја 65. Објекти у оквиру целине који су од посебне вредности и који се појединачно ствљају под претходну заштиту су:

1. Објекти у Улици војводе Путника од броја 23 до броја 29 (к.п. број 1493, 1492, 1491, 1490, са граничним к.п.број 1489,1488 К.о. Озаци)

Куће предратних инжењера и геометара по типу, положају и архитектонском изразу грађене су почетком XX века на основу планских докумената. Иако спољашњи лик говори да се ради о класичним преким кућама, често је њихов организациони концепт другачији.

2. Објекти у Железничкој улици број 63 и број 65 (к.п. број 1017,1016 К.о. Озаци)

Заступљеност преких кућа у Озацима је велика и управо су оне у прошлости давале јасно профилисан варошки изглед насељу и одраз су статуса домаћинства. Објекти се пружају дуж регулационе линије а улаз у кућу-ајнфорт је потпуно наткривен. Ајнфорт је по положају положио куће на симетричне или несиметричне делове а у спорадичним случајевима позициониран је потпуно на крају куће. Изглед фасада варира у зависности од периода настанка. Најчешће их красе пиластри који деле кућу на поља са

прозорским отворима који су богато обрађени пластиком биљних и геометријских карактеристика.

III. Просторна културно-историјска целина некадашње фабрике ИТЕС у Улици Лоле Рибара – управна зграда са фабричким кругом, радничка колонија "Романија", радничка колонија Петефи и објекат Радничког дома. (к.п. број 405, 405/1, 405/2, 718, 726, 727, 728, 729, 730, 410 К.о. Озаци)

Управна зграда фабрике за прераду кудељних влакана је објекат од културно-историјске и архитектонско-урбанистичке вредности. Налази се у саставу фабрике за прераду кудељних влакана коју је подигао Јохан Ертл. То је прво и најразвијеније велико предузеће у Озацима, па је од посебног значаја за познавање историје развоја индустрије у Војводини. Објекат је од оснивања служио као пословно-стамбена зграда за административно особље фабрике.

Са изградњом фабрике, изграђена су и фабричка насеља. 1914. године је подигнута *радничка колонија "Романија"*. Скоро сто година након изградње његова спољашњост је сачувана у оригиналном изгледу. На супротној страни фабрике настало је још једно фабричко насеље. Данас је то *Колонија Петефи*. Доминантан објекат почетног дела улице је спратна зграда, раније позната као "Касарна". Са друге стране улице налазиле су се зграде намењене чиновничком особљу фабрике. Једну од њих карактерисала је необична спратна форма на уској основи са стрмим кровом. Девестирана је реновирањем 2006. године. Типске куће колоније подељене су на једнособне станове а у сваки од њих се улазило из заједничког дворишта.

Објекат Радничког дома у Улици Лоле Рибара број 36 настао је у периоду између два рата. То је спратни објекат кубичне форме који заједно са управном зградом фабрике и данас представља најдоминантнији објекат из предратног периода на овом потезу.

Објекти у оквиру целине који су од посебне вредности и који се појединачно стављају под претходну заштиту су:

1. Управна зграда фабрике
2. Објекат ужаре
3. Раднички дом

ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ

1. Кућа у Бачкој улици број (к.п. број 2299 К.о. Озаци)

Представља један од најлепших примера паорске куће на бразду, са богато обрађеном фасадом. У њеној окућници сачуване су све привредне зграде које су чиниле једно развијено сељачко домаћинство тога времена.

2. Кућа у Бачкој улици број 9 (к.п. број 1993 К.о. Озаци)

Тип је преке куће мањих димензија у односу на типичне примере габаритнијих преких кућа које су грађене као одраз економске моћи власника. Фасада је обогаћена сведеном декорацијом геометријске форме а улаз у кућу преко ајнфорт капије скромнијих димензија карактеристичан је за домаћинства занатлија и трговаца.

3. Зграда Дома здравља у Улици Мостонге број 25 (к.п. број 2221 К.о. Озаци)

Објекат је подигнута 1910. године и у њему се налазио старачки дом. Објекат је до данашњих дана задржао архитектонске одлике из периода настанка и представља вредан и редак пример добро очуваног објекта.

4. Објекат у Сомборској улици број 32 (к.п. број 1170 са заштићеном околином к.п. број 1169, 1168 К.о. Озаци)

Почетком XX века, паралелно са устаљеном изградњом кућа на бразду и преких кућа почиње плански начин изградње. Богати индустријалци и трговци подижу куће по унапред осмишљеном стручном пројекту. Објекат у Сомборској улици, кућа предратне породице Рис у стилу сецесије, данас оачка испостава Републичког завода за здравствено осигурање свакако припада овој групи.

5. Објекат у Улици Сомборској број 51 (к.п. број 1232 К.о. Озаци)

Пример је куће на бразду које су најчешће грађене ван централне зоне насеља. Објекат датира из прве половине XX века и по типу је развијенији облик куће на бразду. Број прозорских отвора је повећан са 2-3 на 4, сокла је облагана керамичким плочицама а забат поново има троугласту форму без извијених барокних линија.

6. Објекат у Улици војводе Мишића број 20 (к.п. број 1415/1 К.о. Озаци)

Пример је савремене грађанске преке куће габаритне основе са изузетно декоративно обрађеном фасадом.

- 7. Зграда Хотела на непарној страни Улице Гагаринове (к.п. број 1441)
- 8. Кућа у Улици Светозара Марковића број 55 (к.п. број 1695 К.о. Оџаци)
- 9. Летњиковац у Улици кнез Михајловој број 53 (к.п. број 1501 К.о. Оџаци)
- 10. Кућа Улици кнез Михајловој број 42 (к.п. број 1514 К.о. Оџаци)

Слободностojeћи објекат на регулационој линији је кућа предратног архитекте и градитеља Шверера грађена у стилу сецесије са декоративно обрађеним детаљима. Фасадом доминира декоративни забат, а олук са скупљачима за кишницу је сецесијски стилизован. На улазу у двориште подигнути су дрвени стубови трема нетипично компоновани са носачима за жардињере.

- 11. Кућа у Улици војводе Путника број 46 (к.п. број 695 К.о. Оџаци)

Објекат је пример двозабатне куће и једине такве сачуване у Оџацима. Један забат се налази у Улици војводе Путника а други у Змај Јовиној.

- 12. Кућа у Улици Лоле Рибара број 3 (к.п. број 792 К.о. Оџаци)

- 13. Кућа у Бачкој улици број 36 (к.п. број 2076 К.о. Оџаци)

Вредност на овом објекту представља сачувани сецесијски излог. Предметни излог је у случају радова на санацији објекта или у случају рушења истог неопходно технички документовати, демонтирати и сачувати.

АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

ЗОНА 1, на кат.парц. број 6014,6016-6018,6026-6032,6033-6068,6071-6074,6188-6194

констатована су насеља и некрополе из различитих периода,

- на кат.парц.бр. 5001. констатовано је насеље из периода касне антике (сармати)
- на кат.парц.бр. 5001-5002,5005, констатовано је насеље из периода касног средњег века
- на кат.парц.бр.5005, констатована су насеља из периода неолита-старчева, бронзаног и старијег гвозденог доба,
- на кат.парц.бр. 5005-5040,5042,5424-5428, констатовано је насеље из периода раног средњег века
- на кат.парц.бр.7032-7038,7059-7062, и западним делом Оџака, за који нису добијени бројеви парцела, констатована су насеља из периода, бронзаног, гвозденог доба и касног средњег века и некропола из периода млађег гвозденог доба (латен)
- на простору аутобуске станице и простору источно од ње налази се касно средњевијековно насеље (бројеви парцела нису добијени)
- на кат.парц.бр. 6535,6540,6693-6717,6755-6789, констатована су насеља из периода бронзаног и гвозденог доба и некропола из периода бронзаног доба
- на кат.парц.бр.7111-7120,7122,7174-7194,7266-7282,7343-7355, констатовано је насеље из периода неолита
- на кат.парц.бр.6540,6548-6568, констатована су насеља из периода неолита, бронзаног доба и касноантичког периода
- на кат.парц.бр.6399-6410,6140-6151,7654, констатована су насеља из периода, бронзаног и гвозденог доба,
- на кат.парц.бр.6100-6102, налази се вероватно праисторијска хумка и некропола из периода средњег века

На евидентираним археолошким локалитетима, који су означени на плану, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите.

На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање претходних заштитних археолошких истраживања, праћења радова и адекватне презентације налаза.

У насељу сасвим сигурно постоји већи број неевидентираних (непознатих) археолошких локалитета те се у мере заштите археолошких налазишта укључује и археолошка контрола приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Планом генералне регулације и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања

Озаци се пијаћом водом снабдевају са водозавода који се налази на западном ободу насељеног места. У оквиру водозавода активна су три дубоко бушена бунара и то: Бунар "8", бунар "9" и бунар "10".

Насељски водозавод је уређен и поседује постројење за кондиционирање пијаће воде са резервоаром, црпном станицом те потискује према насељу 30 l/s хемијски и бактериолошки исправне воде. Анализа постојећег стања, упућује на потребу за повећањем капацитета воде која се дистрибуира ка насељеном месту.

Према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС" број 30/10), зоне заштите изворишта водоснабдевања су подељене на:

Зона I - изворишта подземне воде се формира на простору изворишта непосредно око водозаводног објекта. У овој зони уколико због надзирања борави стално запослена особа, иста се оградњује заштитном оградом која не може бити ближа од 10 m од водоносног објекта којег окружује, уколико не борави стално запослена особа ова зона се оградњује оградом од 3 m од водоносног објекта којег окружује.

У овој зони се могу налазити само објекти који су у функцији водозавода и у њу може да улази само стално запослена особа. За улазак другог лица у ову зону мора се тражити одобрење од управљача система за водоснабдевање о чему се води посебна евиденција.

Зона II - изворишта подземне воде, се може изједначити са зоном I, уколико је водоносна средина издани покривена повлатним заштитним слојем који неутралише утицај загађивача, а у случају да је покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача, простирање зоне II не може да биде краће од 50 m од водозаводног објекта.

У овој зони се не могу градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- изградња или употреба објеката и постројења, коришћење земљишта или вршење делатности које су забрањене и у зони III
- стамбена изградња
- употреба хемијског ђубрива, течног и чврстог стајњака
- употреба пестицида, хербицида и инсектицида
- узгајање, кретање и испаша стоке
- камповање, вашари и дуга окупљања људи
- изградња и коришћење спортских објеката
- изградња и коришћење угоститељских и других објеката за смештај гостију
- продубљивање корита и вађење шљунка и песка
- формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих

Зона III - је у водоносној средини која је покривена повлатним заштитним слојем који умањује утицај загађивача, простирање зоне III не може да буде краће од 500 m од водозаводног објекта.

У зони III не могу се градити или употребљавати објекти и постројења, користити земљиште или вршити друге делатности, ако то угрожава здравствену исправност воде на изворишту, и то:

- трајно подземно и надземно складиште опасних материја које се не смеју директно и индиректно уносити у водотоке,
- производња, превоз и манипулисање опасним материјама и материјама које се не смеју директно или индиректно уносити у воде,
- комерцијално складиштење нафте и нафтних деривата,
- испуштање отпадне воде и воде која служи за расхлађивање индустријских постројења,
- изградња саобраћајница без канала за одвод атмосферских вода,
- експлоатација нафте, гаса, радиоактивних материја, угља и минералних сировина,
- неконтролисано депоновање комуналног отпада, хаварисаних возила, старих гума и других материја и материјала из којих се могу ослободити загађујуће материје испирањем или цурењем
- неконтролисано крчење шума,
- изградња и коришћење ваздушне луке,

- површински и подповршински радови, минирање тла, продор у слој који застире подземну воду и одстрањивање слоја који застире водоносни слој, осим ако ти радови нису у функцији водоснабдевања,
- одржавање ауто и мото трка.

Односи се на следеће просторне целине: 13а, 13б, 13ц, 13д, 13е, 14а, 14б, 14ц, 14д, 14е, 14ф, 14г, 14х, 15ф, 15г, 24а, 24б, 25а, 25б, 25ц, 26а, 26б, 27а, 27б, 27ц, 27д, 28а, 29а.

2.3.4. Заштита водотокова

Да би се обезбедио прописан квалитет воде у хидросистему морају се испунити следећи услови:

- Сви постојећи водопривредни објекти који се налазе у оквиру простора који је предмет Урбанистичког плана морају се задржати и обезбедити њихова пројектована функција и неометани услови одржавања
- Границе и намена земљишта чији је корисник Ј.В.П. "Воде Војводине" не могу се мењати без сагласности овог предузећа. Земљишни појас уз канал који је у функцији одржавања, Урбанистичким планом треба да задржи исту намену
- Код планирања будућих објеката и садржаја поред канала ДТД Бечеј-Богојево придржавати се следећих водопривредних услова:
 - Изнад максималног водостаја у каналу обезбедити пловни габарит од 6,0m ($80.60+6.0=86.60$) са минималном пловном ширином од 22,0 m,
 - На каналу је предвиђена двотрачна пловидба теретњака носивости 1.000t,
 - У обалном појасу канала ширине минимум 7,0 m треба обезбедити континуитет радно – инспекционе стазе. У овом појасу не могу се градити надземни објекти (шахтови, ограде и друго) и садити дрвеће. Овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава канал. У овом појасу могу се планирати објекти за спорт, туризам, рекреацију или саобраћајнице, под условом да не умањују функционалност канала.
- Урбанистички план мора бити у складу са општим концептом канализације, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Озаци
- Предвидети сепаратни тип канализационе мреже, посебно за сакупљање условно чистих, атмосферских и технолошких вода (раскладне воде и сл.), посебно за санитарно - фекалне и посебно за зауљене атмосферске воде
- Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и технолошке воде (раскладне и сл.) могу се без пречишћавања одвести у отворени канал, путни јарак, зелене површине, ригол, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа, паркинзи и сл.) пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник)
- Санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испустити у отворене канале само након пречишћавања. Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање II б класе у реципијенту, у складу са уредбом о класификацији вода ("Сл. гласник СРС", број 5/68)
- Зависно од потребе, код индустријских загађивача, на линији технолошких отпадних вода предвидети изградњу уређаја за предтретман, тако да квалитет ефлуента задовољава санитарно - техничке услове за испуштање у јавну канализацију, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да се не ремети рад на пречистачу
- Капацитет УПОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом
- У складу са концепцијом решења на општинском нивоу велики индустријски загађивачи морају решавати и пречишћавати своје отпадне воде одвојено
- Забрањено је у канал ДТД Бечеј - Врбас, мелиорационе и друге отворене канале, испуштање било каквих отпадних вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које одговарају II б класи вода у складу са Уредбом о класификацији вода ("Сл. гласник СРС", број 5/68), Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", број 31/82), и Планом заштите вода од загађења ("Сл. гласник СРС", број 6/91)

- Објекте за смештај, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности пројектовати према ваћем 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 друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама
- Урбанистичким пројектом дефинисати одвођење атмосферских вода. Уколико се одвођење врши путем мреже мелиорационих канала, неопходно је проверити њихову пропусну способност за меродавну количину атмосферских вода. Уколико су хидраулички елементи канала недовољни, неопходно је предложити реконструкцију.
- Уз мелиорационе канале са леве и десне стране оставити појас ширине 5,0 m у грађевинском и 14,0 m у ванграђевинском реону за пролазак механизације ради одржавања или реконструкције канала. У том појасу није дозвољена градња објеката, постављање надземних објеката и садња дрвећа (односи се на блокове број: 27а, 27б, 30а, 30б, 31, 32ц, 32д, 43, 48, 49)
- Укрштање саобраћајница са мелиорационим каналима решити изградњом одговарајућих пропуста и мостова
- Укрштање инсталационих водова (водовод, канализација, птт...) са мелиорационим каналима решити полагањем инсталација испод дна канала или полагањем уз конструкцију моста или пропуста
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са одредбама Правилника о депонијама ("Сл. гласник РС", број 54/92)
- Снабдевање санитарном водом усагласити са Програмом развоја надлежног комуналног предузећа, а снабдевање технолошким водом могуће је и из првог водоносног слоја
- Бунар на коме се врши осматрање нивоа подземних вода налази се југоисточно од насеља у близини канала I. Према мерењима нивоа воде у периоду 1991. година до 2009 године, забележени максимални ниво воде износи 84,01 m н.м. а минимални 80,10 m н.м.
- За све друге активности мора се предвидети адекватно техничко решење у циљу спречавања загађења и промене режима површинских и подземних вода
- Код израде главних пројеката Инвеститор је у обавези да од Ј.В.П. "Воде Војводине" прибави редовне водне услове у складу са Законом о водама ("Сл. Гласник РС", број 30/2010).

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,
- смерница Просторног плана општине,
- концепције решења из Генералног плана Оџака ("Сл. лист Општине Оџаци", број 8/03) и других урбанистичких планова који га разрађују,
- програма за израду плана насељеног места Оџаци,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа,
- анкета и података од привредних субјеката и друштвених органа и организација.

Евидентне су веће планиране површине за потребе радне зоне. Ради се о површинама које су делимично реализоване, разуђене на већем простору, а повољан положај у односу на постојећу саобраћајну инфраструктуру су наметнула оправданост обједињавања у једну целину, што даје могућност општинским структурама, да стимулативном земљишном политиком, обезбеде просторе за евентуална улагања будућих инвеститора.

Планирано је проширење зоне централних активности, како би се обезбедио простор за несметано функционисање пословних простора, а у функцији потреба насеља и општине. С обзиром на друштвено економска кретања и промене власничких односа друштвених активности, неопходно је пружити могућност изградње пословних и

друштвених објеката свим заинтересованим инвеститорима. У центру насеља је планирана већа пешачка оаза, формирана од делова постојећих улица, што ће повећати атрактивност централних садржаја и омогућити враћање идентитета старог градског језгра, уз примену савремених урбанистичко архиртектонских решења у погледу обликовања и примени материјала. Реализација пешачке зоне у целисти је у директној вези са реализацијом планиране основне мреже саобраћајница.

3.2. Подела грађевинског подручја на зоне и целине

3.2.1. Зона становања

Становање је организовано на територији насеља Оџака у југоисточном делу, омеђено коридором железничке пруге.

Од укупно евидентираног броја станова, заступљеност станова у објектима породичног становања је 63,38% и заступљеност станова у објектима вишепородичног становања је 36,61%, дакле однос је приближно 2 : 1.

Породично становање подразумева становање у објектима са највише четири стамбене јединице. У зони породичног становања, породични објекти ће се градити као: слободностојећи, у прекинутом и непрекинутом низу.

Вишепородично становање подразумева становање у објектима са више од четири стамбене јединице, а лимитирано је дозвољеном спратношћу. Зоне, где је искључиво заступљено вишепородично становање, дефинисаним регулационим линијама, се задржавају постојећи објекти, без могућности изградње нових, са могућности опремања планираних јавних површина.

Вишепородично становање је заступљено у виду стамбених, односно стамбено-пословних вишеспратница у блоковима отвореног, полуотвореног и затвореног типа.

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. Центар насељеног места

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.

Центар насеља је подручје у којем ће се одвијати изградња и реконструкција концентрисаних јавних, пословних и стамбених садржаја.

У насељу Оџаци, валоризацијом простора, су евидентирани зоне које по својој функцији, садржајима централитета, равномерно опскрбљују насеље. Наиме, у самом центру насеља је формирана централна зона, која својим садржајима задовољава становништво насеља и општине. У периферном делу насеља су формиране мање површине на којима су организоване функције централитеа, како би се приближиле што већем броју становника.

Сви постојећи објекти јавне намене 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

Планирано је да 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.

3.2.4. Радне површине и складишта

Планиране су површине за радну зону, као индустрија и складишта, сервиси, објекти мањи загађивачи. Организација оваквих површина је условљена постојећим

радним зонама, које су задржане на постојећој локацији, без могућности проширења, због скучености простора и радна зона планирана за индустријске капацитете и складишта са могућношћу проширења јер просторне могућности то дозвољавају, са смањеним утицајем на околни простор.

Површине намењене радној зони су по степену загађености непосредне околине, а у односу на ружу ветрова, организоване тако да је загађивачка радна зона, планирана североисточно од насеља и радна зона за мање загађиваче, сервисе, складишта, производне погоне мањег капацитета, продајне просторе и слично, планирана у насељу, с тим да се задржавају постојећи прерађивачки капацитети.

3.2.5. Зона спорта и рекреације

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

Спортско рекреативне активности у Озацима су релативно развијене, с обзиром на бројност и разноврсност спортских клубова, као и опредељење становништва, а пре свега младе популације, за бављење одређеним видовима спорта.

Планирана је изградња и опремање већег спортског центра у блоку број 3а, непосредно уз постојеће затворене и отворене објекте спорта и рекреације. Поред градског стадиона на овој локацији су планирани и други затворени и отворени спортски терени, са пратећим садржајима угоститељства, услужног занаства и друго.

Постојећи спортско пословни центар у центру насеља ублажује проблем недостатка већег затвореног простора за бављењем "малим спортовима", а посебно за спортска такмичења и манифестације.

Недостатак спорских терена и дечијих игралишта у стамбеним зонама је решено организацијом ових простора на неизграђеном грађевинском земљишту, што ће, уз адекватну опремљеност, задовољити потребе појединих делова насеља.

Планирана је изградња спортских хала и уређених отворених спортских терена при школама, како би свака основна и средња школа могла организовати квалитетну наставу физичке културе.

Овим планом је омогућена изградња и опремање спортским садржајима и дечијим игралиштима, стамбених зона, као засебна целина, то јест, овакав садржај може да функционише без стамбеног објекта.

Зоне спорта и рекреације се могу формирати у оквиру планираног заштитног зеленила, паркова, радних и пословних зона, центра насеља и сл.

3.2.6. Зоне комуналних садржаја

Комуналне делатности у Озацима су развијене и унапређују се према могућностима. Тренутно се тим делатностима бави ЈКП "Услуга" (гробља, пијаца, зеленило, одвоз смећа, водоснабдевање, евакуација атмосферских и фекалних отпадних вода и слично). Задржава се постојећа локација објекта са могућношћу реконструкције, доградње или изградње новог објекта.

Гробље, је дугорочна планска категорија, превазилази дomete генералних планова. Постојеће гробље ће се и даље користити.

Налази се у југозападном делу насељеног места. Површина гробља која је у функцији је 3,55 ha, а обухвата к.п. број 2335, 2334, 2333, 2331, 2330, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342 К.о. Озаци. Искориштеност наведених парцела је потпуна и потребно је проширење на к.п. број 2336, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2353 К.о. Озаци (површине 1,47ha). Гробље се рационално користи са ортогоналним распоредом гробних места и изградњом пешачких и приступних стаза. На гробљу је изграђена капела, инфраструктурно опремљена. На простору је организовано католичко и православно гробље. Гробље је неограђено.

Планирано је проширење гробља на непосредну околину, у оквиру блока број 31, што ће бити довољно за приближно наредних 10 година, обзиром на тренутну стопу морталитета, након чега ће се морати изнаћи нова локација за сахрањивање.

Пијаца, задржава се постојећа локација. Потребно је проширење исте уз обезбеђење саобраћајне и комуналне опремљености простора. Могуће је изнаћи и нову локацију пијаце, у склопу пословне зоне, уз задовољење санитарно хигијенских прописа, опремљеном довољним бројем паркинг места.

Депонија комуналног отпада, депоновање отпада из насељеног места на простору општине ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања

отпадом. По том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Депоновање 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 депоновању 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. Локација трансфер станице је планирана на постојећој локацији депоније комуналног отпада у Озацима, која мора бити уређена према важећим прописима.

Уклањање животињских лешева - 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.

3.3. Урбанистички услови за изградњу и уређење површина јавне намене

На површинама намењеним за јавне потребе остварују се општи, заједнички интереси и квалитет живљења у граду, изградњом објеката јавних служби и комуналних делатности, саобраћајних површина и објеката остале инфраструктуре. Јавно коришћење простора, обезбеђује се изградњом и концентрацијом садржаја за јавну употребу и уређивањем простора на начин који одговара таквој употреби.

Озаци су насеље градског карактера и општинско седиште и центар одређеног гравитационог подручја које је од интереса и за делове неких суседних општина. У насељу су евидентирани јавне службе и друштвене активности. Планирано је њихово задржавање и проширење, како капацитета тако и нивоа и разноликост услуга у области: школства, здравства, социјалне заштите, културе, спорта и рекреације, информисања, управе, администрације, правосуђа, друштвених, политичких и верских организација и друго.

У мрежи центара и функционалних подручја, Озаци су окарактерисани као већи градски центар, са развијенијом структуром делатности и комплексном структуром услуга, а припада сомборској регији.

Већи део јавних служби је планиран у складу са пројекцијама демографског развоја.

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, формираће се грађевинска парцела 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, рекламни панои, 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

Јавне службе ће се развијати према нормативима и стандардима који су утврђени одговарајућим прописима. Могућа су минимална одступања према условима планираних служби и локацијским условима.

Основно образовање

У насељу Озаци су евидентирани две школе основног образовања, ОШ "Бранко Радичевић" и ОШ "Мирослав Антић".

На основу валоризације простора и објеката и достављених анкета, планирано је задржавање постојеће локације објекта ОШ "Бранко Радичевић". Међутим, неопходно је истој обезбедити слободан простор, са организацијом спортских садржаја на отвореном простору и зеленила.

ОШ "Мирослав Антић" се налази у центру насеља. Евидентан је недостатак пратећих површина основног школства, исте су обезбеђене у склопу спортско пословног центра.

Норматив од 2,0m² учioniчког простора; 7,50 m² корисног простора у објектима и 25,0m² слободног простора по ученику (површина комплекса) треба применити код разраде простора за школу, а код организације простора постојећег објекта школе, овај услов треба максимално поштовати према условима локације.

Осим основног образовања и васпитања, планирана је организација наставе и у другим областима (музике, информатике и сл.), чије се локације могу обезбедити у постојећим или новим објектима, приватног или друштвеног карактера.

Средње образовање

У насељу Озаци су евидентирани школе средњег образовања: гимназија "Јован Јовановић Змај", Техничка школа Озаци и економска школа, у центру насеља. Планирано је задржавање локација средњих школа, са обезбеђењем простора неопходних за функционисање средњошколске наставе, као на пример: радионице, учioniце, физкултурна сала, пратећи садржаји и слично.

Здравство

Развој здравствене заштите у наредном периоду биће усмерен ка унапређењу здравственог стандарда, подизањем опште здравствене културе, изједначавањем услова за остварење основне здравствене заштите и пружања одговарајућих видова специјалистичких здравствених услуга.

У насељу Озаци постоји Дом здравља као развијена здравствена установа, која остаје носилац опште здравствене заштите градског, општинског па и ширег подручја, а налази се у блоку број 28а.

Одговарајући видови здравствене заштите, могу да буду заступљени и у оквиру других јавних, пословних и радних објеката.

Планом генералне регулације је омогућен развој здравствене заштите у приватном сектору, као што су опште и специјалистичке ординације, апотекарство, мање болнице и сл. у свим зонама насеља.

С обзиром на карактер здравствене делатности, његову специфичност у односу на друге садржаје насеља, неопходно је водити рачуна о утврђивању нових локација здравствене заштите, уз строгу примену правилника за ову врсту делатности и сагласности надлежних институција за конкретну делатност на конкретној локацији.

Заштита деце

У Озацима је социјална заштита деце задовољавајућа. Планирано је задржавање постојећих локација дечијих установа, са могућношћу организације нових.

Све чешћа је појава смештаја деце у приватним дечијим установама, што доводи до равномернијег размештаја оваквих установа. Такав вид заштите деце, треба да има равномеран статус са јавним установама.

Поред обезбеђења смештаја деце у установама за планирани број деце у области дечије заштите, активност заштите деце ће бити усмерена на изградњу и проширење простора за игру и рекреацију деце, што је тренутно не задовољавајуће. Затим,

проширивањем дечијих кухиња при дечијим установама, обезбеђивањем простора за продужени боравак деце, помоћ деци слабијег материјалног стања, организовања школа у природи, одмора и рекреације, помоћ деци ометеној у психофизичком развоју и друго.

Заштита одраслих

Социјална заштита одраслих, одвијаће се у више облика, а за различите категорије. Домови и клубови пензионера и инвалида рада, пружаће одговарајуће услуге и заштиту одговарајућим категоријама.

Центар за социјални рад је основна надлежна стручна служба за овај вид заштите становништва.

Геронтолошки центар треба да буде развијена општинска установа за смештај, бригу негу остарелих становника неопходна сваком општинском центру. Потребно је обезбедити локацију оваквог центра у насељу, као приватног или друштвеног карактера. Локацију је могуће обезбедити у зони центра насеља, у склопу здравствене установе или на другој локацији.

Култура

У развоју културе, доминираће они видови и садржаји културних делатности којима ће се обезбедити потребе свих грађана Озака, насеља у оачкој, али и суседних општина.

Поред културног центра, основни носиоци културног живота биће градска библиотека, музеј, галерија, биоскоп и сл. Локација оваквих простора ће бити обезбеђена у централној зони насеља, што не искључује могућност да се исти нађу и у склопу других зона, кроз изградњу нових или реконструкцију и адаптацију постојећих објеката, уз комплетно техничко и инфраструктурно опремање.

Капацитети ових објеката ће зависити од броја активности које обухватају.

Велики број удружења грађана и клубова, захтева такође просторије за одређене активности, чији ће се простори наћи у склопу централних садржаја или других.

Информисање

Информатичка делатност ће се одвијати у складу са друштвеним кретањима и опредељењима у овој области. Посебно су значајна технолошко техничка достигнућа у овој области, која пружају основ за вишеструки развој и ширење информатичке мреже.

Поред постојеће радио станице, омогућено је отварање нових, у складу са прописима.

Новинска и издавачка делатност ће се одвијати у складу са потребама и могућностима.

Остале активности

Озаци су административно-управни центар и једино градско насеље у општини са још укупно 8 насељених места. Има заступљене све облике организовања служби неопходних за функционисање града као општинског средишта, као и разне облике друштвеног, политичког и верског организовања.

- **Скупштина општине**, постојећи објекат задовољава потребе насеља и општине. Уколико се укаже потреба дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи.
- **Месна заједница**, задржава се постојећа локација, или ако потребе то захтевају нова локација. Међутим неопходни су радови на реконструкцији, адаптацији и евентуалној доградњи, на постојећем објекту.
- **Општински суд**, могуће је задржавање постојеће локације. Међутим, неопходни су радови на реконструкцији, адаптацији и евентуално доградњи, због постојећег стања објекта, уз обавезну сагласност покрајинског завода за заштиту споменика културе. Дозвољена је организација овог простора и на другим локацијама у центру насеља.
- **Друштвено политичке организације**, просторије ових функција је могуће организовати у саставу постојећих објеката, или као слободностојећих у склопу центра насеља или у стамбеним зонама.
- **Верски објекти**, задржавају се постојећи верски објекти. Уколико се укаже потреба за изградњом новог објекта, урбанистичким пројектом ће се разрадити локација и утврдити услови за изградњу.

3.3.2. Спортско рекреативне површине и паркови

Спортско рекреативне површине

Већи планирани комплекси спорта и рекреације ће се разрадити планом детаљне регулације (у блоку број 3а), 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 објеката рекреације и спорта у оквиру приватног предузетништва, под условима који регулишу ову област. Ови садржаји се могу наћи и у зони становања, рада, пословања 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

На простору обраде постојеће, већ дефинисано парковско зеленило сачувати, уредити плански, обогатити потребним мобилијаром т.ј. привести га намени.

Реализацијом овог плана, а под условом да постоје реалне могућности, повећати површине парковског зеленила. Парковско зеленило (и остало зеленило) може се формирати на бившим позајмиштима, на депресијама и сваком другом земљишту неупотребљивом за изградњу под условом да не ремети безбедност саобраћаја и другу инфраструктуру.

Формирање парковских површина са урбаним мобилијаром је омогућена на целој територији грађевинског подручја насеља, под условом да не нарушава безбедност саобраћаја и друге прописе.

Спортско-рекреативно зеленило - Постојеће спортско-рекреативне површине задржати, опремити их у зависности од величине, спортско-рекреативним теренима, мобилијаром за игру и забаву деце и озеленити их адекватно намени и амбијенту ових простора.

Израдом овог плана повећати, ако има могућности, спортско-рекреативне површине и зеленило које је њихов пратећи елеменат.

Заштитно зеленило - Заштитно зеленило се јавља у виду дрвореда, заштитних појасева и парк шумица. Постојеће заштитно зеленило сачувати и уредити.

Израдом овог плана искористити сваку могућност за формирање нових зелених заштитних појасева на свим просторима, а примарно према радној зони, како би се негативни утицаји свели на дозвољену меру.

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

Препорука је задржати постојеће јавно зеленило, уредити га пројектима озелењавања и искористити сваку површину, неупотребљиву у друге сврхе, и формирати нове јавне зелене површине и уредити их исто тако пројектима за озелењавање.

3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћај

Озаци се налазе на западном делу Бачке, односно у централном делу територије општине Озаци око којих су сателитски распоређена остала насеља општине. Територијом насеља пролазе саобраћајни коридори друмског, железничког и водног саобраћаја:

- државни путеви I реда (М-3 – Богојево – Озаци - Кула и М-18 - Сомбор – Озаци - Бач),
- државни пут II Реда (Р-104- Озаци - Ратково – Деспотово – Сириг – Жабал),
- општински локални (Камариште – Каравуково - Озаци – Бачки Грачац – Бачки Брестовац),
- регионална пруга Нови Сад – Богојево и
- пловни канал Бечеј – Богојево.

Друмски саобраћај

Присутност државних путева на територији Озака омогућује добре друмске везе са широм територијом али је неповољно што се трасе истих пружају кроз насељско ткиво јер транзитни саобраћај угрожава проточност и безбедност саобраћаја у насељу те је неопходно извидети могућност измештања истих ван насеља.

Просечан годишњи дневни саобраћај - ПГДС

На деоницама магистралних путева М-3 и М-18 - ван насеља

Број пута : М-3	Укупан ПГДС						
Деоница/Година	2000	2001	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.
1.С.Мил.-Озаци	4876	4896	5214	5188	5400	5250	5250
2.Озаци- Кула	5358	5450	5978	5854	5600	5550	5550
Број пута: М-18							
1.С.Мил.Озаци	4876	4896	5214	5188	5400	5250	5250
2 Озаци-Бач	1848	1970	2932	3142	4100	4050	3950

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. У свим улицама изграђени су коловози од асвалтбетона различите ширине. Према постојећем режиму саобраћаја многе улице немају задовољавајућу ширину коловоза за двосмерни саобраћај те су неопходне интервенције на мрежи: реконструкција коловоза у појединим улицама и нови режим, односно техничко регулисање саобраћаја.

У свим улицама, на потезима где су изграђени објекти, изграђена је бар са једне стране пешачка стаза ширине од 1,0m до 2,0 m, које се пружају уз регулационе линије. С обзиром на мали обим саобраћаја на уличној мрежи нижег ранга за сада нема саобраћајних незгода, док у улицама којим пролазе државни путеви евидентирани су саобраћајне незгоде. Саобраћајним незгодама доприноси хетерогена структура учесника у саобраћају (пешаци, бициклисти, трактори и моторна возила) као и локације атрактивних садржаја.

За површинско одводњавање саобраћајних површина, 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, а највећим делом су лоцирани уз коловоз што угрожава проточност саобраћаја и безбедност учесника у саобраћају.

За снабдевање возила погонским горивом постоје три пумпне станице лоциране у грађевинском подручју насеља уз ДП I реда.

Јавни линијски превоз путника обавља највећим делом предузеће "Саобраћај" из Озака у думском, а делом и Железнице Србије, које су непоуздане а и ред вожње је неодговарајући потребама путника.

Одлуком о превозу у друмском саобраћају ("Сл. лист општине Озаци", број 1/07), на територији Озака поред аутобуске станице, одређене су локације 10 аутобуских стајалишта (за сваки смер) и то: хотел "Слобода" у Железничкој улици, "Итес" – Улица Лоле Рибара, "Картонажа", "ХИПОЛ" и Калварија. Аутобуска стајалишта нису у потпуности опремљена и обележена према условима Правилника за ову врсту објеката.

Железнички саобраћај

Регионална пруга Нови Сад – Богојево, чија траса пролази највећим делом кроз насеље, је у добром стању са максимално дозвољеним осовинским оптерећењем од 22,50 t изузев у станици Озаци око 16 t са максимално дозвољеном брзина од 50 до 100km/h.

На деоници пруге кроз насеље лоцирана је железничка станица и Калварија ТО и стајалиште.

Железничка станица Озаци лоцирана је у стационожи km 59+000, има 8 колосека корисне дужине 610-981m. Објекат станичне зграде и магацини су у лошем стању. Неопходно је извршити реконструкцију станице колосека и зграда.

Калварија ТО и стајалиште лоцирано је у стационожи km 661+300 има два колосека корисне дужине 268-381 m.

Обим промета робе и путника на оба терминала последњих година имао је тенденцију опадања због негативних тенденција у привреди и заостајања модернизације у железничком саобраћају.

Водни саобраћај

Подручје К.о. Озаци пресеца пловни канал Бечеј – Богојево, који представља магистрални пловни пут Бачке и повезује Дунав са Тисом. Попречни профил канала омогућује пловидбу пловила носивости 1000 тона са дубином газа до 2,1 m. Овај канал тангира грађевински реон насеља, односно индустријску зону што омогућује повезивање исте са воденим видом саобраћаја, проширењем постојећег товаришта за више привеза.

Основни проблеми насеља, када је у питању саобраћајна инфраструктура, су:

- транзитни саобраћај који се одвија насељским саобраћајницама којима пролазе државни путеви I реда (М-3 и М-18), са свим негативним ефектима на животну средину: бука, вибрације, издувни гасови, угрожена безбедност учесника у саобраћају и др.
- недостатак јасно диференциране функционалне мреже насељских саобраћајница са одговарајућом техничком регулацијом саобраћаја.
- Недостатак уређених јавних паркинга за путничка возила као и паркинга за теретна возила и аутобусе.

План саобраћајне инфраструктуре

Постојећи државни путеви I и II реда на правцима: Богојево – Озаци – Кула - Врбас –Бечеј – Кикинда - граница Румуније (М-3); граница Мађарске – Сомбор – Озаци - Бачка Паланка – Кузмин - Сремска Рача (М-18); Озаци - Ратково - Деспотово – Сириг - Жабал (Р-104) са реализацијом обилазница државних путева, омогућиће ефикасне друмске везе насеља са мрежом јавних путева ширег значаја, битне за укупан развој овог места.

Насеље Озаци којим пролази железничка пруга Нови Сад - Богојево са два терминала (службена места) Просторним планом Републике планирана је за електрификацију, што је добра основа за остваривање добрих веза насеља са домаћом и међународном мрежом железничких пруга. Реконструкцијом железничке станице и бољом организованошћу и ефикасности железнице, процене су да би дошло до повећања токова робе и путника на овој прузи, односно железничким терминалима у Озацима.

Пловни канал Бечеј – Богојево, који се наслања на радну зону насеља представља добру основу за развој водног саобраћаја.

Присуство важних државних саобраћајних коридора друмског, железничког и водног саобраћаја представљају добру основу за развој интермодалног транспорта и укупан развој Озака.

План саобраћајне мреже насеља конципиран је тако да се транзитни саобраћај измешта из насељског ткива на две обилазнице: путева првог реда број 3 и 18, која се тангира насеље са запада и локалног пута Озаци - Бачки Грачац, која се пружа паралелно са железничком пругом и повезује радну зону уз овај пут и радну зону у блоковима: 1, 7а, 7б, 7ц и 11.

Постојећа мрежа саобраћајница, растерећена интезивних токова транзитног саобраћаја својим капацитетима мора обезбедити одговарајући ниво услуге и максималну безбедност свих учесника у саобраћају. Дакле, постојећу мрежу саобраћајница неопходно је: модернизовати и димензионисати према новој улози у насељу, како би на ефикасан начин повезала све насељске садржаје, изградити нове, којима ће се повезати новопланирани насељски садржаји и изградити обилазнице за потребе транзитног саобраћаја.

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.

У појасу регулације улице лоцирани су: коловоз, пешачке и бициклистичке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остале елементе пута и путне објекте и инфраструктуру.

Најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама новопланираних улица је:

- | | |
|----------------------------------|---------|
| 1. главне насељске саобраћајнице | 15,0 m; |
| 2. сабирне улице | 12,0 m; |
| 3. стамбене улице | 8,0 m; |

- | | |
|---------------------|--------|
| 4. колски пролази | 5,0 m; |
| 5. приватни пролази | 3,0 m; |
| 6. пешачке стазе | 1,5 m; |

Потребно је обезбедити одговарајуће површине за паркирање, јавног карактера, за све делатности у насељу. По правилу, где год постоје просторне могућности паркинге треба лоцирати изван јавног пута, или по правилу, физички одвојити од коловоза саобраћајница ради веће проточности саобраћаја и безбедности учесника у саобраћају. Капацитети јавних паркинга утврђиваће се одговарајућим истраживањем потреба. Ради већег степена искоришћења паркинга и рационалнијег коришћења грађевинског земљишта у централној зони, насеља неопходно је организовати наплату паркирања на јавним паркинзима према времену паркирања.

За паркирање теретних возила, планирано је формирање јавних паркинга у оквиру радних зона и уз коридор обилазнице, док се за возила за сопствене потребе власника свих врста објеката, по правилу, паркирање обезбеђује унутар грађевинске парцеле власника. За паркирање путничких возила обезбедити одговарајуће површине јавног карактера за све делатности у насељу. По правилу, где год постоје просторне могућности, јавне паркинге треба физички одвојити од коловоза саобраћајница, ради веће проточности саобраћаја и безбедности учесника у саобраћају.

За потребе јавног путничког превоза задржана је постојећа локација међумесне аутобуске станице, а постојећу мрежу аутобуских стајалишта проширити са новим локацијама.

За опслуживање, сервисирање и одржавање возила планирани су следећи садржаји:

- уз постојеће три пумпне станице, планиране су нове локације уз коридор обилазнице, за сваки смер, уз коју су планирани пратећи садржаји: сервиси и паркинзи за возила, мотели, дисконти, ресторани и др. све са циљем да се транзитни саобраћај не појављује у насељу;
- сервиси за одржавање возила, поред постојеће локације "Застава" и "Саобраћај Озаци", планиране су нове површине за ову намену, радним и пословним зонама и уз обилазницу.

Бизиклистички саобраћај неопходно је издвојити на посебне стазе на свим саобраћајницама са интензивним саобраћајем моторних возила.

За потребе пешачког саобраћаја неопходно је, по правилу, на свим саобраћајницама обезбедити пешачке стазе одговарајућег капацитета у зависности од интензитета пешачких токова. У централној зони насеља планирано је формирање и уређење веће пешачке зоне у делу улица: Сомборске, Школске и Кнез Михајла.

Деоница железничке пруге Озаци - Црвенка, на потезу од железничке станице Озаци до "Хипол-а" је у функцији индустријског колосека и задржава се за потребе целе радне зоне. Поред овог индустријског колосека задржан је и индустријски колосек у радној зони "Житопрудукт- а". Коридори демонтираних железничких пруга : Озаци – Бачки Брестовац - Сомбор и Озаци - Бачки Грачац - Црвенка резервише, се до доношења коначне одлуке о потреби ревитализације или не.

Постојећи терминали путничког и теретног железничког саобраћаја су задржани, уз неопходну реконструкцију и модернизацију.

Присуство важних државних саобраћајних коридора друмског, железничког и водног саобраћаја представљају добру основу за развој интермодалног транспорта и укупан развој Озака.

3.4.2. Водоснабдевање

Водозахват

Полазећи од водозавхвата као стратешки виталног хидротехничког објекта, може се констатовати да се Озаци пијаћом водом снабдеву са водозавхвата који се налази на западном ободу насеља.

У оквиру водозавхвата активна су три дубоко бушена бунара и то:

- Бунар "8" који се водон снабдева са дубине од 84 m и даје 17l/s
- Бунар "9" који се водон снабдева са дубине од 84 m и даје 15l/s
- Бунар "10" који се водон снабдева са дубине од 85m и даје 18l/s

Насељски водозахват је уређен и поседује постројење за кондиционирање пијаће воде са резервоаром, црпном станицом те потискује према насељу 30l/s хемијски и бактериолошки исправне воде.

Анализа постојећег стања, упућује на потребу за повећањем капацитета воде која се упућује ка насељу, као и на потребу утврђивања зона и појасева заштите изворишта водоснабдевања чији предлог је дат решењем овог планског документа.

Задржавајући постојећу локацију водозавата, уз његово проширење у смислу повећања капацитета, побољшали би се услови водоснабдевања Озака. Коначно решење би у сваком случају била оријентација ка регионалном водозахвату уз могућност развијања општинског.

Водоводна мрежа

Водоводна мрежа насеља Озаци у многоме подсећа на постојеће водоводне системе великог броја насеља у Војводини. Изграђена је углавном у прстенастом систему са невеликим процентом гранате мреже. Сам цевовод је мешовит, изведен од азбестцементних и ПВЦ цеви и то према подацима ЈКП "Услуга" како следи:

ПВЦ цеви:		азбестцементне цеви:	
Ø160	1.350m	Ø200	410m
Ø110	2.610m	Ø150	1.310m
Ø 90	7.050m	Ø100	5.640m
Ø 63	4.400m	Ø 80	1.467m
		Ø 50	6.200m

Покривеност насеља водоводном мрежом је задовољавајућа. Водоводна мрежа снабдева 2415 домаћинстава и 125 пословних субјеката. Неопходна је реконструкција мреже, са посебним освртом на замену дотрајалих азбестцементних цеви, као и малтене комплетног броја затварачких шахтова, те противпожарних хидраната.

Даља реконструкција исте у смислу затварања прстенасте мреже, замене дотрајалих деоница (првенствено азбестцементних), уз доградњу и реконструкцију чворишта, противпожарних хидраната и припадајућих фазонских елемената, у садејству са водозахватом, остварила би темељни циљ водоснабдевања: допремање корисницима довољне количине хигијенски исправне воде под задовољавајућим притиском.

3.4.3. Атмосферска канализација

Мрежа колектора атмосферске канализације покрива целокупно насеље. Великим делом је изведена у виду јаркова, док је мањим делом зацењљена. Уочена је генерално потреба за реконструкцијом система, како у ревитализацији јаркова са посебним освртом на локална запушења испод постојећих колских прилаза, тако и редовно одржавање зацењљене мреже. Такође се указује потреба зацењљена дела постојећих јаркова, како би се простор у виталним деловима насеља могао рационалније користити.

Перманентна бригаа о постојећој мрежи атмосферске канализације, уз њену реконструкцију и доградњу треба да буде преокупација, како ЈКП „Услуга“, тако и укупног окружења.

3.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Насељено место Озаци је увелико приступило изградњи колектора фекалне канализације и завршетак радова се предвиђа до краја 2010. године. Овако захваћена употребљена, комунална отпадна вода се на жалост само уз делимичну примарну прераду, пласира у локални мелиоративни канал (бивши канал 45) преко којег се ове воде пласирају (након око 2,5km) у Канал Дунав – Тиса - Дунав. Пројектом дефинисано крајње решење је изградња постројења за прераду отпадних вода.

У сваком случају треба тежити ка завршетку изградње мреже колектора (са црпним станицама), те надаље ка изградњи постројења за прераду отпадних вода које би заокружило цео систем те било значајан фактор у смислу очувања животне средине.

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 потрошље електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђивању других енергената.

Насељено место Озаци ће се напајати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат снабдевања је трафостаница ТС 110/20 kV "Озаци", инсталисане снаге 2x31,5 MVA.

Према Студији перспективног развоја преносне мреже Србије до 2020.(2025) године коју је израдио Електротехнички институт "Никола Тесла" из Београда на подручју обраде нема планираних електроенергетских објеката 400 kV, 220 kV и 110 kV, тако да остаје постојећа мрежа далеководи 110 kV, коју чине далеководи којима је ТС 110/20 kV "Озаци" повезана са ТС 110/20 kV "Врбас-1" и "Сомбор-3".

Трафостаница 110/20 kV и далеководи дају могућност напајања насељеног места Озаци и за случај значајног повећања потрошње електричне енергије и максималне једновремене снаге, међутим, пошто су све 20 kV ћелије попуњене потребно је планирати уградњу још најмање две 20 kV ћелије које би се користиле за напајање перспективне индустријско-радне зоне.

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

У сврху постизања квалитета напона напајања у насељу је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и за планиране потрошаче.

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 и за затварање прстенасте мреже, с циљем да прекиди у напајању буду што краћи. За планирано проширење индустријске зоне потребно је планирати изградњу ВН кабловских водова од ТС 110/20 kV "Озаци" до разводног постројења "Лепенка".

У циљу добијања функционалних локација могуће је постојеће водове измештати или каблирати.

НН мрежа ће се такође градити као подземна, мада у зонама периферне породичне стамбене изградње иста се може изводити и као надземна.

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.

Реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светиљки 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

На подручју насељеног места Озаци поштанске услуге се пружају у згради поште 25250, са 8 шалтера од којих су 4 активна.

На три места у насељу постоје још три уговорна шалтера. Доставних реона има четири за редовне писмоносне доставе и један реон обједињује специјализоване доставе.

Телефонска централа у Озацима је чворна, спојена магистралним оптичким ГТ каблом Сомбор – Озаци - Нови Сад и Озаци – Ратково - Нови Сад, као и међумесним оптичким кабловима Озаци - Српски Милетић - Богојево лука, Озаци - Дероње, Озаци - Лалић и Озаци - Каравуково. У дворишту поште постоји антенски стуб који се користи за мобилну телефонију.

Телефонска централа је типа Huawei-Indoor, смештена у одговарајућој просторији у Пошти, капацитета 2.176 аналогних претплатничких прикључака и 253 ADSL

прикључака за аналогне бројеве. Аналогних прикључака има слободних, а ADSL прикључци за аналогне бројеве су сви искоришћени.

Поред тога, у Озацима постоје и 4 MSAN Huawei-Outdoor централе, и то:

- MSAN Аутобуска – 496 аналогних и 46 ADSL прикључака,
- MSAN Бакош – 768 аналогних и 46 ADSL прикључака,
- MSAN Колонија – 576 аналогних и 46 ADSL прикључака,
- MSAN Водовод – 544 аналогних и 46 ADSL прикључака.

Спојни пут до ових централа је систем преноса по постојећим оптичким кабловима. Поред постојећих оптичких каблова у плану је изградња новог магистралног оптичког кабла Нови Сад – Озаци – Сомбор, за који се предвиђа да иде трасом постојећег магистралног оптичког кабла, с тим да ће се правити привод до садашње зграде поште, а у новом каблу ће бити и знатни капацитети за изнајмљивање великим корисницима.

Планира се проширење свих централа новим ADSL прикључцима.

Примарна приступна мрежа је подземна, а разводна мрежа је грађена претежно надземним самоносивим кабловима, мада има делова насеља који су урађени подземном разводном мрежом.

У Озацима постоји кабловска ТТ канализација у улицама Сомборска, Железничка и на углу улица Сомборска-Кнез Михајлова, Сомборска-Штросмајерова и Иве Лоле Рибара-Војводе Путника.

У циљу обезбеђења квалитетних телекомуникационих услуга потребно је планирати коридоре за телекомуникационе каблове у свим улицама, с тим да у ширим улицама ове коридоре предвидети са обе стране улице. За индустријске и пољопривредне објекте, који се налазе ван грађевинског реона трасу за претплатничке ТТ каблове планирати у путном појасу.

У подручју насеља Озаци МТС користи постојећи антенски стуб у дворишту старе поште и на њему су антене базне станице. Поред тога постоји још један стуб за МТС на крају Радничке улице, до кога је предвиђена изградња приводног оптичког кабла који ће омогућити покривање територије насеља 3G сигналом.

VIP је доставио планиране позиције базних станица.

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 емисионих објеката – предајника, репетитора као ни СТ и КТ предајника. Такође, нема ни постојећих РР коридора РТС.

Од стране Републичке агенције за радио-дифузију планиране су две радио-станице од којих је једна у раду – Радио BLUE. Такође, планирана је и пуштена у рад телевизијска станица – канал 25. Ови емитери су изван надлежности ЈП РДУ-РТС.

РТС планира дигиталну радио-релејну везу за потребе дотура модулационог сигнала чија траса пролази преко подручја општине Озаци, али не и преко простора обраде.

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. Треба планирати развој кабловског дистрибуционог система (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).

Изградња КДС у Озацима треба да је примерена економско-техничким условима. У делу насеља постоји изграђен кабловски дистрибутивни систем (КДС), чији је власник кабловски оператер „Радијус вектор“. Нема детаљнијих података о овом систему.

Поред полагања каблова КДС подземно треба планирати и коришћење постојећих ресурса за полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције.

3.4.7. Гасна мрежа

Природни гас, може да се користи за широку потрошњу, код комуналних и код индустријских потрошача.

У индустрији се природни гас користи за технолошке потребе и за грејање објеката.

Код широке потрошње (домаћинства), предвиђа се употреба природног гаса за загревање просторија, припрему хране и припрему топле воде.

Природни гас представља најквалитетније гориво, које у многим секторима потрошње има изразите техничке и економске предности у односу на друга конвенционална горива. Нижа цена по јединици корисне енергије, потпуна аутоматизација процеса производње, побољшање квалитета производа, смањење утицаја људског фактора на циклус производње, унуверзалност примене, потпуност сагоревања и смањење аерозагађења су само неки од значајних елемената који му дају предност.

Природни гас све више добија на значају, јер постојеће анализе показују да је еколошки најприхватљивије конвенционално гориво, тако да у многим секторима потрошње супституише постојећа горива.

Гасне станице

Гасне станице чине основни део сваког гасовода и њихова улога је редукција и регулација притиска. Постављају се између:

- магистралног и дистрибутивног вода
- дистрибутивних и потрошачких гасовода
- потрошачких гасовода и потрошача

Гасне станице раздвајају гасовод на две зоне притиска. Притисак испред гасне станице може и да варира, али иза гасне станице је константан.

За снабдевање већих индустријских и комуналних потрошача, усвојено је да максимални радни притисак у месној гасној мрежи може бити 7-13 бара.

За потребе широке потрошње и мањих индустријских и комуналних потрошача може бити 1-4 бара. За изразито густа насељена места, усваја се нископритисни систем, за широку потрошњу и мање комуналне потрошаче са максималним радним притиском до 100 бара.

Инфраструктура гасовода

Локација ГМРС-е (главне мерно регулационе станице) је према условима, који су прихваћени у "НИС-ГАС-у" у индустријској зони. Ови услови дефинишу поделу насеља на зоне, локацију РС по зонама, локацију МРС-а већих комуналних и индустријских потрошача и дају објашњење о свим радовима који ће се морати спровести да би се реализовало предложено решење. Траса магистралног гасовода Кула - Озаци, дата је условима "НИС-ГАС-а".

Овим планом, одређује се средњепритисни и нископритисни гасовод и мерно регулационе станице. На средњепритисни гасовод су прикључени већи комунални потрошачи и индустријски потрошачи и сви имају своје мернорегулационе станице (МРС). За широку потрошњу уграђује се регулациона станица (РС).

На нископритисном гасоводу су прикључена домаћинства, мали комунални и индустријски потрошачи и приватне самосталне угоститељске и трговачке радње. Са нископритисном мрежом су обухваћене и кућне мернорегулационе станице (КМРС) за све потрошаче.

Код објеката са колективним становањем обухваћена је и редукциона станица испред зграде и мерни сетови у становима.

Од редукционе станице за широку потрошњу се води месна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви до свих осталих потенцијалних потрошача природног гаса.

Надпритисак гаса у овом делу гасоводне мреже се креће од 1-2 бара. Ова мрежа завршава се мернорегулационим сетовима малих комуналних и индустријских потрошача и регулационим станицама за објекта колективног становања.

У објектима колективног становања предвиђен је и челични развод гасовода до сваког стана закључно са противпожарном славином и мерачем протока.

3. 5. Основна регулациона и нивелациона решења

У графичким прилозима број 5.1. 5.2. 5.3." План регулације и нивелације " дате су:

- регулационе линије,
- генерална нивелација саобраћајница.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу геодетских подлога допуњених детаљним геодетским снимањем уличних коридора. 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 одређеној дистанци у односу на правце који пролазе кроз познате тачке постојећих регулационих или других познатих геодетских тачака.

За деонице планираних државних путева (обилазница), које се налазе ван границе плана, изградом 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. и 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", број 135/04 и 88/10), као и прибављеног мишљења Одељења за урбанизам комунално стамбене, имовинско правне послове и заштиту животне средине, Општинске управе Озаци, Скупштина општине Озаци је донела Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Озака на животну средину која је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације Озака.

Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину се ради као посебан Извештај и саставни је део документационе основе Плана.

Поред наведеног мора се нагласити да ће заштита животне средине на простору насеља бити усаглашена са важећим законским прописима из области заштите животне средине, подзаконских аката који из њих произилазе, правилницима и прописима за обављање одређених делатности, 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 на дозвољене границе.

4.2. Општи услови за уређење и изградњу просора

У опште услове изградње насеља спада степен сеизмичности који на овом простору и шире износи 8 степени по МЦЗ скали.

Ниво подземних вода у насељу које се налази на лесној тераси, се креће између кота од 80,10 m н.м. до 84,01 m н.м. о томе је потребно водити рачуна код изградње подрумских и сутеренских просторија.

На простору насеља обављање свих врста делатности се планира у радним зонама, док се у зонама породичног, вишепородичног, мешовитог становања као и у зони центра насеља неће дозволити обављање делатности које се налазе на Уредбом дефинисаној Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник Републике Србије", број 114/08), односно према важећој законској регулативи. Обављање осталих делатности које се не налазе на Уредбом дефинисаним Листама се може обављати у наведеним зонама, с тим да се обављање делатности мора вршити у складу са зааконском регулативом и условима надлежних органа и организација који се прописују за одређене врсте делатности. Приликом обављања ових делатности мора се водити рачуна о буци и другим штетним дејствима по животну средину, односно емисија загађујућих материја мора бити у нивоу законском регулативом дозвољених емисија.

Приликом изградње објеката, инвеститори су у обавези да се обрате Министарству унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељењу за ванредне ситуације у Сомбору, за утврђивање обавезе изградње склоништа или других заштитних објеката.

4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под претходном заштитом

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ ЗАШТИТЕ

- Услови заштите непокретног културног наслеђа морају бити интегрални део Плана генералне регулације насеља, како би се спроводила планска ревитализација амбијената и појединачних објеката од значаја за праћења културно-историјског развоја насеља те контролисано вршило увођење нових садржаја
- Свака врста интервенције на споменицима културе, евидентираним целинама и појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским условима како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона
- Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења
- Објекте за које се установи оправданост уклањања, замена другим објектом или промена аутентичних елемената, неопходно је документовати и спровести заштиту кроз техничку документацију
- Поставити за циљ наменско кориштење баштине
- Формирање правне основе за спровођење Закона о културним добрима у сарадњи са надлажним општинским органима

ПОСЕБНЕ СМЕРНИЦЕ ЗАШТИТЕ

Централна зона насеља, Римокатоличка црква са околним улицама, Кнез Михајловом и Школском, је зона у којој се не препоручују већи захвати типа рушења/изградње којима би се мењао њихов изглед. Могући су захвати на одржавању и обнови фасада, кровова, инсталација и сл. Посебно пажњу би требало посветити обогаћивању садржаја које може да пружи овај простор. У овој зони су присутни административно-стамбени садржаји а свакако би требало обогатити понуду угоститељским и културним садржајима, а паркинг зону на углу Сомборске и Кнез Михајлове изместити, партерно оплеменити простор, како би овај простор оживео и постао атрактивнији како и приличи централном амбијенту једног насеља.

Кнез Михајлова улица, парна страна, од угла са Бачком до Сомборске улице, садржи низ објеката који су евидентирани непокретности. Објекти су делимично девастирани, али са сачуваним препознатљивим елементима из периода настанка, те постоји могућност обнове. Изузетак је објекат до зграде општине који је пример непримерене новоградње. Пошто се функционална структура улице мења од некадашњих стамбених ка преовлађујућој пословној чести су захтеви за интервенцијама којима се формира пословни простор. Сви ови захвати морају бити под контролом надлежних служби и предузимани према посебним условима и пројектима тако да се у највећој мери сачувају вредности објеката. Објектима који су већ девастирани произвољним интервенцијама мора се вратити аутентични изглед уз обликовање отвора потребних за пословни простор и чувањем постојећих аутентичних излога (Кнез Михајлова улица бр.22 и 20).

Улица војводе Путника, закључно са два објекта на углу Железничке улице садржи низ амбијентално вредних објеката. Објектима који су девастирани произвољним интервенцијама неопходно је вратити аутентични изглед.

Комплекса просторне културно-историјске целине фабрике кудеље у Оџацима. Валоризацијом објеката и постројења комплекса некадашње Ертлове фабрике (касније фабрике ИТЕС) и радничких колонија Романија и Петефи од стране службе заштите споменика културе и Музеја науке и технике, пружа се могућност очувања овог комплекса.

Након детаљних анализа утврдиће се третман и степен заштите оних објеката који су сувише оронули или који имају неадекватну инфраструктуру или неадекватан степен услова за становање, а за које је утврђено да имају архитектонске, урбанистичке или историјске вредности за праћење развоја и типологије оваквих комплекса. У случају урбаног санирања које би обухватило уклањање евидентираних објеката, исте је неопходно технички снимити од стране надлежног завода за заштиту споменика културе како би се извршила заштита кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологије настанка и развоја.

Појединачни објекти, као што су Дом здравља у Улици Мостонга, објекат у Улици војводе Мишића бр.20, Сомборској улици бр.32 су архитектонски вредни објекти,

јасне стилске припадности и монументалности. При обнови и ревитализацији оваквог типа објекта тежиће се очувању првобитног изгледа, габарита и кровова уз могуће интервенције захтеване променом намене објеката којима се неће нарушити споменичко својство објекта а на основу конзерваторских пројеката и услова службе заштите.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентирание 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

- Очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута,
- очување постојеће уличне матрице, регулационих елемената и парцелације, просторне организације и целовитости,
- поштовати принципе изградње карактеристичне за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

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 консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите. (Не дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе!)

ПРОФАНА АРХИТЕКТУРА

- Чување изгледа, конструктивних 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,
- девастиране објекте обновити на основу сачуваних обликовних елемената и историјских 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;
- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронули или који поседују само појединачне елементе а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредности (нпр. аутентични излози), може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологија настанка и развоја.

ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ

- очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштитита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији
- 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

- изузетно се могу дозволити измене регулационе матрице у смислу увођења нових уличних пешачких праваца (или колских прилаза) у оквиру пројекта ревитализације појединих градских блокова и уколико се оваквим интервенцијама не угрожава градитељско наслеђе
- 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 објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.
- посебно постоји потреба за детаљнијим археолошким истраживањима зоне центра града и, нарочито, периферије ради прикупљања сазнања о настанку и развоју насеља базираних на систематским истраживањима а не искључиво путем случајних налаза; посебно се морају обавезати потенцијални инвеститори (приватни и друштвени) да приликом обављања земљаних радова обезбеде археолошки надзор и заштиту евентуалних налаза
- у границама заштићене зоне није дозвољена изградња индустријских објеката и објеката мале привреде, који својим штетним еманицијама или грађевинским волуменом могу угрозити и деградирати простор
- у границама заштићене зоне не смеју се планирати војно стратешки објекти, депоније смећа или отпадног материјала
- у заштићеној зони могу се планирати радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији, санацији, ревитализацији, реконструкцији и замени дотрајалих објеката само на основу прибављених посебних услова, конзерваторског пројекта и одобрења за обнову културних добара издатих од стране надлежне службе заштите (у сарадњи са општинским одељењем за урбанизам и заводом за урбанизам)
- инфраструктурна опремљеност зоне под заштитом може се планирати само под посебним условима и уз сагласност службе заштите
- власници, односно инвеститори, дужни су да прибаве потребне услове и сагласности за сваку градитељску интервенцију, како за објекте на грађевинској регулационој линији и границама парцеле тако и за објекте унутар парцеле (дворишна крила, економски објекти, помоћни објекти, дворишта, пасажии и сл.).
- урбано санирање, које би обухватало уклањање евидентираних објеката који су сувише оронули или који поседују само појединачне елементе а за које је утврђено да имају архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите и уз претходно техничко снимање како би се исти штитили кроз техничку документацију ради истраживања, праћења типологија настанка и развоја.

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.
- могућност урбанистичког, комуналног и хортикултуралног опремања, уређења и одржавање
- забрану извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта
- забрану подизања објеката који визуелно, 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", број 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

Насељено место Озаци се налази унутар подручја интензивне пољопривредне производње у региону, у ком доминира културни тип предела. Природне површине су опстале у виду изолованих острваца и њихово очување захтева формирање еколошких мрежа. У складу са чланом 4. став 17. Закона о заштити природе ("Сл. гласник РС", број 36/09 и 88/10), канал Богојево – Бечеј хидросистема ДТД северно од насељеног места је еколошки коридор од локалног значаја који обезбеђује комуникацију између изолованих станишта средње Бачке са коридорима Дунава и Тисе. Истовремено представља станиште и миграторни пут бројним ситним кичмењацима аграрног подручја који су заштићени у складу са Правилником о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Сл. гласник РС", број 5/2010). Међу мерама заштите и очувања строго заштићених и заштићених дивљих врста, на првом месту наводи заштиту станишта. Поред великог броја птичијих врста влажних и аграрних станишта, на списку су слепи мишеви (све врсте су строго заштићене), водоземци као зелена крастача (*Pseudepidalea viridis*), обична крастача (*Bufo bufo*), црвенотрби мукач (*Bombina bombina*) и крекетуша (*Hula arborea*). Од гмизаваца белоушка (*Natrix natrix*) и барска корњача (*Emus orbicularis*) насељавају приобаље канала. На списку заштићених врста се налазе угрожени сисари културног предела, као што су: јеж, ровчице и кртица.

Према члану 71. Закона о заштити природе, повољно стање дивљих врста обезбеђује се заштитом њихових станишта, а на основу члана 72. "очување дивљих врста и њихових станишта саставни је део мера и услова заштите природе".

Заштита биодиверзитета руралних и урбаних површина заснива се на стварању и одржавању зелених површина. Додатним озелењавањем насељеног места, побољшава се квалитет ваздуха и снижавају температуре у летњем делу године због способности биљака да апсорбују и рефлектују сунчево зрачење. Спречавају се такође: ерозија тла изазвана кишом и ветром, брзо отицање атмосферских падавина, смањује бука од саобраћаја а долази и до просторног разграничавања функција које могу негативно утицати једна на другу. Јавним зеленилом утиче се на формирање система зелених површина насељеног места који веома доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

Стање квалитета животне средине простора додатно је погоршано због утицаја загађујућих материја из пољопривредног окружења. У условима непостојања функционалних пољозащитних појасева, формирање заштитног зеленог појаса доприноси смањењу негативних утицаја еолске ерозије, побољшава квалитет животне средине и обогађује простор врстама шумостепских станишта. Острва зеленила омогућавају опстанак угрожених врста међу којима су и заштићене врсте: птице грабљивице (мишар, ветрушка итд.), сове (све врсте су заштићене), сисари (јеж, ровчице, слепи мишеви), неки водоземци (зелена и обична крастача, црвенотрби мукач, гаталинка, шумска жаба) и гмизавци (нпр. белоушка). Зелени појасеви имају улогу ремизе за ловну дивљач, а такође обезбеђују и гнездилиште птицама певачицама које се хране на пољопривредним површинама.

Чланом 5. став 7. Закона о заштити природе, изражено је начело непосредне примене међународних закона којим "државни органи и органи аутономне покрајине и органи јединице локалне самоуправе, организације и институције, као и друга правна лица, предузетници и физичка лица, при вршењу својих послова и задатака непосредно примењују општеприхваћена правила међународног права и потврђене међународне уговоре као саставни део правног система".

На основу Закона о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта, у политици планирања и развојној политици, у обавези смо посветити посебну пажњу заштити области које су од значаја за миграторне врсте. На списковима ове конвенције се налази већи број врста чији опстанак зависи од очуваности влажних подручја, односно приобалне вегетације мелиоративних канала предметног простора нпр. видра (*Lutra lutra*), мочварна корња (*Emus orbicularis*) и други гмизавци (*Lacerta agilis*, *Lacerta viridis*, *Podarcis muralis*), неколико врста жаба (*Bufo viridis*, *Hyla arborea*, *Bombina bombina*) и мрмољака (*Triturus cristatus*, *Triturus dobrogicus*) и друге врсте животиња (јеж, све врсте ровчица и слепих мишева).

Конвенција о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" међународни уговори број 11/2001) у члану 8. указује на потребу регулисања или управљања биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења. У складу са Конвенцијом дужни смо да спречавамо ширење или по потреби предузимамо мере за уништавање инвазивних врста. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него и знатно повећава трошкове одржавања зелених површина. Сходно члану 8. ове Конвенције, потребно је регулисати или управљати биолошким ресурсима важним за очување биолошке разноврсности, у оквиру или ван заштићених подручја, а у циљу њиховог очувања и одрживог коришћења.

Принцип интегралне заштите је дефинисан 21. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/2004 и 36/2009- и др закон и 72/09 – и др закон).

Опште мере заштите прописује члан 9. Закона о заштити животне средине. Тачкама 5. и 6. наведеног члана дефинишу се начело одговорности загађивача и његовог правног следбеника, као и начело "загађивач плаћа". Загађивач, у складу са прописима, сноси укупне трошкове мера за спречавање и смањивање загађивања који укључују трошкове ризика по животну средину и трошкове уклањања штете нанете животnoj средини.

Управљање опасним материјама (члан 29.) врши се под условима и на начин којим се обезбеђује смањење ризика од њихових опасних својстава по животну средину и здравље људи и то у процесу производње, складиштења, коришћења и одлагања. Правно и физичко лице које управља опасним материјама дужно је да планира, организује и предузима све потребне превентивне, заштитне, сигурносне и санационе мере којима се ризик по животну средину и здравље људи своди на најмању могућу меру.

Мере заштите и услови уређења еколошког коридора

Деоница пловног канала хидросистема ДТД Бечеј – Богојево северно од насељеног места, има улогу регионалног еколошког коридора. Ради очувања функционалности еколошког коридора, потребно је следеће:

- Поплочавање и изградњу обале канала свести на миним. Поплочане, изграђене деонице, прекидати са мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила.
- Минимална удаљеност планираних нових објеката (чија намена није везана директно за обалу) треба да буде најмање 50m од канала.
- Обалу канала визуелно одвојити од простора људских активности зеленилом висине 1 – 3m где год је то могуће.
- Очувати вегетацију приобаља (шашеви и тршћаци) и травнату вегетацију насипа на што већем делу канала.
- Заштитни појас канала у минималној ширини од 8m треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас канала преоравањем, изградњом објеката и сл.
- Еколошки коридор треба да пролази кроз зоне производње у облику уређене зелене површине. Створити "острвца" уређених зелених површина унутар зоне производње која омогућују кретање дивљих врста.
- Забрањено је садити инвазивне врсте, а током уређења зелених површина треба odstrанити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*),

западни копривић (*Celtis occidentalis*), (*Elaeagnus angustifolia*) пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна сремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynoutria syn. Fallopia japonica*), сибирски брест (*Ulmus pumila*). У неким деловима Војводине и багрем (*Robinia pseudoacacia*) се агресивно понаша, тако да садња ове врсте треба да се ограничава на просторе које се редовно негују.

- Саобраћајнице у обухвату Плана треба да прелазе преко коридора у облику мостова испод којих су обезбеђени пролази за животиње. Приликом изградње нових, односно обнављања старих мостова, неопходно је обезбедити пролазе за ситне копнене животиње са обе стране канала који одговарају потребама већине законом заштићених животињских врста. Простор испод моста треба да садржи хоризонталну површину изнад максималног нивоа воде који омогућује пролаз копнених животиња под мостом.
- У планирању осветљења избегавати директно осветљење обале канала и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење у складу са потребама јавних површина).
- Забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја у коридор. Канал не може бити пријемник непречишћених или делимично пречишћених отпадних вода.

Опште мере заштите биодиверзитета

- Простор у околини грађевинског подручја насељеног места Озаци карактерише се ниским процентом преосталих енклава природних површина у пољопривредном окружењу, које су последњих година у фази опадања (пример: изградња на рачун парковске површине у центру насеља, у близини цркве). Мали проценат озелењених јавних површина присутан је у оквиру грађевинског подручја насељеног места. Из наведеног разлога, мерама заштите и уређења простора, кроз намену површине повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија индивидуалног и јавног зеленила (блоковско зеленило, скверови и мале зелене површине, вишеспратне композиције зеленила, дрвореди уз саобраћајнице и др.). Предлаже се да правила подизања зеленила на грађевинским парцелама треба да буду обавеза и за приватна лица.
- Смернице унапређења зелених површина:
 - планирати постојеће површине под зеленилом у природном или блиско природном стању са учешћем аутохтоних дрвенастих врста минимално 20% и оптимално 50%;
 - ограничити примену четинарских врста (максимално 20%) само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом (под локалним климатским условима лишћари имају значајан допринос у унапређењу квалитета ваздуха и побољшању урбане климе);
 - избегавати примену инвазивних врста
- С обзиром на непосредно пољопривредно окружење планирати пољозаштитно зеленило са улогом вишефункционалног пуфер појаса између зоне становања и пољопривредних површина. У вези са подизањем зеленог појаса, неопходно је следеће:
 - фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод IV класе);
 - учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиогномије, тј. спратности дрвенасте вегетације заштитних појасева. Монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
 - избегавати коришћење наведених инвазивних врста за подизање зелених појасева.
- Приликом изоловања функције саобраћаја у насељеном месту избегавати садњу врста са јестивим плодовима које би привлачиле животиње и повећавале њихов морталитет услед страдања на градским саобраћајницама.

- Због могућности да бука од саобраћаја у насељеном месту буде већа од допустивих 45dB, природоликим и густим појасом заштитног зеленила изоловати функцију саобраћаја. У улицама фреквентног саобраћаја садити високо и ниже дрвеће у најмање два реда, густих круна, отпорно на аерозагађење и са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем.
- За озелењавање државног пута I реда (М-3 Кула – Врбас – Бачка Паланка), планираног пута првог реда високог техничког стандарда М – 18 Сомбор – Бачка Паланка, постојећег локалног пута Озаци – Каравуково, деонице железничке пруге Нови Сад – Сомбор и ревитализације деонице напуштене железничке пруге у обухвату Плана, узети у обзир специфичности локалних биљних заједница. Насупрот ранијим схватањима, на основу практичних искустава показало се да унутар степског предела није препоручљиво стварање пошумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице које би привлачило животињске врсте и довео до повећања mortalитета њихових популација.

Мере заштите гео и палео наслеђа

- У складу са чланом 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/09), је предвиђена обавеза извођача радова – налазача да пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, пријави Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

Мере заштите квалитета животне средине

- Планирање радних површина и лоцирање садржаја у оквиру радне зоне не сме бити извршено на начин којим се угрожава квалитет животне средине.
 - Ради очувања биодиверзитета руралних површина, као и заштите водних ресурса, на забареним ливадама (са присуством отвореног воденог окна) не би требало планирати изградњу објеката који нису у функцији одрживог развоја.
 - Озелењавање на просторним целинама намењеним за радну зону:
 - потребно је формирати вишеспратно заштитно зеленило уз међне линије које се граниче са еколошким коридорима;
 - минимална заступљеност озелењених површина (без паркинга) на простору предвиђеном за развој пословних и производних делатности (локације величине 0,5 – 50 ha) где спадају мале и средње фирме, тржни центри, већа складишта, индустријски објекти и сл. треба да буде 20% на парцели до 1ha, 25% на парцели 1 – 5 ha и 30 – 50% на парцели већој од 5 ha;
 - за заштитни појас радне зоне према пољопривредним површинама применити што већи проценат аутохтоних врста (мешавина трњине *Prunus spinosa*, глога *Crataegus monogyna*, дивље руже *Rosa sp.*, клена *Acer campestre*, жешље *Acer tataricum* и сл.).
 - Предлаже се санирање и рекултивација простора под сметлиштима.
 - Неопходна је изградња инфраструктуре, пре свега канализационе, која би била усаглашена са свим актуелним прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Потребно је извршити и санацију пропусних септичких јама и 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 циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће законске захтеве:
 - свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,
 - природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела.
- У циљу заштите животне средине у насељеном месту потребно је предузети мере којима ће се побољшати стање животне средине и смањити ниво загађености. Ове мере се односе првенствено на:
- Побољшање комуналне опремљености у насељеном месту - изградња фекалне канализационе мреже и уређаја за пречишћавање отпадних вода
 - Побољшање квалитета водоснабдевања

- Санацију постојеће депоније
- Изградњу трансфер станице
- Измештање транзитних саобраћајница из структуре насеља
- Увођење мониторинга животне средине
- Увођење нових технологија које су еколошки прихватљивије
- Повећање зелених површина у насељеном месту
- Едукација становништва нарочито млађег о значају заштите животне средине.

4.4. Санитарни услови

Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 125/04), одређена је врста који су у надлежности Санитарне инспекције, а то су:

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 СРС", број 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и "Сл. гласник РС" број 67/96, 48/94, 101/05 - и др. закон и 41/09) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", број 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", број 53/89 и "Сл. гласник РС", бр. 11/2008 - и др. правилник и 73/2010 и др. правилник).

Пијаци 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", број 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", број 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", број 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ" број 53/83), Правилником о хигијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", број 26/86), Правилник о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштавање производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", број 53/89 и "Сл. гласник РС", бр. 11/2008- и др. правилник и 73/2010 и др. правилник) Правилника о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", број 47/96, 22/97, 6/99, 99/2005, 100/2007).

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.

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 подењене 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 8м² за фризерске, маникирске за педикирске услуге и по 10 м² за козметичарске, услуге масаже, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. За свако ново радно место најмања површина радне просторије увећава се за 2,5 м² по столици, односно 4х2 м 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", број 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 класник РС", број 20/96, 18/2004, 56/2005).

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", број 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", број 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03, 102/04, 34/09 и 76/09).

Угоститељски објекти

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", број 66/94, 3/95 и 31/2005) 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", број 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 СРС", број 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", број 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", број 20/77, 24/85, 6/89 и "Сл. гласник РС", број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005 и др закон).

4.5. Противпожарни услови

У погледу мера заштите од пожара поред општих услова предвиђених Законом о планирању и изградњи, доследно применити чл. 10. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/2009)

У вези става 1. тачка 1. поменутог члана, потребно је водити рачуна о карактеристикама објеката који се штите, те у поступку планирања, у техничком смислу се морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара, за минимум 2 часа гашења. Без обзира какви се извори планирају, непосредном напајању са површинских вода постављањем ватрогасних пумпи или ватрогасних возила или пак о посредном напајању преко сталних постројења за захватање, изворишта морају бити видљиво обележена, перманентно одржавана са одговарајућим прилазним путевима.

Ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречних 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", број 8/95). Ова одредба примењивала би се у смислу става 1. тачка 4. поменутог члана.

У вези става 1. тачке 2. поменутог члана напомињемо да одредбе представљају елементе за програмску концепцију планских аката из области заштите од пожара, тј. *„Технолошко – превентивних планова заштите од пожара“* нарочито у организацији мреже за инфраструктуру због могућности настанка токсичних и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и могућност угрожавања топлотним исијавањем. Такође је потребно водити рачуна о сигурносним растојањима од опасних објеката (производних или складишних простора) као и о количини опасних материја.

Уколико су око објекта изведени платои, посебно ако се ради о високим објектима, нужно је обезбедити поред носивости и довољну величину платоа и возила обезбедити од евентуалног рушења објеката.

4.6. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Под елементарним непогодама подразумевају се земљотреси, екстремне климатске појаве, пожари, поплаве, високе подземне воде, епидемије болести већих размера и друге несреће.

На подручју Озаци ће се спроводити мере заштите и одбране од елементарних непогода, које настају као последица сеизмичких, климатских, хидролошких, орографских карактеристика на овом простору.

Заштита од земљотреса

Подручје насељеног мрста Озаци спада у зону са могућим интензитетом земљотреса од 8 степени по МЦЗ скали за повратни период од 500 година (Републички сизмолошки завод, Београд).

Урбанистичке мере заштите се односе на поштовање процента изграђености, обезбеђење слободних површина и проходности, а техничке мере заштите огледају се у поштовању прописа за пројектовање и изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика

На подручју општине Озаци могу се јавити у одређеним условима, екстремно неповољне вредности климатских фактора, који могу неповољно утицати на насељске и ваннасељске просторе и на ремећење редовних активности становништва.

Ветар

Ветрови који дувају у току године немају неки посебан карактер, већ се одликују особинама карактеристичним за шире подручје средње Бачке. Доминантни правци дувања ветра су из југоисточног и северозападног правца. Број дана са јаким ветром од 6 и више Бофора износи на годишњем нивоу у просеку 18 дана.

Предвиђене мере заштите се огледају у поштовању грађевинско-техничких мера при пројектовању, постављањем објеката дужом страном у правцу дувања ветра где год је то могуће. Дендролошке мере се огледају у подизању зелених појасева одређених ширина, густина и врста дрвећа (високо дрвеће) попречно на правац дувања ветра, тамо где за то постоје услови.

Град и грмљавинске непогоде

Повремени продори олујних и градосносних облака проузрокују појаву града, који може да прузрокује веома велике последице на пољопривредном земљишту, а и у самом насељу. Заштита од града се спроводи изградњом противградних станица на најугроженијим подручјима и њиховим правовременим деловањем, односно повезивањем у систем противградне заштите на територији Војводине.

Пожари

Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објеката и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искоришћености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско - климатских услова.

Да би се смањила угроженост од пожара у насељима извршено је издвајање радних зона од зона становања. Да би се смањила опасност од избијања пожара и евентуално брзо интервенисање у случају потреба потребно је придржавати се услова и мера датим од стране Министарства унутрашњих послова - Службе за заштиту од пожара и спасавање.

Угроженост од поплава

Простор Озака није директно изложен поплавама које би могле настати услед изливања водотокова, јер се између насеља и Дунава налази прва и дуга линија насипа за одбрану од поплава. Такође у општини Озаци се налази систем канала са контролисаним режимом водостаја.

Опасност од поплава више је везана за могућност плављења подземним водама, јер постоји могућност у случају екстремно великих количина падавина да постојећа мрежа атмосферских и мелиоративних канала не би могла да прихвати све количине површинских и подземних вода. Из тог разлога је потребно одржавати систем канала у функционалном стању.

Заштита од поплава које би могле настати услед екстремно високог водостаја Дунава, ће се остваривати одржавањем прве и друге линије насипа за одбрану од поплава.

Заштита од површинских вода спроводиће се преко изграђеног и планираног отвореног каналског система. Димензионисање система за одвођење атмосферских вода тереба да одговара појави меродавне падавине и према којој ће се димензионисати каналска мрежа и објекти на њој.

Заштита од подземних вода решиће се издизањем терена насипањем, изградњом канализације атмосферских вода, реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система.

Епидемије

Према дејству појединачних фактора, физичке, хемијске и биолошке животне средине, у условима мира, елементарних непогода и ратних разарања, треба пратити штетне утицаје јер су у тим условима нарушени односи у животној средини и штетно се одражавају на здравље становништва.

Спречавање избијања епидемија болести подразумева активни здравствени надзор, брзу дијагностику, хоспитализацију и лечење, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију у зависности од конкретне ситуације.

У случају епидемија већих размера сахрањивање умрлих ће се обављати на насељском гробљу.

Заштитни објекти од интереса за одбрану земље

Министарство одбране, Управа за инфраструктуру - Београд, је доставило податке и услове, према којима на простору обраде Урбанисичког плана Оџака, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према наведеним условима добијеним од Министарства одбране у Плану је потребно у складу са постојећом планском документацијом, проценом угрожености територије насеља и применом важећих прописа, стандарда и норматива дефинисати урбанистичке мере заштите спасавања људи и материјалних добара у случају појаве елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа које могу угрозити подручје насеља.

4.7. Инжењерско – геолошки услови

Геолошки састав терена на којем се налази насеље као и шире подручје одликује се особинама које су карактеристичне за читав Панонски басен. Главно геолошко обележје простора на којем се налази насеље и шире је обилан нанос леса на неогеној основи. Преко лесне подлоге распрострањени су различити педолошки слојеви који су се формирали под утицајем спољних и унутрашњих процеса.

Геолошки састав земљишта у граду и ширем подручју показује константну заступљеност основних геолошких профила, који по својим геомеханичким својствима пружају погодне услове за формирање градских структура. Ова констатација не особађа обавезе да се изврше геолошка истраживања терена за сваки објекат у складу са Законом о геолошким истраживањима.

4.8. 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.

4.9. Остали услови

Правила и услови за несметано кретање хендикепираних и инвалидних лица

За приступ и кретање хендикепираних и инвалидних лица, неопходно је предвидети пешачко – бициклическе стазе са рампама, на местима денивелације између разних категорија саобраћајних површина. Код грађевинских објеката чија је 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.

Коришћење алтернативних облика енергије

Штедњу и рационално коришћење енергије не треба схватити као ограничавање друштвеног и личног стандарда. Коришћењем алтернативних облика енергије утиче се на раст животног стандарда, очување и заштиту животне средине: биомаса, биогаз, геотермална енергија, сунчева енергија, енергија ветра, минихидроелектране и друго.

Главна препрека коришћењу алтернативних енергетских извора лежи у захтеву да енергије из ових извора буду конкурентне конвенционалној. Такође разлог у застоју развоја алтернативних енергетских извора лежи и у:

- недовољном програмском повезивању научно-истраживачких и производних организација,
- недовољној обавештености инвеститора и одговарајућих државних органа о стању развоја технологија и могућим ефектима супституције, односно смањења енергетских трошкова експлоатације применом ових извора енергије,

- већим инвестиционим трошковима него за класичне системе и одсуством стимулативних мера финансијско-кредитне и пореске политике за њихово коришћење.

5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације Оџака, 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 Оџака, 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 графичким прилозима "План регулације и нивелације " су дефинисане регулационе линије и коте нивелете саобраћајница, које ће се користити код спровођења плана.

На захтев власника, односно закупца катастарске парцеле врши се исправка границе парцеле, припајањем грађевинског земљишта у јавној својини постојећој парцели, ради формирања катастарске парцеле која испуњава услове грађевинске парцеле, на основу пројекта препарцелације, у складу са чланом 68. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011).

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, блок број 3а,
- зона заштитног зеленила са планираном саобраћајницом, блок број 45б,
- северна насељска обилазница, ван граница грађевинског подручја Оџака, са дефинисаним катастарским парцелама, блок број 50.

Зоне које ће се разрађивати планом детаљне регулације су приказане у графичким прилозима.

Израда планова детаљне регулације ће зависити од стварних потреба насеља, при чему ће се примењивати норме и прописи за одређену намену.

У зони спорта и рекреације, блок број 3а, поред спортско рекреативних садржаја, било активне или пасивне рекреације, градског стадиона са свим пратећим садржајима, затворени и отворених спортских терена, омогућено је формирање зона које су компатабилне са спортско рекреативном зоном: туристички објекти, угоститељски објекти, објекти услужне делатности и сл., евентуално зона породичног становања. Омогућена је израда планова детаљне регулације и на просторима где је неопходно формирати уличне коридоре, тргове, паркове и сл. с тим да се дефинисана намена мора задржати.

У б локу број 50 је планирана изградња и уређење парковских површина, са могућношћу постављања спомен обележја са свом неопходном пратећом комуналном инфраструктуром (паркинге за путничка возила и аутобусе, санитарни чвор, летње позорнице и др.).

Рокови за израду планова детаљне регулације нису дефинисани. Уколико се знају средства за изградњу и привођење намени планираних простора, неопходна је претходна урбанистичка разрада плановима детаљне регулације.

На просторима који ће се разрадити плановима детаљне регулације, није дозвољена изградња објеката који нису у функцији планиране намене, осим објеката инфраструктуре, постојећих комуналних објеката и саобраћаја.

5.3. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима

Урбанистичким пројектима ће се разрађивати:

- изградња и уређење спортско рекреативних површина (осим постојећих),
- изградња и уређење пешачких зона,
- изградња и уређење парковских површина,

- уређење тргова,
- изградња станица за снабдевање горивом,
- техничко регулисање саобраћаја,
- изградња и уређење нове локације зелене пијаце,
- изградња нових јавних културних објеката,
- изградња и уређење гробља,
- изградња и уређење паркинг простора за теретна возила,
- изградња система канала атмосферске канализације,
- постављање јавних чесми, реализација бициклистичких стаза,
- изградња и уређење простора за спомен обележја,
- и друго.

6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

6. 1. Правила грађења у зони породичног становања

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних 20,0m (две по 10,0m), или се задржава постојећа, 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. Величина парцеле за јавне и друге објекте ће зависити и од правила и норматива који дефинишу одређену област.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

У зони породичног становања је дозвољена изградња: породичних стамбених објеката са највише четири стамбене јединице (или се задржава постојећи број, или се повећава у оквиру постојећег изграђеног објекта - пренаменом), организованих у једном или више објеката; пословних објеката; објеката услужног занаства; помоћних објеката; објеката јавне намене; верских објеката; спомен обележја; спортско рекреативних објеката; објеката социјалне заштите; објеката у функцији културе, здравства, образовања и слично.

У зони породичног становања је дозвољена изградња објеката и без функције породичног становања.

У зони породичног становања, се не дозвољава обављање делатности са Листе 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.

Пословни и други простори на грађевинској парцели се могу 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 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.

3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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 грађевинске 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, или на уличну атмосферску канализацију. Минимална удаљеност објекта (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. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих 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 0,0-7,0m.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

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 слемена објеката је 12,0m, осим економских и других објеката где ће висина зависити од намене.

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 грађевинске парцеле.

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.

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.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

На грађевинској парцели се може одобрити изградња економских објеката. Сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, водонепропусне ђубришне јаме, ђубришта и др. се могу поставити на минималном растојању од 20,0m од било ког другог стамбеног објекта или објекта од општег друштвеног интереса и слично, изведених и коришћених у складу са прописима о држању животиња. Ови и други економски објекти се не могу лоцирати испред стамбених објеката према регулационој линији. За капацитете економских објеката, који у складу са правилницима спадају у фарме, није дозвољена изградња.

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 3,0m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости односно изграђености.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. 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 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

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.

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

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.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити затворени и удаљени од стамбених објеката.

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

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

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

6.2. Правила грађења у центру насеља

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних објеката 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа, 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 250m², или се задржава постојећа. Величина парцеле за јавне и друге објекте ће зависити и од правила и норматива који дефинишу одређену област.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

У зони центра насеља је дозвољена изградња објеката у области друштвених активности, пословних делатности, објеката услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, верских објеката, образовних, културних, објеката спорта и рекреације, спомен обележја и слично, као и породичних и вишепородичних стамбених објеката, где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири 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.

У овој зони, се не дозвољава обављање делатности са Листе 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.

У зони центра насеља није дозвољена изградња нових производних и складишних објеката. Није дозвољена изградња економских објеката.

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

3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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, или на уличну атмосферску канализацију. 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. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих 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.

Нови објекти се постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља. Код изградње јавних објеката за које се утврђује општи интерес, се може одступити од овог правила, уколико је неопходна организација пешачких површина испред објекта.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+3+Пот. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Уколико се гради објекат спратности већој од П+1+Пот (висине слемена већој од 12,0m), на зидовима према суседним парцелама се не могу отварати отвори на висини мањој од мин. 1,8m од коте пода, осим према улици и дворишту грађевинске парцеле.

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 мин. 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.

На бочним странама објеката, који су удаљени од међне линије мање од 3,0 се могу отварати отвори само помоћних просторија и то 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 објекта.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. 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 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, на довољној удаљености од стамбених објеката.

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.

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости је је 70%.

Максимални индекс изграђености је 2,4.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

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

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

6.3. Правила грађења у зони вишепородичног становања

Грађевинска парцела објеката вишепородичног становања се може формирати само под објектом, или се задржава постојећа.

У овој зони се неће дозволити изградња нових стамбених објеката, осим у блоку 376, (где међусобна удаљеност објеката омогућује изградњу још једног објекта вишепородичног становања или другог). У овој зони се може одобрити изградња: пратећих помоћних, комуналних, инфраструктурних, енергетских, спортско рекреативних, парковских и сличних површина и објеката.

Простор за паркирање и гаражирање путничких возила ће се обезбедити на јавној површини у складу са општинским одлукама.

На постојећим објектима је дозвољена адаптација, реконструкција, пренамена (појединачних етажних јединица или објекта) и доградња поткровне етаже са косим кровним равнима, у складу са прописима и нормама.

6.4. Правила грађења у зони мешовитог становања

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m, двојних објеката 16,0m (две по 8,0m), или се задржава постојећа, 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, је 300m², или се задржава постојећа. Величина парцеле за јавне и друге објекте ће зависити од правилника који дефинишу одређену област, као и од дефинисаних правила грађења.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

У зони мешовитог становања је дозвољена изградња: породичних и вишепородичних стамбених објеката, где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице, организоване у једном или више објеката; објеката у области друштвених активности, пословних делатности који не подлежу изради процене утицаја на животну средину, објеката услужног занаства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, верских објеката, образовних, културних, објеката спорта и рекреације, спомен обележја и слично.

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.

У зони мешовитог становања, се не дозвољава обављање делатности са Листе 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.

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

Дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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, или на уличну атмосферску канализацију. 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. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.

На бочним странама објеката, који су удаљени од међне линије мање од 4,0 се могу отворати отвори само помоћних просторија и то 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 гради објекат вишепородичног становања, на зидовима према суседном објекту породичног становања се не могу отворати отвори на висини мањој од мин. 1,8m од коте пода, осим према улици и дворишту 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.

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-7,0m.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

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 слемена објеката је 15,0m, осим јавних објеката, где ће висина зависити од намене.

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.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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.

Није дозвољена изградња производних и складишних објеката.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m. 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. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати 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.

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.

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

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

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.

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

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

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

6.5. Правила грађења у пословној зони

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12,0m, 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. Величина парцеле ће зависити и од правилника и норми који дефинишу одређену област, као и од дефинисаних правила грађења.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

У пословној зони је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе: производње, складиштења, трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, образовања и слично, као и објеката породичног становања.

3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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, или на уличну атмосферску канализацију. 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.

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин. 0,0m.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

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, или већа, што ће зависити од намене и технолошких потреба.

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.

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.

4.1. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи за блокове 30а и 30б

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 18,0m или већа, што ће зависити од намене и технолошких потреба.

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.

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.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,80m, осим у блоковима 30а и 30б где је висина ограде максимално 2,2m. 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 и удаљени од стамбених објеката.

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.

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

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.

6.1. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле за блокове 30а и 30б

Максимални индекс заузетости је 70%.

Максимални индекс изграђености је 1,8.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

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

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

6.6. Правила грађења у радној зони

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

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, 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 радној зони, је 500m², или се задржава постојећа. Величина парцеле ће зависити и од правилника и норми који дефинишу одређену област, као и од дефинисаних правила грађења.

2. Врста и намена објеката који се могу градити

У радној зони је дозвољена изградња привредних, складишних, услужних и сличних објеката.

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

3. Положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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 породичног становања за смештај домара (чувара).

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели: 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, или на уличну атмосферску канализацију. 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. 0,0m.

4. Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

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.

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.

5. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. 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.

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

6. Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

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.

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Приступ на грађевинску парцелу је директан са јавне површине, планираног или постојећег уличног коридора.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,0 метара.

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

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

6.7. Правила грађења у зони здравствене и социјалне заштите

Задржавају се постојеће локације здравствених и социјалних установа, са могућношћу реконструкције и доградње, у складу са прописима и нормама који регулишу одређену област.

Исти објекти се могу градити и у зонама породичног становања, центра насеља, зонама мешовитог становања и пословној зони, уз задовољење правила регулације зоне у којој се граде.

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", број: 43/06, 112/09 и 76/10).

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", број 44/93, 60/93, 73/02, 66/03 102/04, 34/09 и 76/09).

6.8. Правила грађења у зони основне и средње школе

Задржавају се постојеће локације основних и средњошколских установа, са могућношћу реконструкције и доградње, у складу са прописима и нормама који регулишу одређену област.

Исти објекти се могу градити и у зонама породичног становања, центра насеља, зонама мешовитог становања и пословној зони, уз задовољење правила регулације зоне у којој се граде, као и норми који дефинишу одређену област.

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. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", број 50/94).

6.9. Правила изградње у зони комуналних објеката и комуналне инфраструктуре

6.9.1. Комунални објекти

Комунални објекти ће се градити у складу са нормама и прописима који дефинишу одређену област на за то утврђеним зонама.

Изградња зелене пијаце је могућа и у пословној зони, уз задовољење норми који дефинишу ову област.

Изградња планираног уређаја за пречишћавање отпадних вода ће се вршити на планираном простору у блоку 46б. До реализације планираног УПОВ-а користиће се постојећи у блоку број 42, на којем је омогућена реконструкција и доградња, у циљу задовољења потреба насеља.

Планирано је проширење гробља на непосредну околину, у оквиру блока број 31. Изградња и уређење ће се вршити на основу Урбанистичког пројекта.

Задржава се постојећи водозахват, са изградњом објеката, који омогућују експлоатацију и прераду подземних вода, одређеног квалитета, у довољним количинама.

У блоковима 17 и 46а ће се вршити изградња главно мерно регулационе станице и мерне станице, уз претходно формирање парцеле према датим параметрима.

Остали комунални објекти се задржавају на постојећим локацијама, са могућношћу реконструкције и доградње према потребама насеља и другим условима.

6.9.2. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

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: 02-953-138 од 05.05.2010.године (саставни део овог плана),
- Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05 и 123/07),
- Правилнику о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја ("Сл. лист СФРЈ", број 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, 18/2004 и 56/2005) и
- Стандардима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

Постојеће деонице државних путева кроз насеље неопходно је реконструисати односно проширити коловоз и то код путева првог реда број 3 и 18 на 7,70m (без уздигнутих ивичњака), односно 7,10m (са уздигнутим ивичњацима) и државни пут другог реда број 104 на 7,10 m (без уздигнутих ивичњака), односно 6,50m (са уздигнутим ивичњацима).

За планирану нову насељску саобраћајницу (обилазницу локалног пута), која се пружа паралелно са железничком пругом и повезује радну зону уз овај пут и радну зону у блоковима: 1, 7а, 7б, 7ц и 11 неопходна је разрада одговарајућим урбанистичким планом. Најмања дозвољена ширина коловоза ове саобраћајнице износи 6,50m (без уздигнутих ивичњака), односно 6,00m (са уздигнутим ивичњацима).

Сабирне улице су по правилу намењене за двосмерно одвијање саобраћаја ширине коловоза најмање 5,50 метара.

Најмање дозвољена ширина коловоза стамбених улица износи 5,0m за двосмерни и 3,00 m за једносмерни саобраћај.

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3,00 метара.

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 60km/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 3,0m, а једносмерни минимално једну саобраћајну траку ширине 4,0m. За прикључак на јавне путеве обавезно је прибављање услова од управљача јавног пута.

Бициклически саобраћај неопходно је по правилу издвојити на посебне стазе на свим главним градским саобраћајницама са интензивним саобраћајем моторних возила. Најмања ширина бициклическе стазе је 1,0m за једаносмерни и 2,2m за двосмерни саобраћај.

За издавање одобрења за градњу неопходно је предходно урадити урбанистички пројекат бициклических стаза по могућности за цело насеље.

За потребе пешачког саобраћаја неопходно је, по правилу на свим саобраћајницама, обезбедити стазе одговарајућег капацитета, у зависности од интензитета пешачких токова. У централној зони насеља планирано је формирање веће пешачке зоне у делу улица: Сомборске, Школске и Кнез Михајлова. За реализацију ове зоне неопходно је урадити урбанистички пројекат за уређење исте.

Најмања дозвољена ширина пешачких стаза је 1,50 метара.

За потребе стационарног саобраћаја планирано је:

за паркирање теретних возила, формирање јавних паркинга у оквиру радних зона и уз коридор обилазнице, док би се за возни парк за сопствене потребе предузећа по правилу, обезбедило унутар грађевинске парцеле, изван јавног пута;

- за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних стамбених објеката свих врста, по правилу, обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то: једно паркинг или гаражно место на један стан;
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници пословних објеката, по правилу, обезбеђују простор на сопственој парцели и то једно паркинг или гаражно место на 70,0 m² корисног простора, а за радне зоне за 1/3 запослених обезбедити паркирање путничких возила;
- обезбедити одговарајуће површине за паркирање, јавног карактера, за све делатности у насељу. По правилу, где год постоје просторне могућности паркинге треба лоцирати изван јавног пута, или по правилу, физички одвојити од коловоза саобраћајница ради веће проточности саобраћаја и безбедности учесника у саобраћају. Капацитети јавних паркинга утврђиваће се одговарајућим истраживањем потреба.

Уколико се не раде истраживања користити следеће нормативе за паркирање путничких возила (и за јавне и остале паркинге):

Намена објекта	Јединица мере	Једно паркинг место на:
стамбени блок са вишепородичним стан.	m ²	65-75
вишетажна зграда ван блока	m ²	65-85
породично становање	стан	1
упр. административни обј.	m ² запослени	40-60 5-7
комунална предузећа	m ² запослени	23-35 7-9
агенције	m ² запослени	25-35 3-5
пословни простор	m ² запослени	45-60 7-9
банке, поште	m ² запослени	30-40 5-76
основне школе и дечје уст.	ученици	7-12
средње школе	ученици	10-15
факултети	студенти	5-10
позоришта, биоскопи, концертне дворане	седишта	5-10
објекти за велике скупове	седишта	3-8
спортски објекти	гледалаца према макс.кап.	8-12
библиотека	m ²	30-45
индустрија	m ² запослени	100-150
занатске радње	m ² запослени	15-50
магацини и складишта	m ² запослени	60-80 3-5
робне куће	m ² запослени	100-150 25-60
супермаркети	m ²	50-80
мешовита трговина	m ²	20-40
млекара, продавница хлеба	m ²	30-60
посластичарница	m ²	40-80
дуван, новине	m ²	20-30
Пијаца	тезга	4-6
техничка роба	m ²	25-50
ресторан, кафана	седишта	8-12
диско клуб	столови	3-5
Хотели А и Б кат	собе	3-5

	кревети	5-8
болнице	m2	40-100
	запослени	5-10
	кревети	7-20
амбуланте, дом здравља	m2	30-70
	запослени	3-7
Апотека	m2	30-45
домови за старе	кревети	5-10

За потребе јавног путничког превоза задржана је постојећа локација међумесне аутобуске станице, а постојећа мрежа аутобуских стајалишта проширена је са новим локацијама. За сва стајалишта неопходно је обезбедити проширење коловоза за пристајање аутобуса, перон са настрешницом за путнике и др. у складу са важећим прописима.

За опслуживање, сервисирање и одржавање возила планирани су следећи садржаји:

- уз задржавање постојеће три пумпне станице, планирана је нова локација уз коридор обилазнице, за оба смера, уз које су планирани пратећи садржаји: сервиси и паркинзи за возила, мотели, дисконти, ресторани и др. све са циљем да се транзитни саобраћај не појављује у насељу, сервиси за одржавање возила, поред постојеће локације "Застава" и "Саобраћај Озаци", планиране су нове површине за ову намену, у блоку 32 и уз нове пумпне станице планиране уз обилазницу.

Постојећу регионалну железничку пругу Богојево – Нови Сад, неопходно електрифицирати и реконструисати железничку станицу Озаци и предузети следеће мере:

- број путних прелаза 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", број 18/05) као и нормативе Железница Србије (Правилници 314 и 315);

Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,0m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, 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 8,0m 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).

На десној обали канала Бечеј - Богојево у непосредној близини локалног пута Озаци – Бачки Грачац постоји товариште за шлепове, које користи Грађевински комбинат из Озаци за довоз шљунка и песка до бетонске базе и шљункаре, која је лоцирана непосредно уз товариште. За потребе товаришта изведено је проширење

акваторије канала. У пласнском периоду постоје просторне могућности за проширење товаришта за више привеза.

Код израде техничке документације за саобраћајне површине неопходно је испоштовати важеће прописе:

- Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97) о обезбеђењу услова за несметано кретање инвалидних лица;
- Важеће прописе и стандарде за пројектовање саобраћајних површина и објеката;
- услови и сагласности надлежних органа и организација (Дирекције за путеве Србије, надлежне ЖТО и др.).

6.9.3. Правила за изградњу мреже и објеката водопривредне инфраструктуре

Водоводна мрежа

Планом се дефинишу потреба ка даљем развоју водоводне мреже. Иста, у сваком случају, преласком у потпуности на прстенести систем, заменом дотрајалих азбест цементних деоница, те даљом уградњом довољног броја противпожарних хидраната, затварачких шахтова и једном речју свих елемената неопходних за несметано функционисање система водоснабдевања, мора примити воду упућену са водозавода и у исправном стању је допремити до крајњих потрошача.

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу треба 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 (или надземних) хидраната. За предметна насеља 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 једним истовременим пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у Појасу од 1,00m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. Водоводне цеви се постављају у ров ширине 1,0m, на минималној дубини укопавања од такође 1,00m.

Имајући у виду потенцијалне потребе за снабдевање технолошким водом како појединих честица унутар зона намењених пословању или пољопривредних домаћинстава, могуће је бушење бунара за наведене потребе уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

Мрежа колектора фекалне канализације

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију уређаја за пречишћавање отпадних вода (односно локацију крајњих реципијената), 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 (уколико је то могуће).

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.

Технолошке отпадне воде које се упуштају у систем колектора фекалне канализације, морају бити примарним предтретманом пречишћене до нивоа квалитета фекалне канализације.

До реализације уређаја за пречишћавање отпадних вода, исте ће се евакуисати путем пражњења водонепропусних септичких јама.

Мрежа колектора атмосферске канализације

Реконструкција постојеће мреже за евакуацију вишка атмосферилија је трајан посао који ће се надлежно комунално предузеће бавити у дужем периоду. Ово подразумева опште сагледавање колекторске мреже, повећање протицајних профила, доградњу колектора у новим зонама, зацењвање на местима где је то неопходно као и редовно

одржавање. Све ово води ка крајњем циљу који ће поред евакуације вишка атмосферилија са простора обраде, допринети такође и снижавању нивоа подземних вода.

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 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 (изузетно у улицама са малом регулацијом атмосферска канализација се може поставити према ситуацији). За насеља ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију прикладније решење су отворени канали, мада је могуће извођење и затворених канала. 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 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 пројектом атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих отворених канала, као и при редовном одржавању, посебну пажњу треба посветити делимично зацењеним деоницама на којима је приликом рекогностицања терена уочено много загушења.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II.б. класи квалитета вода, могу се без пречишћавања упуштати у 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 канале било какве воде осим атмосферских или условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II.б класи.

6.9.4. Правила за изградњу мреже и објеката електроенергетске инфраструктуре

- Целокупну електроенергетску инфраструктуру (осим типских трафостаница) градити у складу са важећим прописима и техничким условима.
 - 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 изводити као кабловску, али где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове.
 - 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.
 - Планирати светиљке са натријумовим сијалицама ниског/високог притиска.
-
- 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.
 - При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
 - Паралелно вођење електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни, при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
 - Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад и испод цеви водовода и канализације.

- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.
- Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.
- 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.
- Прикључке изводити подземно уз услове надлежне електродистрибуције.
- Око надземних 110kV далековода обезбедити коридор од 50m (по 25m од далековод са обе стране), око 400kV обезбедити коридор од 70m (по 35m од далековод са обе стране), у којима се не могу градити објекти без сагласности власника далековод, а око 10kV и 20kV, надземних водова обезбедити коридор од по 5m са обе стране осе далековод, у којем неће бити дозвољена градња, као ни засађивање високог растиња без претходне сагласности надлежног предузећа;

6.9.5. 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 у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете.
- Уводити нове системе засноване на савременим технологијама.
- За изградњу комутационих чворова неопходно је обезбедити површину за постављање MSAN од 3,5x1,5 m, за само постоље и знатно мањи простор за мерно место за орман мерног места. Простор за MSAN мора бити приступачан, али обезбеђен од оштећења возилима.
- Створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге).
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама, поред саобраћајница, на растојању најмање 1,0 m од саобраћајнице, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- 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 (далековода, 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 електровеза. У случају сметњи проузрокованих извођењем радова Инвеститор и извођач су дужни да снесу 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 елеборатима заштите ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза.
- Антенске стубове и базне станице мобилне телефоније постављати у радним и пословним зонама, зонама заштитног зеленила, уз обавезну сагласност надлежног органа управе.
- Максимална висина антенског стуба је 40 m у радним зонама, зонама заштитног зеленила и спортским комплексима и 30 m у зонама породичног становања.
- Најмања удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног или другог објекта једнака је висини стуба који се поставља.
- 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.
- Антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на кровне површине уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката и надлежног органа управе.
- 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.

- За све радио-релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио-релејних коридора.
- У свим пословним, стамбено-пословним, стамбеним објектима са више од три стамбене јединице или другим грађевинским објектима планирати заједничке антенске системе.
- Заједнички антенски системи морају се пројектовати и градити у складу са важећим српским стандардима и прописима уз обавезу да се обезбеди пријем и дистрибуција радио и телевизијских програма РДУ РТС присутних на овом подручју, као и свих регистрованих РА и ТВ програма на месту постављања ЗАУ.
- У свим пословним, стамбено-пословним, стамбеним објектима са више од три стамбене јединице или другим грађевинским објектима планирати унутрашњу РТВ инсталацију која омогућује да се објекат може прикључити на спољашњи кабловски дистрибуциони систем (КДС).
- Приликом израде пројеката и изградње ЗАС инсталација морају се предузети све мере да се предложеним решењем не погорша квалитет пријема радио и телевизијских програма код постојећих корисника на тој локацији.
- Инвеститор изградње ЗАС дужан је да за сваки објекат прибави услове за израду техничке документације од РДУ РТС.
- За потребе техничког прегледа објекта и издавања употребне дозволе за заједничке антенске системе и кабловско дистрибуционе системе мора се извршити преглед исправности изведених инсталација, а Инвеститор је дужан да обезбеди сертификат о исправности тих система.

Приликом постављања надземне КДС мреже, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, испоштовати следеће услове:

- Самоносиви кабел КДС поставити на носаче преко изолаторана стубове НН мреже према условима надлежне Електродистрибуције.
- Одстојање најнижег кабла КДС од површине тла треба да износи најмање 3,5 m. На прелазима преко улица ова висина треба да је најмање 5 m. Уколико се овај услов не може постићи кабел поставити подземно у ров дубине минимум 0,8 m.
- Најмање одстојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1,0 m.

6.9.6. 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 изразом 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, водоточима 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.

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).

Правила за изградњу остале термоенергетске инфраструктуре

До сада нису постојали захтеви за решавање снабдевања топлотном енергијом снабдевањем из насељске топлана. За загревање вишепордичних и јавних објеката изграђене су котларнице у објектима. Већина користи мазут, а како постоје услови за пренамену и прикључење истих на гас или коришћење другог облика енергије, постојеће се могу реконструисати и дограђивати.

За градњу насељске топлане за снабдевање топлотном енергијом и топловода овај план није дефинисао одређену локацију иста се може градити у радним, пословним и стамбеним зонама мањих густина.

Омогућено је коришћење алтернативних облика енергије, у складу са прописима који их регулишу.

6.9.7. Правила за озелењавање простора

Све зелене површине на простору обраде, зависно од намене и положаја сврстане су у следеће типове:

- улично зеленило,
- парковско зеленило,
- зеленило вишепордичног становања,
- површине зеленила специјалне намене,

- зеленило спортско-рекреационо,
- зелене површине заштитног зеленила тј. заштитних појасева,
- зеленило паркинга;
- зеленило ванграђевинског реона;

Улично зеленило

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. Састоји се у линеарном распореду 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 и подземним (телефонске, електро инсталације, гасовод, водовод итд.).

Одабир врста зависи од положаја улице, ширине, присуства инсталација, климатских услова, ветрова, типа земљишта итд.

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

исоки 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. ginala* (јавори),
- *Tilia* sp. (липе),
- *Celtis australis* (копривић) итд.

Нижи лишћари:

- *Sorbus* sp. (јаребика),
- *Prunus cerasifera* var. *Pissardi* (јапанска шљива),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Koelreuteria paniculata* (келреутерија),
- *Laburnum anagyroides* (зановет),
- *Rhus* sp. (руј),
- разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе, каталпе итд.) итд.

Парковско зеленило

Парковско зеленило је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејзажног стила, високе естетске и функционалне вредности. Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљних врста.

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 australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Quercus robur* (лужњак),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Betula alba* (бреза),
- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Tilia* sp. (липа),
- *Robinia pseudoacacia* (багрем),
- *Gleditschia triacanthos* (гледичија) итд.

Нижи лишћари:

- *Laburnum anagyroides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),

- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus* sp. (пуј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forsythia* sp.
- *Spirea* sp. (суручица),
- *Jasminum* sp. (јасмин),
- *Berberis* sp.
- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),
- *Hibiscus syriacus* (сиријска ружа) итд.

Високи четинари:

- *Abies alba*, *A. concolor* (јела),
- *Picea omorica* (Панчићева оморика),
- *Cedrus atlantica*, *C. deodara* (кедар),
- *Larix* sp. (ариш),
- *Pinus nigra* (црни бор) итд.

Средње високи и нижи четинари:

- *Chamaecyparis* sp. (пачемпреси),
- *Cupressus* sp. (чемпреси),
- *Juniperus* sp. (клеке),
- *Taxus* sp. (тисе),
- *Thuja* sp. (тује) итд.

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

- *Berberis* sp.,
- *Buxus* sp. (шимшир),
- *Cotoneaster* sp. (дуњарица),
- *Ilex aquifolium* (божиковина),
- *Pyracantha* sp. (ватрени трн),
- *Juniperus horizontalis* (пузеће клеке) итд.

Зеленило вишепородичног становања

Овај тип зеленила односи се на, у већини случајева мање просторе вишепородичног становања, стамбених зграда или индивидуалних. Појављује се у виду зелених "оаза" или дрвореда са пратећим травњацима, примењеним мањим просторима.

Врсте наведене у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у овом типу зеленила.

Површине зеленила остале намене

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина тј. објекта који се на њој налази. 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 месних заједница,
- зеленило у оквиру спомен обележја,
- зеленило гробља, итд.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објекта од разних загађивача, да их изолира и истакне. У категорији зеленила специјалне намене ради се обично о мањим површинама зеленила тј. о зеленим "оазама".

Све горе побројане врсте у претходним типовима зеленила и многе друге, обогаћене сезонским цвећем и ружама, у зависности од простора који се озелењава, могу наћи примену у овом типу зеленила.

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.

Биљне врсте које могу наћи примену у овом типу зеленила већ су побројане у парковском зеленилу и осталим типовима зеленила и свакако многе друге.

Зелене површине заштитних појасева

Примарна улога зеленила заштитних појасева је заштитна – да штити насеље или део насеља од негативних дејстава из атара и обрнуто, а осталим својим функцијама побољшава услове живљења у урбаној средини.

Заштитно зеленило има такође важну улогу да спаја (стапа, повезује) све типове зеленила на простору обраде и тиме чине један "систем" или комплекс зеленила који је богатство једне урбане средине.

Заштитно зеленило формира се ван насеља где се превасходно користе деградирана земљишта са одговарајућим садним материјалом, без употребе такозваних инвазивних биљних врста.

На простору обраде не постоје уређени заштитни појасеви, изузетак је "ХИПОЛ" АД у индустријској зони и то само са делимично одрађеним планским заштитним зеленилом. Улогу заштитног зеленила, на простору обраде, врши целокупно зеленило грађевинског и ванграђевинског реона.

У зависности од простора који могу да заузму, и значаја тј. интензитета заштите коју треба да постигну, заштитни појасеви се подижу као: једноредни, дворедни, троредни, четвороредни, петоредни,, вишередни и парк шумице.

Биљне врсте које могу наћи примену у заштитним појасевима већ су побројане у претходним типовима зеленила и свакако многе друге.

Зеленило паркинг простора

На простору обраде, дефинисане паркинге мање-више прати зеленило. Улогу зеленила паркинг простора, врло често, преузима улично зеленило.

Дефинисањем нових паркинг простора дефинисаће се и зеленило које их прати.

Заједничко за све јавне зелене површине је: постојеће задржати, ревитализовати и разрадити пројектима за озелењавање, а изразом овог плана формирати нове јавне зелене површине, где год је то могуће и такође разрадити их пројектима за озелењавање.

Примарно место у одабиру врста, а свакако где год је то могуће, треба дати аутохтоним врстама.

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације насеља Оџаци ступа на снагу, након прибављања сагласности Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Оџаци".

Ступањем на снагу Плана генералне регулације насеља Оџаци престају да важе следећи плански документи:

- Генерални план Оџака ("Сл. лист општине Оџаци", број 8/03, 4/04),
- План генералне регулације (са детаљном регулацијом јавног грађевинског земљишта) блока број 46 и дела блока број 47 у Оџацима ("Сл. лист општине Оџаци", број 16/06),
- План детаљне регулације делова блокова број 27, 28 и 30 у Оџацима ("Сл. лист општине Оџаци", број 11/05).

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ОЏАЦИ

Број: 011-4/2011-II
Дана: 25.03.2011. године
О Џ А Ц И

Председник Скупштине,
Милош Пејчић, с.р.

52. Сагласност Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина



**ПОКРАЈИНСКИ СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УРБАНИЗАМ,
ГРАДИТЕЉСТВО И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
НОВИ САД**
Булевар Михајла Пупина 16
www.arhiurb.vojvodina.gov.rs ; www.eko.vojvodina.gov.rs ;
e-mail: arhiurb@vojvodina.gov.rs; ekolog@vojvodina.gov.rs

Број: 130-35-17/2011-01
Дана: 12.05.2011. године

Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад, на основу члана 33. став 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09, 64/10-УС и 24/2011), члана 10. став 1. тачка 6. („Закона о утврђивању надлежности Аутономне покрајине Војводине („Службени гласник РС“, број 99/09), члана 35, 36. и 55. Покрајинске скупштинске одлуке о покрајинској управи („Службени лист АПВ“, број 4/2010 и 4/11), у предмету давања сагласности на плански документ, даје

САГЛАСНОСТ

ДАЈЕ СЕ САГЛАСНОСТ на План генералне регулације насеља Оџаци, донет на 15. седници Скупштине општине Оџаци, одржаној дана 25.03.2011. године, пре објављивања у службеном гласилу те јединице локалне самоуправе.

Образложење

Дана 28.03.2011. године, Општинска управа Општине Оџаци, Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско правне послове и заштиту животне средине, обратила се Покрајинском секретаријату за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине Нови Сад дописом број 350-14/2010-01 са захтевом за прибављање сагласности на усвојени План генералне регулације насеља Оџаци пре објављивања у службеном гласилу јединице локалне самоуправе и уз допис доставила аналитичко документациону основу предметног плана.

Овај орган је План упутио Комисији за контролу усклађености планских докумената образованој решењем Покрајинског секретаријата за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад, број 130-02-51/2011 од 21.04.2011. године, ради провере усклађености наведеног планског документа сагласно члану 33. став 7. у вези става 5. и 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/09, 81/09 и 64/10-УС), у вези члана 56. став 1. тачка 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011).

Комисија за контролу усклађености планског документа, извршила је проверу усклађености наведеног планског документа, са планским документима ширег подручја, Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу тог закона, о чему је на основу члана 58. наведеног Правилника сачинила Извештај број 130-06-119/2011 од 11.05.2011. године, о извршеној контроли усклађености Плана генералне регулације насеља Оџаци.

У наведеном Извештају, Комисија за контролу усклађености планских докумената је из приложене документације утврдила да је Скупштина општине Оџаци на 15. седници одржаној дана 25.03.2011. године донела Одлуку о доношењу Плана генералне регулације насеља Оџаци.

У закључку који је саставни део наведеног Извештаја, Комисија за контролу усклађености планских докумената је констатовала да је План генералне регулације насеља Оџаци израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009, и 64/2010-УС), Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 31/2010, 69/2010 и 16/2011), Просторним планом општине Оџаци („Сл. лист општине Оџаци“ број 4/2007), Просторним планом Републике Србије од 2010 до 2020 године („Сл. гласник РС“ 88/10), стандардима и нормативима; прибављеним подацима и условима надлежних институција; као и са другим законима и прописима, **дала позитивно мишљење у погледу усклађености тог Плана са наведеним законима и прописима и предложила овом органу да изда сагласност на План генералне регулације насеља Оџаци пре његовог објављивања у службеном гласилу општине Оџаци.**

Како из приложене документације и наведеног Извештаја Комисије произилази да је процедура давања сагласности на План генералне регулације насеља Оџаци пре његовог објављивања у службеном гласилу, започета у складу са чланом 33. став 7. у вези става 5. и 6. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 и 64/2010-УС), овај орган сматра да измене овог Закона које су ступиле на снагу дана 5.04.2011. године, не искључују могућност да се започета процедура давања сагласности оконча, те овај орган, с обзиром на позитивно мишљење и предлог Комисије, даје сагласност на План генералне регулације насеља Оџаци ради његовог објављивања у службеном гласилу те јединице локалне самоуправе.

ПОКРАЈИНСКА СЕКРЕТАРКА

Душанка Сремачки, дипл.инж.грађ.

Доставити:

1. Општина Оџаци, Одељење за урбанизам, стамбено комуналне, имовинско правне послове и заштиту животне средине, Кнез Михајлова број 24, Оџаци
2. Архиви.