

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) и члана 39. став 1. тачка 6. Статута општине Оџаци ("Сл. лист општине Оџаци", број 17/08 и 27/10), Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана 22.02.2014. године, донела је:

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БОГОЈЕВО

Увод

На основу члана 215. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011 и 121/2012) и Просторног плана општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 4/07), донета је Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Богојево ("Сл. лист Општине Оџаци", број 2/2012).

План генералне регулације насеља Богојево је урађен у складу са члановима 25. 26. и 29. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011 и 121/2012), Просторним планом општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 4/07), Концептом плана генералне регулације насеља Богојево, Извештајем о извршеној стручној контроли Концепта плана генералне регулације насеља Богојево.

Чланом 26. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС, 24/2011 и 121/2012) и члан 29. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/11) 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 и грађевинске линије, потребне нивелационе коте раскрсница улица и површина јавне намене; коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно историјских споменика и заштићених природних целина; зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације са прописаном забраном изградње до његовог доношења; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, односно расписује конкурс; правила уређења и правила грађења по целинама и зонама за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације.



1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Основни циљ израде Урбанистичког плана је плански развој свих насељских функција са пратећим садржајима (инфра и супраструктура), на основу планских и привредних планова.

Евидентно је такође да број становника у насељу из године у годину опада тако да у последњих 9 година од пописа 2002. године до пописа 2011. године број становника је смањен за 145 становника или 8,53 %. Ипак број становника насеља опада брже него у другим насељима општине, што се може објаснити негативним природним прираштајем који на годишњем нивоу износи - 1,6‰, али и емиграционим кретањем становништва (село - град).

Основни циљ демографског развоја АП Војводине је стационарно становништво, тј. становништво у коме ће следеће генерације бити исте величине као и постојеће, уз прилагођавање очекиваним демографским променама. Да би се дугорочни демографски циљ остварио, нужно је да стратешки приоритет до 2015. године буде успоравање тренда опадања природног прираштаја.

Уважавајући постојећу демографску структуру и бројност као и циљ демографске пројекције који је дат у Регионалном просторном плану АПВ, дата је пројекција становништва Богојева до 2023. године.

Табела: Пројекција броја становника Богојева до 2023. године

Година	2011.г.	2015.г.	2020.г.	2023.г.
Бр. Станов.	1744	1750	1780	1820

Табела: Основни контингенти становништва Богојева до 2020. год.

Година	2002. г.	2010.г.	2015.г.	2020.г.
Предшколско станов. (0-6 г.)	105	107	110	117
Школско обавезн ст. од 7-15 г.	116	117	119	122
Средњешколско од 15-19 год.	95	97	99	103
радни контингент стан. од 15-60 год. старости	1063	1065	1069	1073

Стога је потребно створити услове да се заустави процес деаграризације и "старења" насеља и да се становништво задржи у насељу.

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

- анализе урбанистичког наслеђа,
- смерница просторног плана РС,
- концепције решења из Просторног плана општине Оџаци,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа,
- анкета и података од привредних субјеката и друштвених органа и организација.

Насеље Богојево, је део мреже насеља општине Оџаци. Мрежа насеља у општини Оџаци је организована по принципу ушорених (урбанизованих) насеља, где су заокружена сама насеља, међусобно одвојена пољопривредним, шумским и сличним површинама.

Основни чиниоци просторне структуре насеља су: стамбено ткиво, језгро (центар) насеља, радне зоне, комуналне површине, рекреативне површине, зеленило и саобраћај.

Функционална диференцијација насељске мреже заснована је на следећој категоризацији:

- Насеље Оџаци као седиште јединице локалне самоуправе је мањи урбани центар;
- Насеље Богојево са развојем луке Богојево, робно транспортног центра, радних зона, граничног прелаза за међународни друмски, железнички и водни саобраћај, ће добити функцију урбаног насеља, што значи диференцијацију специјалних функција;
- Сеоска насеља су: Бачки Грачац, Бачки Брестовац, Српски Милетић, Каравуково, Дeroње, Ратково, Лалић.

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

Насеље Богојево је руралног карактера, са основном функцијом породичног становања, које карактеришу веће грађевинске парцеле, које се користе, како за становање, тако и за пољопривредну производњу (ратарску или сточарску).

Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља. Планирано је формирање радне зоне у северном делу насеља. Планирано је повећање спортско рекреативних површина, проширењем постојеће и формирањем нове у блоку број 18.

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;
- измештање транзитних саобраћајница из асеља;
- 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 насеља Богојево обухвата:

- грађевинско подручје насељеног места;
- грађевинско подручје ван насељеног места.

2.1.1. Граница грађевинског подручја насељеног места

Граница грађевинског подручја насељеног места, почиње од тромеђе к.п. број: 76, 3001, 957, или геодетске тачке број 1 (**тачка број 1**). Од ове тачке граница се креће у правцу северозапада до четворомеђе к.п. број 957, 1307, 1308, 3001, или геодетске тачке број 2 (**тачка број 2**). Од ове тачке граница скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 3 (**тачка број 3**), па даље до тромеђе к.п. број 3100, 957, 1320, или геодетске тачке број 4 (**тачка број 4**). Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока, пролази кроз геодетске тачке број 5 и 6 (**тачке број 5 и 6**), до међе к.п. број 1312 и 957, или геодетске тачке број 7 (**тачка број 7**). Од ове тачке граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 1359, 957, 2999, или геодетске тачке број 8 (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до међе к.п. број 957, 1358, или геодетске тачке број 9 (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера до четворомеђе к.п. број 3101, 1357, 3103, 957, или геодетске тачке број 10 (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до међе к.п. број 1360, 957, или геодетске тачке број 11 (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница пресеца пут, до међе к.п. број 143, 1401, или геодетске тачке број 12 (**тачка број 12**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до тромеђе к.п. број 1401, 3045, 145, или геодетске тачке број 13 (**тачка број 13**). Од ове тачке, граница пресеца железничку пругу, до тромеђе к.п. број 3045, 3080, 962, или геодетске тачке број 14 (**тачка број 14**). Од ове тачке, граница се креће у правцу југоистока, до тромеђе к.п. број 3080, 3082, 962, или геодетске тачке број 15 (**тачка број 15**). Од ове тачке, граница пресеца пут, до четворомеђе к.п. број 962, 1434, 1435, 3082, или геодетске тачке број 16 (**тачка број 16**). Од ове тачке, граница се креће до међе к.п. број 962, 3081, или геодетске тачке број 17 (**тачка број 17**). Од ове тачке, граница се креће у правцу југоистока, до међе к.п. број 3081, 962, или геодетске тачке број 18 (**тачка број 18**), даље пролази кроз геодетске тачке број 19 и 20 (**тачке број 19 и 20**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја насељеног места, скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 1442, 3083, 464, или геодетске тачке број 21 (**тачка број 21**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, пресеца пут до тромеђе к.п. број 464, 1446, 3083, или геодетске тачке број 22 (**тачка број 22**). Од ове тачке,

граница скреће у правцу истока, до међе к.п. број 1446 и 464, или геодетске тачке број 23 (**тачка број 23**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, до тромеђе к.п. број 1444, 464, 495, или геодетске тачке број 24 (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја насељеног места, скреће у правцу истока до међе к.п. број 1502 и 495, или геодетске тачке број 25 (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада до тромеђе к.п. број 1502, 1498, 1497, или геодетске тачке број 26 (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 1497, 495, 520, или геодетске тачке број 27 (**тачка број 27**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 520, 1505, 1506, или геодетске тачке број 28 (**тачка број 28**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 520, 961, 3193, или геодетске тачке број 29 (**тачка број 29**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут до тромеђе к.п. број 961, 3193, 1567/1, или геодетске тачке број 30 (**тачка број 30**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, до тромеђе к.п. број 1567/2, 1567/1, 961, (**тачка број 31**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 1567/1, 1567/2, 3197 (**тачка 32**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 1569, 3192, 3197 (**тачка број 33**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут, до тромеђе к.п. број 1570, 3192, 3191 (**тачка број 34**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 3191, 1576/1, 1576/2 (**тачка број 35**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, до тромеђе к.п. број 1576/1, 1576/2, 555, или геодетске тачке број 34 (**тачка број 36**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, до међе к.п. број 555, 1581, или геодетске тачке број 35 (**тачка број 37**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до геодетске тачке број 36 (**тачка број 38**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 555, 556, 1592, или геодетске тачке број 37 (**тачка број 39**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 556, 1593, 1592, или геодетске тачке број 38 (**тачка број 40**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, до тромеђе к.п. број 556, 3185, 962, или геодетске тачке број 39 (**тачка број 41**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, до тромеђе к.п. 962, 3185, 3044, или геодетске тачке број 40 (**тачка број 42**). Од ове тачке, граница скреће према југу, прелази пругу, до четворомеђе к.п. број 3044, 3183, 3184, 962, или геодетске тачке број 41 (**тачка број 43**). Од ове тачке, граница скреће према северозападу, пресеца пут, до четворомеђе к.п. број 1863, 919/2, 3184, 962, или геодетске тачке број 42 (**тачка број 44**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, до тромеђе к.п. број 919/2, 1863, 956, или геодетске тачке број 43 (**тачка број 45**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, до тромеђе к.п. број 1893, 3043, 956, или геодетске тачке број 44 (**тачка број 46**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прелази пут, до тромеђе к.п. број 955, 3043, 956, или геодетске тачке број 45 (**тачка број 47**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до тромеђе к.п. број 955, 2387, 891, или геодетске тачке број 46 (**тачка број 48**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прелази улицу, до геодетске тачке број 47 (**тачка број 49**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до геодетске тачке број 48 (**тачка број 50**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, прелази улицу, до тромеђе к.п. број 2837, 716, 717, или геодетске тачке број 49 (**тачка број 51**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2837, 716, 3029, или геодетске тачке број 50 (**тачка број 52**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца канал, до тромеђе к.п. број 3029, 3042, 1899 (**тачка број 53**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 1899, 3042, 1898 (**тачка број 54**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут, до тромеђа к.п. број 1898, 3042, 1897 (**тачка број 55**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада, југозападном међном линијом к.п. број 1897, до четворомеђе к.п. број 679, 680, 3042, 1897 (**тачка број 56**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца канал, до тромеђе к.п. број 680, 1902, 3042, или геодетске тачке

број 63 (**тачка број 57**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, до тромеђе к.п. број 680, 1902, 3139, или геодетске тачке број 64 (**тачка број 58**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 679, 680, 958, 3139, или геодетске тачке број 65 (**тачка број 59**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, до тромеђе к.п. број 298, 1914, 3041, или геодетске тачке број 67 (**тачка број 60**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до четворомеђе к.п. број 298, 295, 1914, 3137, или геодетске тачке број 68 (**тачка број 61**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, пресеца пут, до четворомеђе к.п. број 294, 295, 1915, 3137, или геодетске тачке број 69 (**тачка број 62**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 297, 293, 3002, или геодетске тачке број 70 (**тачка број 63**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 3002, 291, 292, или геодетске тачке број 71 (**тачка број 64**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 290, 3002, 291, или геодетске тачке број 72 (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 290, 289, 3002 (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 288, 48, 3002, или геодетске тачке број 73 (**тачка број 67**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, пресеца канал, до четворомеђе к.п. број 98, 48, 3002, 1927, или геодетске тачке број 74 (**тачка број 68**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 91, 1940, 3001, или геодетске тачке број 76 (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тромеђе к.п. број 77, 76, 3001, или геодетске тачке број 78 (**тачка број 70**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

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

2.1.2. Грађевинско подручје ван насељеног места

Ван грађевинског подручја насељеног места, а у оквиру границе плана, су планирани:

1. Радна зона – к.п. број 1906 К.о Богојево, површине 3,61 ха.
2. Спортско рекреативна површина – к.п. број 1905 К.о. Богојево, површине 1,27ха.
3. Спортско рекреативне површине, заштитно зеленило, уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) – к.п. број 1900, 1901, 1902 К.о. Богојево, површине 7,73ха.
4. Заштитно зеленило (постојећа депонија комуналног отпада) – к.п. број 2703 К.о. Богојево, површине 3,61 ха.

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

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

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

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

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

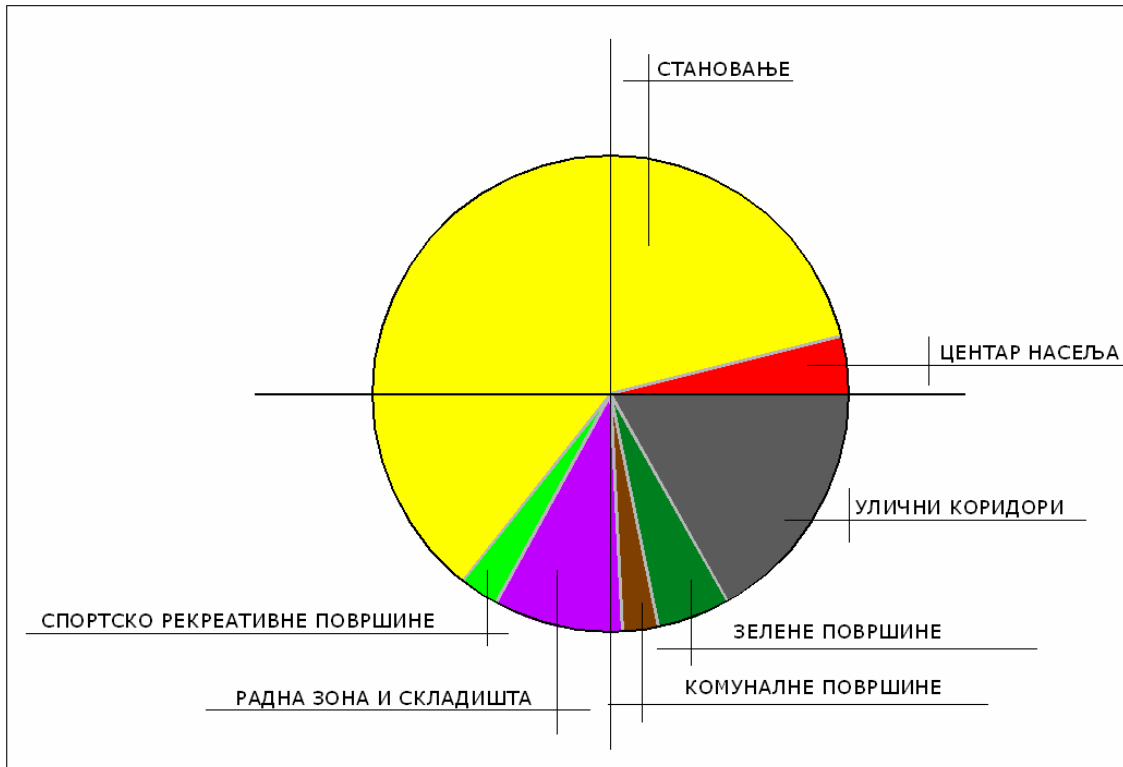
Планирано је проширење зоне централних активности, како би се функције централитета прошириле и приближиле свим деловима насеља.

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

Планирано је повећање спортско рекреативних површина, проширењем постојеће и формирањем нове у блоку број 18, као и на простору непосредно уз фудбалско игралиште.

Неопходна је рекултивација постојећих површина у насељу и у његовом непосредном окружењу, које непосредно угрожавају животну средину, што се првенствено односи на насељску депонију отпадних материја.

Реализација фекалне канализације са пречистачем и гасне мреже, је такође један од елемената који је регулисан овим урбанистичким планом, а спречава загађење подземних вода.



однос површина у границама обухвата плана

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА					
		постојећа (ha)	%	планирана (ha)	%
Граница плана		217,52	100,0	217,52	100,0
Површина грађевинског подручја насеља		200,12	92,0	200,12	92,0
Површина ван грађевинског подручја насеља		17,4	8,0	17,4	8,0
Грађевинско подручје насеља		200,12	100,00	200,12	100,00
1. Центар насеља	Становање	4,48	2,24	3,88	1,94
	Централне функције	3,28	1,64	3,89	1,94
	Образовање	0,69	0,34	0,69	0,34
2. Породично становање		128,81	64,37	130,46	65,19
3. Становање са пословањем		-	-	1,08	0,54
4. Спортско рекреативне површине		-	-	1,9	0,95
5. Радне површине		1,87	0,93	12,61	6,4
6. Складишта и прерада пољопривредних производа		2,85	1,42	2,85	1,42
7. Насељско гробље		2,48	1,24	2,48	1,24
8. Водозахват		1,29	0,64	1,29	0,64
9. Трафостаница		0,72	0,36	0,72	0,36
10. Заштитно зеленило		1,98	0,99	2,92	1,46
4. Неизграђене површине		17,2	8,6	-	-
5. Коридор железничке пруге		2,21	1,1	2,21	1,1
6. Улични коридори		32,26	16,12	33,14	16,56
Површине ван грађевинског подручја		17,4	100	17,4	100
1. Радна зона		-	-	3,61	20,74
2. УПОВ		-	-	0,82	4,71
3. Спортско рекреативне површине		1,27	7,3	3,89	22,35
4. Заштитно зеленило		-	-	7,91	45,47
5. Депонија комуналног отпада		3,62	20,8	-	-
6. Саобраћајнице		1,17	6,73	1,17	-
7. Економија		3,61	20,74	-	-
7. Пољопривредно земљиште		7,73	44,42	-	-

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

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

2.3. Простори под посебним режимом заштите

2.3.1. Евидентирани и заштићени споменици природе

Према подацима добијеним од Покрајинског завода за заштиту природе, у обухвату Плана генералне регулације насеља Богојево се не налазе заштићена природна добра.

2.3.2. Непокретна културна добра

Покрајински завод за заштиту споменика културе је доставио податке, услове и мере заштите непокретног културног наслеђа на простору обухвата Плана.

Евидентирана непокретна добра под претходном заштитом

Сакрални објекти:

1. Римокатоличка црква посвећена светом Ладиславу је саграђена 1773. године, а обновљена 1848. године. Црква је у облику правоугаоника са четвртастом апсидом и звоником квадратне основе који има капу урађену у духу неоготике. У унутрашњости цркве се налази крстионица од црвеног мермера, а у цркви се чува пет кипова рађених у дрвету, који су припадали цркви у Бачком Грачацу;

2. Споменик Св. Тројства се налази на раскрсници испред цркве. Урађен је у камену и висине је 6 метара;

Профани објекти:

3. Кућа у Маршала Тита број 3;

4. Капела на гробљу;

5. Кућа у Војвођанској улици број 12;

6. Кућа у Војвођанској улици број 14;

7. Салаш на Дунавском путу број 13;

8. Кућа на Дунавском путу број 15;

9. Комплекс кудељаре на Дунавском путу;

10. Комплекс старе железничке станице;

11. Комплекс железничке станице са водоторњем.

Археолошки локалитети

На простору обухваћеним планом планом евидентирано је пет археолошких локалитета и једна археолошка зона, за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.

1. Локалитет 1 – на катастарским парцелама број. 1570–1574 налазило се насеље у бронзаном добу;
2. Локалитет 2 – на катастарским парцелама број 529–538, 1578–1585 налази се некропола из аварског периода;

3. Локалитет 3. – на катастарским парцелама број 492–511, 521-532, 1494-1502 и 1504 налазила се некропола из аварског периода једним делом уништена ископом земље за грађење кућа;
4. Локалитет 4 – у улици Љубичица налазило се средњовековно гробље (XI -XII век);
5. Локалитет 5 – на катастарским парцелама број 1360-1362, и парцелама у северном делу насеља, које су уцртане на карти, налазило се неолитско насеље (Винчанска култура).

Археолошка зона – Западна и јужна ивица села, на старој обали Дунава, представљају археолошку зону у којој су регистровани налази гробова, временски неодређених, малобројни површински налази античке керамике, бронзанодопски и атенски локалитет (на к.п. бр. 1352-1358) и парцелама у северозападном делу насеља), некропола из аварског периода (на к.п. бр. 951-955, 2837-2840, 3204).

2.3.3. Заштита изворишта водоснабдевања

Снабдевање водом насеља се врши из два бунара која воду црпе са дубине од 105 метара. Бунари су стари и дотрајали те постоји потреба за бушењем нових бунара. За постојеће бунаре насељског водозахвата није урађен елаборат о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта водоснабдевања. Стога се морају примењивати одредбе утврђене Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

Према Правилнику о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", број 92/2008), зоне заштите изворишта водоснабдевања су подељене на:

- **Зона I** изворишта подземне воде се формира на простору изворишта непосредно око водозахватног објекта. У овој зони уколико због надзирања борави стално запослена особа, иста се оградајује заштитном оградом која не може бити ближа од 10 m од водоносног објекта којег окружује, уколико не борави стално запослена особа ова зона се оградајује оградом од 3 m од водоносног објекта којег окружује. У овој зони се могу налазити само објекти који су у функцији водозахвата 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 може се 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 водозахватног 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 објекта 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 објекта; изградња и коришћење угоститељских и других објекта за смештај гостију; продубљивање корита и вађење шљунка и песка; формирање нових гробаља и проширење капацитета постојећих.

- **Зона III** се формира 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 водозахватног 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 складиштње 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.

2.3.4. Заштита водотокова

Према подацима добијеним Ј.В.П. "Воде Војводине" у границама обухвата Плана налазе се канали Ј.В.П. "Воде Војводине" "I" , "I-3" и "I-6" слива "Богојево".

Да би се обезбедила заштита водотокова, Ј.В.П. "Воде Војводине" је поставило следеће водне услове:

- Неоходно је предвидети такво уређење простора којим се неће угрожавати функционалност и стабилност водних објеката, нити ће се водни објекти оштећивати
- Границе и намена земљишта чији је корисник Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад и ВД "Дунав" Бачка Паланка, не могу се мењати без посебне сагласности Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад.
- Код лоцирања објеката поред мелиорационог каналана обе обале оставити слободне појасеве ширине мин. 5,0 m за радно – инспекционе стазе канала. У тим појасевима се не могу градити никакви надземни објекти, а подземни морају подносити оптерећење тешке грађевинске механизације.
- Планом обезбедити потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађивања.
- У отворене токове забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији ("Сл. гласник РС", број 5/68) припадају II класи вода, и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/2011), задовољавају прописане вредности.
- Предметни план мора бити у складу са општим концептом каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Оџаци. Приликом израде плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.
- Предвидети сепаратни тип јавне канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.

- Условно чисте атмосферске воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II класи вода могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и сл. путем утврђених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, бензинска пумпа и сл. пре улива у градску канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).
- Санитарно-фекалне опадне воде и технолошке отпадне воде могу се испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.
- Зависно од потреба, код сваког загађивача предвидети уградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за упуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад централног пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/2011).
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са законским одредбама.
- Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010), Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", број 92/2008) и Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. Гласник РС", број 88/2011), и другим законским и подзаконским актима.
- Уважити све друге услове које за скупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.

2.3.5. Заштита далековода

У коридорима далековода 110 kV укупне ширине 50 m (по 25 m са обе стране од осе далековода), није дозвољено засађивање средње и високо растућег дрвећа и воћки, нити изградња нових објеката (објеката за рад и становање и сл.) без знања и одобрења ЈП "ЕМС", Погон "Нови Сад".



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,
- Концепта Плана генералне регулације насеља Богојево,
- услова, мишљења и техничких информација од надлежних јавних и других предузећа,
- анкета и података од привредних субјеката и друштвених органа и организација.

Границе грађевинског подручја насеља се задржавају како је то дефинисано Планом генералне регулације насеља Богојево ("Сл. лист општине Озаци", број 11/05), као и постојеће грађевинско земљиште ван граница грађевинског подручја насеља, са формирањем спортско рекреативних површина и изградњом комуналних објеката.

Планирано је задржавање постојеће организације насеља, са могућношћу проширења појединих садржаја, што се првенствено односи на недостајуће комуналне површине и објекте.

У зонама где је евидентирано појачано коришћење простора, изградњом угоститељских, услужних и објеката трговине је планирано формирање зоне породичног становања са пословањем, која садржи елементе централних функција и као таква се користи, што има значај при организацији саобраћајних, манипулативних и приступних површина и других пратећих функција (делови блокова 16 и 25).

На простору где је планирана изградња пијаце је формирана зона породичног становања са пословањем у оквиру центра насеља.

3.2. Подела грађевинског подручја на зоне

Богојево је насеље ушореног типа без планске основе. Развијало се на раскрсници двеју главних улица, где су и организоване функције централитета.

Уочена је неравномерна заступљеност основних функција насеља (становање, рад и рекреација). Богојево јесте насеље сеоског типа, али је функција становања једина функција која се уочава у намени површина. Потреба за великим грађевинским парцелама породичног становања, у циљу формирања сеоског домаћинства, са свим пратећим економским и помоћним објектима, је овоме допринела. Мада је део овог простора неискориштен и омогућава изградњу објеката породичног становања, са или без формирања економског дворишта.

Физичка структура грађевинског фонда је уједначена. Стамбени објекти су по правилу постављени на регулациону линију. Мањи је број новијих објеката. Већи број старих објеката профане архитектуре је реконструисан и прилагођен потребама пољопривредног домаћинства.

Рекреација је потпуно незаступљена, своди се на фудбалско игралиште, на западном делу насеља, непосредно уз границу грађевинског реона.

Централне функције су формиране на раскрсници двеју главних улица и нису развијене. Своди се на основне функције: културе, локалне самоуправе, снабдевања, финансијске и друге институције.

Школска и предшколска установа је формирана у централном делу насеља, у саобраћајно неоптерећеном простору.

Гробље је формирано у стамбеној зони насеља и не омогућава евентуална проширења.

Водозахват је формиран у северном делу насеља.

Овим планом је задржана постојећа организација насеља и уз зоне које су већ формиране је планирано проширење у циљу развоја функција и обезбеђења неопходних садржаја.

Планом су дефинисане зоне које обухватају блокове у целости, или њихове делове. Унутар границе плана су дефинисане следеће зоне:

- зона породичног становања,
- централне функције, администрација, становање, образовање
- зона породичног становања са пословањем,
- радна зона,
- складишта и прерада пољопривредних производа,
- спортско рекреативне површине,
- зелене површине,
- комуналне површине, инфраструктурни коридори и др.

3.2.1. Зона становања

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

Према демографској прогнози (на основу Програма за израду урбанистичког плана), Богојево ће до краја планског периода имати око 1820 становника, што значи да ће број становника стагнирати. Ако се чак претпостави изврстан механички прилив становника, у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу.

Планом генералне регулације насеља Богојево, планирно је да зона становања обухвата површину од око 65 %. Дакле, није планирано проширење зоне становања, већ ће у склопу постојећих стамбених блокова доћи до попуњавања неизграђених парцела. Такође није за сада планирано погушћавање просторних целина, "пробијањем" уличних коридора, али је могуће, подужно дељење постојећих већих парцела, под одређеним условима.

Омогућено је у зони породичног становања формирање и изградња објеката социјалног становања и то у више стамбених јединица, распоређених дуж грађевинске парцеле, али у дубини од око 50 m (како се ист објекти не би формирали у зони економских дворишта).

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

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

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

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

3.2.2. Центар насеља

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

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

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

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

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

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

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

3.2.3. Зона породичног становања са пословањем

У делу блока 16 и 25 је планирана зона породичног становања са пословањем, обзиром да је започета изградња пословних, угоститељских и других објеката са повећаним индексом заузетости и изграђености. Ту су планирани (поред постојећих) објекти велетрговине, угоститељства, мотели, маркети и слично, што повећава саобраћајну фреквенцију.

3.2.4. Радна зона

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

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

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

На постојећој пољопривредној економији у западном делу насеља, је омогућена изградња привредних складишних и других објеката радне зоне.

3.2.5. Складишта и прерада пољопривредних производа

У северозападном делу насеља су евидентирани објекти за складиштење пољопривредних производа, који су реконструисани и у потпуности се користе.

Како би се омогућило адекватно чување пољопривредних производа, или чак заокружила технологија прераде, омогућена је изградња мањих погона, као и других пратећих садржаја.

3.2.6. Спортско рекреативне површине

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

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

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

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

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

3.2.7. Зоне комуналних садржаја

Зелена пијаца

Планирана је нова локација пијаце у блоку број 27, на к.п. број 667 К.о Богојево. Простор је потребно уредити и опремити у складу са правилником који регулише овакву делатност и датим условима, кроз израду идејног пројекта.

Гробље

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

Насељска депонија отпадних материја

Депоноване отпада из насеља ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом. По том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Санирање депоније подразумева предузимање свих радњи (изградња насипа, оgrade, приступног пута, зеленила, ободних канала, насипање саме депоније и др.) које ће омогућити да се депоноване отпада врши у складу са условима који су прописани Правилником, до завршне фазе, односно рекултивације.

Депоноване отпада са територије општине се може вршити и на депонију у Оџацима 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 Оџацима за укупан број становника општине (36.648 становника по попису 2002. год.) а везано за период од 5 година експлоатације.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновану отпада, дефинише се локација регионалне депоније. Према Националној стратегији управљања отпадом за регион којем припада општина Оџаци, планирана је регионална депонија у Сомбору, а трансфер станице ће се лоцирати по насељеним местима, према критеријумима за трансфер станице, сакупљачке станице и сабирне центре, у складу са важећим прописима. Постоји могућност да се за два или више насеља формира једна сакупљачка или сабирна станица.

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

Сточно гробље

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

Ватрогасна јединица

Постојећи објект ватрогасне јединице задовољава потребе насеља. Могућа је дислокација оваког садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

Уређај за пречишћавање отпадних вода (УПОВ)

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

Заштитно зеленило

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

Паркови

Задржавају се постојеће парковске површине уз могућност организовања истих и на простору других планираних зона и целина, као и на јавним површинама.

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.

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 јавних површина, формираће се грађевинска парцела дефинисане намене. Изградња ове врсте објеката ће бити у складу са потребама насеља, уз примену правилника за одређену област, а у складу са правилима грађења за зону у којој се налазе, са дозвољеним мионималним одступањем.

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, привремени објекти за снабдевање 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. Објекти јавне намене

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.

Васпитање и образовање

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

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

Култура

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

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

Социјална заштита

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

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

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

Здравство

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

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

Остале активности

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

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

Јавно и друго зеленило

Просторне могућности и фактори услова средине веома су повољне компоненте за развој зеленила на простору обраде како грађевинског тако и ванграђевинског реона.

Постојеће површине намењене зеленилу задржати и одговарајућим мерама и радњама подићи на виши квалитетнији ниво.

Све површине непогодне за стамбену изградњу или нерационалне за коришћење у друге сврхе, као и оне површине које су неопходне за остварење одређеног система зеленила озеленити на одговарајући начин у зависности од основне намене зелене површине.

Избором врста дрвећа и нижих форми, распоредом, количином, повезаношћу озелењених површина и другим мерама и радњама утицати на побољшање еколошких услова средине а тиме и на животне и радне услове насеља и непосредне околине.

3.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре

3.4.1. Саобраћај

Богојево се налази на западном делу Бачке, односно територије општине Оџаци. Територијом насеља и катастарске општине Богојево пролазе значајни саобраћајни коридори друмског, железничког и водног саобраћаја:

- државни пут IB реда број 31 (Граница са Хрватском – Богојево – Српски Милетић),
- локални пут Богојево - Каравуково.
- једноколосечна регионална неелектрифицирана железничка пруга број 42: Нови Сад – Сајлово распутница – Оџаци – Богојево,
- пловни пут- река Дунав (коридор VII) која на западу пролази катастарском општином Богојево и на удаљености је око 3,5km од насеља.

Друмски саобраћај

Улична мрежа насељеног места

Постојећа улична мрежа насеља има ортогонални карактер са незнатним одступањима.

Саставни део уличне мреже насеља су и деонице путних коридора:

- државни пут IB реда број 31 (Граница са Хрватском- Богојево- С. Милетић), који у дужини од цца 2600m пролази грађевинским реоном насеља улицама Шумска, Петефи Шандора и Трг Ослобођења (између стационажа 3+410,00 и 6+410,00) и
- деоница локалног пута Богојево - Каравуково који у дужини од цца 930m пролази грађевинским реоном насеља улицом Ади Ендреа.

Интезитет саобраћаја на овом путу има тенденцију опадања због опште кризе у региону, неизграђен друмски гранични прелаз Богојево, који ограничава промет роба и путника преко истог и др..

Просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) на деоници државног пута IB реда број 31- ван насељеног места:

Број пута :31	У к у п а н		П Г Д С				
Деоница/Година	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.	2011.
1.Богојево-Српски Милетић	4876	4956	2900	2950	2950	1552	1101

*Извор података: ЈП „Путеви Србије“

На ДП IB реда бр.12 Богојево - Српски Милетић од 2006. године дошло је до смањења обима саобраћаја јер је, након пуштања у саобраћај локалног пута Богојево - Каравуково, дошло до одливања дела саобраћаја према Оџацима и даље на овај пут.

Укупна дужина уличне мреже насеља износи цца 10.500 метара, од чега око 1.000 метара нема изграђен савремени коловоз.

Регулациона ширина улица према функцији коју свака од њих има у склопу насељске мреже је задовољавајућа. За ефикасно двосмерно одвијање саобраћаја само два потеса имају задовољавајућу ширину коловоза и то потес државног пута кроз насеље 6,60 m и у улици Ади Ендре (од ДП до ул. Дожа Ђерђа) 5 m, док су у осталим улицама изграђени коловози ширине су око 3 метра. Коловоз на државном и локалном путу је у релативно добром стању док је у осталим улицама у лошем стању. Оштећења коловоза су највише последица недостатка или лошег стања атмосферске канализације.

У свим улицама, на потезима где су изграђени објекти, изграђена је бар по једна пешачка стаза у ширини од 1,2 до 1,8 m, које се пружају уз регулациону линију.

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих.

Постојећи паркинзи лоцирани у централној зони насеља и дуж државног пута кроз насеље неуређени и неповољно лоцирани у односу на коловоз тако да угрожавају безбедност саобраћаја.

За снабдевање возила погонским горивом насеље је упућено на станицу која се налази на ДП IB реда број 12 код викенд зоне "Штранд".

Одлуком о превозу у друмском саобраћају ("Сл. лист општине Оџаци", број 5/02) на територији Богојева одређено је пет аутобуских стајалишта и то на потезу државног пута (три у насељу и два ван насеља) и ниједно није урађено у складу са Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службеном гласнику РС", број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006).

Железнички саобраћај

У грађевинском реону насеља присутна је следећа железничка инфраструктура:

1. Једноколосечна регионална неелектрифицирана железничка пруга број 42: Нови Сад – Сајлово распутница – Оџаци – Богојево, у дужини од цца 1230m,
2. Железничко стајалиште Богојево село у км 72+400 предметне пруге,
3. Путни прелази у:
 - км 71+829 на месту прелаза атарског пута преко пруге, осигуран саобраћајним знацима на путу и троуглом прегледности,
 - 72+357 на месту преласка државног пута IB реда број 31 (Богојево-Српски Милетић), осигуран браницама и саобраћајним знацима на путу,

- 72+921 на месту прелаза атарског пута преко пруге, осигуран саобраћајним знацима на путу и троуглом прегледности,

Железничко стајалиште "Богојево село" је у доста лошем стању и нема изграђен ваљан колски приступ. Превоз терета железницом обавља се преко железничке станице "Богојево" (на магистралној прузи Суботица Богојево), до које постоји изграђен приступни пут са државног пута I.B реда број 31.

Водни саобраћај

Ово насеље је на водни вид превоза упућено је на постојећу луку Дунав Богојево која се налази у К.о. Богојево на удаљености од 3,5 km од насеља.

Оцена стања

Основни проблеми насељеног места, када је у питању саобраћајна инфраструктура, су:

- пружање трасе државног пута I.B реда бр. 31 кроз насељско ткиво са свим негативним утицајима транзитног саобраћаја на околину: бука, вибрације, издувни гасови, смањена проточност и безбедност учесника у саобраћају. Завршетком граничног прелаза Богојево доћи ће до повећања обима транзитног саобраћаја, те је неопходно убрзати градњу нове трасе државног пута I.B реда на деоници мост на Дунаву- Српски Милетић планиране, планиране РПП Војводине и ППО Озаци, шиме ће се смањити обим транзитног саобраћаја кроз насеље,
- недостатак јасно диференциране функционалне мреже насељских саобраћајница са одговарајућим техничком регулацијом саобраћаја,
- коловози и тротоари насељских саобраћајница у лошем стању и лоше одводњавање истих због запуштености и неизграђености атмосферских канала,
- Недостатак уређених јавних паркинга за путничка возила испред јавних објеката.

План саобраћајне инфраструктуре

Друмски саобраћај

Регионалним просторним планом АПВ и Просторним планом Општине Озаци планирано је измештање трасе ДП I.B реда број 31 северозападно од насеља тако да ће постојећа траса државног пута I.B реда бр. 31 (улицама Шумска, Петефи Шандора и Трг Ослобођења, када дође до реализације нове трасе, добити нову функцију, односно категорију).

До реализације планиране трасе државног пута I.B реда постојећа траса овог пута кроз насеље мора испуњавати све услове за овај ниво пута.

Планом је утврђена траса будућег путног правца регионалног значаја Богојево-Каравуково, деоница кроз насеље, улицом Ади Ендреа.

Траса општинског пута Богојево - река Дунав, утврђена је улицом Маршала Тита.

Постојећа мрежа насељских саобраћајница издиференцирана је према новој функцији у насељеном месту, а својим капацитетима морају обезбедити одговарајући ниво услуге и максималну безбедност свих учесника у саобраћају.

Главне насељске саобраћајнице су улице којима пролази траса државног пута I.B реда број 31 (улицама Шумска, Петефи Шандора и Трг Ослобођења) и путни правац регионалног значаја Богојево - Каравуково (улица Ади Ендреа).

Функцију сабирних саобраћајница имају улице: Маршала Тита (општински локални пут), потез 29. Новембра - Арањ Јаноша, Првомајска - Рацкоци Ференца и Дорословачка.

Остале саобраћајнице у насељу имају функцију стамбених улица и колско-пешачких прилаза.

Постојећу мрежу саобраћајница неопходно је: модернизовати и димензионисати према новој улози у насељеном месту, како би на ефикасан начин повезала све насељске садржаје, изградити нове, којима ће се повезати новопланирани насељски садржаји.

У појасу регулације улице лоцирани су: коловоз, пешачке и бицикличке стазе, саобраћајне површине намењене за мировање возила, аутобуска стајалишта, разделне траке, остали елементи пута и путни објекти и инфраструктура.

Најмања дозвољена ширина појаса регулације по врстама новопланираних улица је:

- | | |
|---------------------------------|--------|
| - главне насељске саобраћајнице | 15 m; |
| - сабирне улице | 12 m; |
| - стамбене улице | 8 m; |
| - колски пролази | 5 m; |
| - приватни пролази | 3 m; |
| - пешачке стазе | 1,8 m; |

За паркирање теретних возила, планирано је формирање јавних паркинга у оквиру радних зона 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 на главним насељским и сабирним саобраћајницама треба физички одвојити од коловоза саобраћајница, ради веће проточности саобраћаја и безбедности учесника у саобраћају.

Објекти за опслуживање возила: сервиси за одржавање возила, станице за снабдевање возила погонским горивом и др. могу се лоцирати у радним зонама. Пратећи садржаји пумпних станица и сервиса могу бити мотели, дисконти, ресторани. Сервиси за негу и одржавање путничких возила могу се лоцирати и у стамбеним зонама на самосталним грађевинским парцелама или у оквиру стамбене парцеле.

За потребе јавног путничког превоза постојећу мрежу аутобуских стајалишта проширити са новим локацијама на путном правцу регионалног значаја (деоница кроз насеље) и све уредити у складу са Правилником о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", број 20/96, 18/2004, 56/2005 и 11/2006).

За бициклички саобраћај планиране су бицикличке стазе на правцима:

- државног пута IB реда број 31, издвојена ван коловоза и повезује Богојево са Српским Милетићем и реком Дунав т.ј. међународна бицикличка (ЕуроВело): рута 614,
- пута регионалног значаја (Богојево - Кравуково) и
- планираног општинског пута Богојево - река Дунав.

За потребе пешачког саобраћаја неопходно је, по правилу, на свим саобраћајницама обезбедити пешачке стазе одговарајућег капацитета у зависности од интезитета пешачких токова које ће се по правилу пружати уз регулациону линију саобраћајнице.

Железнички саобраћај

На основу развојних планова АД "Железнице Србије" као и Просторним планом РС планира се ревитализација и модернизација постојеће једноколосечна регионалне железничке пруге (респективна електрификација): Нови Сад – Сајлово распутница – Озаци – Богојево са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга. У склопу ове модернизације неопходно је реконструисати станичну зграду и изградити одговарајући колски приступ.

Превоз терета железницом углавном ће се обављати преко пограничне железничке станице "Богојево" која се налази ван насеља и на магистралној прузи Суботица - Богојево.

Водни саобраћај

Кад је у питању водни саобраћај, насеље Богојево упућено је Луку Дунав-Богојево, као пристаниште за међународни речни саобраћај.

Приликом пројектовања и изградње објеката и саобраћајних површина неопходно је применити техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, утврђене Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", број 19/2012).

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

3.4.2. Водоснабдевање

ВОДОЗАХВАТ

Постојећи водозахват насеља Богојево се задржава (уз могућност проширења), уз обавезу модернизације, дефинисања зона и појасева заштите.

ВОДОВОДНА МРЕЖА

Концептом плана, дефинише се потреба ка даљем развоју водоводне мреже. Иста, у сваком случају, преласком у потпуности на прстенасти 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 водозахвата и у исправном стању је допремити до крајњих потрошача.

3.4.3. Атмосферска канализација

Реконструкција постојеће мреже за евакуацију вишка атмосферичке воде је трајан посао којим ће се надлежне комуналне службе бавити у дужем периоду.

Ово подразумева опште сагледавање колекторске мреже, повећање протицајних профила, доградњу колектора у новим зонама, зацевање на местима где је то неопходно као и редовно одржавање. Све ово води ка крајњем циљу који ће поред евакуације вишка атмосферичке са простора обраде, допринети такође и снижавању нивоа подземних вода.

3.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Изградња колектора фекалне канализације је у сваком случају императив даљег урбаног развоја пружања комуналних услуга корисницима. Квалитетна и еколошка одржива евакуација ових отпадних вода из насеља чини многоструку бенефит, како становницима Богојева, тако и шире. На овоме се не сме стати, већ упорно инсистирати на изградњи постројења за прераду отпадних вода којим ће се третирати фекалне отпадне воде. Планирана је изградња УПОВ-а у југозападном делу насеља.

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:

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

Просечна годишња потрошња електричне енергије у насељеном месту Богојево у периоду 1999-2003. године износила је 4.429 MWh, а у периоду 2007-2011. године 4.776 MWh. Просечан индекс у периоду 1999-2003. од 1,019 и у периоду 2007-2011. од 1,0222 је релативан с обзиром на догађања у посматраном периоду која знатно утичу на потрошњу електричне енергије. С обзиром на непознаницу око кретања потрошње индустријских потрошача планови „Електроовојводине“ се заснивају на просечном годишњем порасту од 2 %.

У укупној потрошњи око 61,3% заузима потрошња у домаћинствима, око 19,5% су потрошачи на високом напону и око 19,2% остала потрошња.

Насељено место Богојево ће се напајати електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат снабдевања је трафостаница ТС 110/20 kV „Оџаци“, инсталисане снаге 2x31,5 MVA. Задржава се напајање преко 20 kV извода „Богојево“ из ТС 110/20 kV „Оџаци“.

Према плану развоја преносног система за период од 2013. до 2022. године, коју је израдило ЈП „Електромережа Србије“, не постоји ниједан планирани електроенергетски објекат 400 kV, 220 kV и 110 kV у границама простора обраде.

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. ВН мрежа ће се градити углавном као кабловска или реконструкцијом постојеће надземне НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и као ваздушна. 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. У зонама пословања и услужних делатности предвидети НН кабловске водове. За новог потрошача или групе потрошача потребно је омогућити изградњу НН мреже коридором који је приступачан за људе и механизацију.

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.

Тамо где то није урађено 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 Богојево поштанске услуге се пружају у згради поште, са два инсталирана шалтера, од којих је један у функцији. Овој пошти организационо припада и издвојени уговорни шалтер на граничном прелазу Богојево заступника "АМСС пословни системи".

Достава је организована на једном доставном реону. На територији насељеног места постављена су три поштанска сандучића.

На основу обима пружених услуга не планира се проширење капацитета.

Основна веза се оставарује постојећим магистралним оптичким ТТ каблом Оџаци – Српски Милетић – Богојево – Богојево лука.

Планира се замена постојеће телефонске централе савременијим системом уз напуштање садашњег неадекватног простора. Нови системи би се монтирали на улици на бетонска постоља. Планиране су минимум две локације оваквих ситета. Планира се и изградња мањих приступних чворова на удаљеним тачкама, са опремом која се може монтирати на зид, стуб или мање бетонско постоље. Оваквим решењем биће омогућено решавање свих постојећих захтева за нова укупчавања, као и пружање нових широкопојасних услуга (ADSL, IPTV...). Сва повезивања приступних чворова са надређеним чворовима ће бити извршена подземним оптичким кабловима.

Постојећа примарна и разводна мрежа су изграђене подземно. Нису изграђени подземни прикључци до сваког објекта, тако да је за већину нових прикључака неопходно копати за полагање разводног претплатничког кабла.

У перспективи се планира приступ оптичким кабловима до већих корисника, што ће захтевати изградњу нових оптичких каблова не само до приступних чворова него и до самих корисника.

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 насељу не постоји монтирана базна станица МТС. Подручје је покривено базним станицама у Српском Милетићу, Сонти и са силоса у Луци Богојево. Према порасту саобраћаја ће се утврдити потреба за локацијом базне станице у самом насељу.

"Теленор" на подручју насељеног места Богојево поседује једну базну станицу, а у перспективи планира постављање још једне.

Треба рачунати да ће 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. РТВ не располаже објектима и простором, нити има посебне потребе на овом подручју у вези са функционисањем емисионе инфраструктуре.

ЈП Емисиона техника и везе нема изграђених инфраструктурних објеката за електронске комуникације, на подручју обраде. Покривање предметне области радиодифузним сигнализацијама телевизије и радија остварено је са емисионе локације Црвени Чот, која се налази на Фрушкој Гори.

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 насељу треба да је примерена економско-техничким условима. Планира се изградња оптичко-коаксијалне кабловске мреже. Тачка прикључења оптичког дела била би у насељеном месту Каравуково. У насељеном месту Богојево би се поставили оптички чворови на одстојању од 1000 до 1200 m. 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

Снабдевање насеља Богојево природним гасом планирано је са гасовода средњег притиска за Богојево преко насеља Српски Милетић, челичним гасоводом средњег притиска пречника DN80. Пројектовани капацитет гасовода је 1000 m³/h. Гасовод почиње из славине која је предвиђена у секцијској шахти на изласку гасовода за Српски Милетић и Богојево из Оцака. Гасовод се води кроз ванграђевински реон, преко насеља Српски Милетић, до локације МРС која је планирана на уласку у насеље Богојево, са леве стране пута.

Дистрибутивна гасна мрежа је таква да омогућује фазну изградњу, тј. прво је потребно изградити гасовод средњег притиска, МРС ШП и основну дистрибутивну мрежу почев од противпожарне славине на уласку у насеље, а затим по потреби ће се изводити кућни гасни прикључци.

Дистрибутивна гасна мрежа је рачваста, димензионисана на основу прорачуна, имајући у виду карактер насеља и густину објеката. Пресечна природног гаса је од 1,1 Sm³/h по домаћинству и минимални спољачњи пречник цеви у дистрибутивној гасној мрежи од 40 mm. Максимални радни притисак је од 4 bar (надпритисак

Локација мерно регулационе станице, је у радној зони на к.п. број 1572 К.о. Богојево.

3. 5. Основна регулациона и нивелациона решења

У графичким прилозима број 5. " 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 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, израдом плана детаљне регулације ће се ближе дефинисати траса са свим експлоатационо - техничким елементима, тиме и регулационе линије.



4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, и на основу Мишљења Одељења за урбанизам, стамбено-комуналне и имовинско-правне послове и заштиту животне средине (број: 501-10/12-01 од 13.03.2012.год.), Скупштина општине Оџаци је донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације насељеног места Богојево на животну средину која је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насељеног места Богојево.

Заштита животне средине на простору насеља ће бити усаглашена са важећим законским прописима из области заштите животне средине, подзаконским акатима који из њих произилазе, правилницима и прописима за обављање одређених делатности, условима надлежних органа и организација које су Законом одређене да их утврђују.

Реализација планских решења уз примену наведених прописа, треба да омогући да се негативни утицаји на животну средину сведу у дозвољене границе.

4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

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

Према подацима добијеним од Ј.В.П. "Воде Војводине" на подручју К.о. Богојево налази се само један бунар за мерење подземних вода. Вишегодишњи просек нивоа подземних вода на овом бунару је 3,74 m испод коте терена која износи 83,45 m n.m. док је просечан максимални ниво подземних вода на дубини 3,60 m (79,85 m n.m.). То значи да су делови насеља који се налазе на котама испод 80 m n.m. угрожени високим нивоом подземних вода, и да се на тим деловима насеља не препоручује изградња подрумских и сутеренских просторија.

На простору насеља обављање 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 којом се регулише израда ових процена. 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.

4.3. Заштита непокетних културних и природних добара

4.3.1. Заштита непокетних културних добара

Покрајински завод за заштиту споменика културе доставио је следеће услове заштите културних добара:

СМЕРНИЦЕ И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ЕВИДЕНТИРАНИХ НЕПОКРЕТНОСТИ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ

ОПШТЕ СМЕРНИЦЕ

- Услови заштите непокретног културног наслеђа морају бити интегрални део концепта за израду Плана генералне регулације насеља,
- Потребно је усакађивање свих урбанистичких нивоа планирања са захтевима заштите и зонама евидентираним у овом елаборату,
- Свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама,
- Уколико постоје услови за обнављање старог грађевинског фонда, искључити сваку могућност девастације и рушења,
- Поставити за циљ наменско коришћење баштине.

У циљу постизања постављених услова, неопходно је:

- Планска ревитализација амбијената и појединих објеката од значаја за праћења културно-историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја,
- примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа – новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватило би утврђивање намене (у зони заштите није дозвољена изградња објеката за привредну/индустријску делатност који би својим габаритом угрозили споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског истраживања,
- на основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

- Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентираних карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења, што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.
- Очување евидентираних визура, реперних објеката и приступних ведута.
- Очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштита постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирана спратност на уличној регулацији.

- Регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију.
- Није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције, парцеле у заштићеним зонама могу се повећати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима, нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони.
- У блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за старо језгро по питању позиције објеката, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

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 о безбедити 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 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
- У случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података.
- Постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, да се при том задржи специфичан карактер објеката.
- Евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију.
- Могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно изграђеном главном архитектонско- грађевинском пројекту.
- Урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се исплатила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или споменичке вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите

- 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 овим објектима (адаптације, ревитализације, доградње, реконструкције и др.), сходно члановима 99. – 110. Закона о културним добрима, власници, носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.
- За археолошке локалитете са списка који чине део услова, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове Покрајинског завода за заштиту споменика културе.
- Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

4.3.2. Заштита природних добара

Покрајински завод за заштиту природе је без обзира на то што на простру обухвата плана нема заштићених природних добара прописао услове заштите природе:

Концептом озелењавања унутар граница плана:

- Формирати систем јавног зеленила, повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању.
- Учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% и оптимално 50% а примениу четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом.
- Очувати зелене површине унутар стамбених блокова, у зони породичног и вишепородичног становања и блокова са становањем као преовлађујућом наменом и повезати их у целину.
- Приликом озелењавања комплекса, блокова и локација намењених за производњу, пословање и услуге, формирати више спратова зеленила са што већим процентом аутохтоних врста и користити примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и не спадају у категорију инвазивних, како би се обезбедила заштита околног простора од ширења последица загађивања.
- Дуж фреквентних градских саобраћајница, формирати и одржавати густ зелени појас од врста отпорних на аерозагађење, са израженом санитарном функцијом, средњег и високог ефекта редукције буке, у комбинацији са жбуњем, а пркинг просторе равномерно покрити високим лишћарима.
- Избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

Приликом подизања пољозащитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- Постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целивит систем зеленила и 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. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева будући да монокултуре евроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила.

- Формирати заштитни појас зеленила између радних зона, радно-стамбених зона и аграрних индустријских комплекса и осталих садржаја.
- Избегавати коришћење инвазивних врста. На нашем подручју сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syun. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Пронађена геолошка и палеантолошка документа (фосили минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска, и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе.

Решење инфраструктуре Плана усагласити са свим важећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха.

Образложење услова заштите природе које је доставио Покрајински завод за заштиту природе се налази у документационој основи плана

4.4 Водни услови

Простор обраде Плана обухвата територију насеља Богојево. У границама обухвата плана налазе се канали Ј.В.П. "Воде Војводине" "I", "I-3" и "I-6" слива "Богојево". Од стране Ј.В.П. "Воде Војводине" за потребе израде Плана достављени су следећи водни услови:

- У поступку припреме и израде планске документације обезбедити све подлоге и спровести одговарајуће анализе и обраде решења које ће бити у складу са важећим законским прописима.
- Неопходно је предвидети такво уређење простора којим се неће угрожавати функционалност и стабилност водних објеката, нити ће се водни објекти оштећивати.
- Границе и намена земљишта чији је корисник Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад и ВД "Дунав" Бачка Паланка, не могу се мењати без посебне сагласности Ј.В.П. "Воде Војводине" Нови Сад.
- Уважавати следеће пројектоване елементе мелиорационих канала и то:

канал	стационажа km	кота дна m н.м.	ширина дна m	нагиб косина	кота воде m н.м.	кота терена m н.м.	протицај m ³ /s	пад дна ‰
"I"	2+400	77,64	3,0	1:3	78,74	80,10	1,41	0,1
"I-3"	0+000	77,52	-	-	-	79,30	-	-
"I-6"	0+000	78,18	-	-	-	л.о. 80,30 д.о. 78,79	-	-

- Код лоцирања објекта поред мелиорационих канала обе обале оставити слободне појасеве ширине мин. 5,0 m за радно – инспекционе стазе канала. У тим појасевима се не могу градити никакви надземни објекти, а подземни морају подносити оптерећење тешке грађевинске механизације.
- Предметним планом обезбедити потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађивања.
- У отворене токове забрањено је испуштање било каквих вода осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода које по Уредби о категоризацији ("Сл. гласник РС", број 5/68) припадају II класи вода и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. Гласник РС", број 67/2011), задовољавају прописане вредности.
- Предметни план мора бити у складу са општим концептом канализања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода општине Озаци. Приликом израде плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом.
- Предвидети сепаратни тип јавне канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода и посебно за санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде.
- Условно чисте атмосферске воде (расхладне и сл.) чији квалитет одговара II класи вода могу се без пречишћавања одвести у атмосферску канализацију, околне површине, ригол и сл. путем утврђених испуста који су осигурани од ерозије и не залазе у протицајни профил реципијента.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, бензинска пумпа и сл.) пре улива у градску канализациону мрежу предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник).
- Санитарно-фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испустити у јавну канализациону мрежу, а потом одвести на централни УПОВ. Условне и сагласност за прикључење прибавити од надлежног ЈКП.
- Зависно од потреба, код сваког загађивача предвидети уградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно техничке услове за упуштање у јавну канализацију, тако да се не ремети рад централног пречистача, а у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број 67/2011).
- Локација и уређење депоније отпадних материја мора бити у складу са законским одредбама.
- Сви планирани радови у оквиру зоне изворишта воде морају бити спроведени у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010), Правилником о начину одређивања и одржавањазона санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник РС", број 92/2008) и Законом о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", број 88/2011), и другим законским и подзаконским актима.
- Уважити све друге услове које за сакупљање, канализацију и диспозицију отпадних вода пропише надлежно јавно комунално предузеће.
- После израде Плана и детаљног дефинисања планираних објеката у случају израде главних пројеката, потребно је од Ј.В.П. "Воде Војводине" прибавити редовно мишљење у поступку издавања водних услова за израду техничке документације за изградњу, у смислу Закона о водама. Захтев за издавање Мишљења у поступку издавања водних услова подноси инвеститор.

- Инвеститор је у обавези да исходује водне услове, а по изради плана и водну сагласност на предметни план од Покрајинског секретаријата за пољопривреду водопривреду и шумарство на основу члана 117, 118. и 119. Закона о водама.
- Документација која се подноси у поступку издавања водних услова и водне сагласности прописана је Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова ("Службени гласник РС", бр. 74/10).

4.5. Санитарни услови

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику, Сектора за санитарни надзор прописани су следећи услови:

Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 125/04), одређени су објекти који су под Санитарним надзором и то су објекти у којима се обављају следеће делатности:

- здравствена
- производња и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- јавног снабдевања становништва водом за пиће,
- гоститељска,
- пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенције којима се нарушава интегритет коже,
- социјална заштита,
- васпитно - образовне,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- јавног саобраћаја.

Општи услови који важе за све објекте под санитарним надзором су дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 47/2006).

Посебни услови су дефинисани за следеће делатности:

Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе

Оваква врста објеката не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, несанираних нужника, отворених канала, фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као ни у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима, као и на местиума где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Такоже овакви објекти не могу бити на местима где могу угрожавати становање или обављање здравствене, дечје и социјалне заштите.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом за пиће као и одвођење отпадних вода и других отпадних материјала.

Ближи услови за ове објекте регулисани су Правилником о санитарно – хигијенским условима уа објекте у којима се обавља производња и промет животињских намирница и ПОУ ("Сл. гласник РС", број 6/97 и 52/97), као и Законом о безбедности хране ("Сл. гласник РС", број 41/2009) и Правилника који проистичу из њега: Правилником о општим и посебним условима хигијене хране у било којој фази производње, прераде и промета ("Сл. гласник РС", број 72/2010) и Правилником о условима хигијене хране ("Сл. гласник РС", број 73/2010).

Детаљнији услови објеката за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла су прописани Правилником о ветеринарско – санитарним условима, односно општим и посебним условима за хигијену хране животињског порекла, као и условима хигијене хране животињског порекла ("Сл. гласник РС", број 25/2011).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошача. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора а чесме се постављају на тржном простору.

Детаљнији услови прописани су 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, у наславу назначене објекте, осим већ наведених, ближи услови регулисани су Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", број 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Сл. лист СРЈ", број 13/92), Правилником о хигијенско – техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", број 26/86).

Објекти јавног водоснабдевања

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

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 m од објекта ако у њима борави стално запослено лице и најмање 3 m ако у њима не борави.

Ова област регулисана је седећим прописима: Законом о водама ("Сл. гласник РС", број 46/91, 53/93, 48/94, 54/96, 30/10 и 93/12) и Правилником о начину утврђивања и одређивања зона и појасева санитарне заштите изворишта водоснабдевања ("Сл. гласник СРС", број 92/08).

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, 18/04, 56/05 и 11/06).

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 43/06, 112/09, 50/10, 79/11, 10/12 и 119/12).

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, 76/05 и 34/09), затим Правилником о ближим условима за оснивање и нормативима и стандардима за обављање делатности установе социјалне заштите за смештај деце и омладине без родитељског старања и омладине са поремећајима у понашању ("Службени гласник РС", број 88/93, 121/03, 8/06 и 63/06).

Угоститељски објекти

Законом о туризму ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10) су јасно дефинисане различите категорије угоститељских објеката за смештај, пружање услуга исхране и пића и кетеринг објекат а детаљнији услови у односу на врсту објекта одређени су Правилником минималним техничким и санитарно – хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", број 41/10). Такође, ова област допуњена је Правилником о начину пружања угоститељских услуга у покретном објекту и минималним техничким, санитарно – хигијенским и здравственим условима које мора да испуњава покретни објекат у којем се пружају угоститељске услуге ("Службени гласник РС", број 41/10).

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) и Правилником о нормативима простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Сл. гласник РС – Просветни гласник", број 4/90).

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.

Ближи услови за наведене објекте прописани су Законом о спорту ("Сл. гласник РС", број 24/11) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", број 30/99).

Објекти у којима се пружају хигијенске услуге

Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела ("Сл. гласник РС", број 47/06) дефинисана су правила за ову врсту делатности.

Гробља

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за водоснабдевање, објеката за снабдевање водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник РС", број 20/77, 24/85, 6/89 и "Сл. гласник РС", број 53/93, 67/93, 48/94, 101/2005).

Напомена

За објекте у којима ће се обављати:

- здравствена делатност,
- делатност јавног снабдевање становништва водом за пиће,
- објекти у којима ће се обављати производња животних намирница путем индустријских уређаја и постројења,

у изградњи или реконструкцији, а у складу са чланом 17 Закона – прописана је обавеза претходног прибављања санитарне сагласности на идејни пројекат, а затим за исте те објекте и прибављене санитарне сагласности за коришћење објекта, пре почетка обављања делатности у објекту.

4.6. Противпожарни услови

Од Министарсва унутрашњих послова, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Сомбору су прописани услови противпожарне заштите везани за израду Плана генералне регулације насељеног места Богојево.

У погледу мера заштите од пожара сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара РС ("Сл. гласник РС", број 111/09), потребно је да просторни и урбанистички план, поред услова прописаних посебним законом, садрже:

- 1) изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
- 2) удаљеност између зона предвиђених за стамбене објекте и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене,
- 3) приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката,
- 4) безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара.

4.7. Заштита од ратних разарања и елементарних непогода

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

На подручју насеља Богојево 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 општине Оџаци и насеља Богојево, као и шире подручје спада у зону са могућим интензитетом земљотреса од 8 степени по МЦЗ скали за повратни период од 500 година (Републички сеизмолошки 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 Оџаци, а самим тим и насеља Богојево, 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, као што су:

Ветар

Ветрови који дувају у току године 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 искорићености 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 датих од стране Министарства унутрашњих послова – Одељења за ванредне ситуације у Сомбору.

Угроженост од поплава

Простор насеља Богојево 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 Оџаци 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 треба 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 насељским гробљима.

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 насељеног места Богојево нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

Према наведеним условима добијеним од Министарства одбране у Плану је потребно да се примене сви нормативи, критеријуми и стандарди у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010-УС и 24/2011), Законом о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", број 111/09), као и другим подзаконским актима чија је примена обавезна.

4.8. 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 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 насељу 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 у складу са Законом о геолошким истраживањима.

4.9. Мере енергетске ефикасности

У циљу смањења потрошње свих врста енергије, уштеде енергије и обезбеђење одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова

пројектовања, изградње и употребе објекта, неопходно је унапредити енергетска својства објеката.

Применом одговарајућих система, материјала, уређаја, енергената и слично, оствариће се унапређење енергетске ефикасности, у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", број 69/2012).

Енергетска ефикасност уређења простора постиже се:

- изградњом објекта за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије,
- сопственом производњом енергије,
- пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова,
- подизањем свих врста зеленила,
- смањење коришћења моторних возила и др.

Најчешће мере које се предузимају у циљу смањења губитака енергије и повећања енергетске ефикасности су:

- замена необновљивих енергената обновљивим
- замена енергетски неефикасних портошача ефикасним
- изолација простора
- замена дотрајале столарије
- уградња мерних и регулационих уређаја за потрошаче енергије
- увођење тарифних система од стране дистрибутера који ће подстицати штедњу енергије и сл.

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.

4.10. Остали услови

Услови за обезбеђење приступачности површина и објеката јавне намене лицима са посебним потребама у простору

Тротоари и пешачке стазе, пешачки прелази, места за паркирање и друге површине у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта по којима се крећу особе са инвалидитетом, у простору су међусобно повезани и прилагођени за оријентацију и са нагибима који не могу бити већи од 5% (1:20), а изузетно 8,3% (1:12).

Највиши попречни нагиб уличних коридора и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%.

Шеталишта у оквиру јавних зелених и рекреативних површина су добро осветљена, означена и са обезбеђеним местима за одмор са клупама дуж праваца кретања.

Ради несметаног кретања особа са инвалидитетом ширина уличних тротоара и пешачких стаза износи најмање 180 см, а изузетно 120 см, док ширина пролаза између непокретних препрека износи најмање 90 см.

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање.

На трговима или на другим великим пешачким површинама, контрастом боја и материјала обезбеђује се уочљивост главних токова и њихових промена у правцу.

У коридору основних пешачких кретања не постављају се стубови, рекламни панои или друге препреке, а постојеће препреке се видно обележавају.

Делови зграда као што су балкони, еркери, висећи рекламни панои и сл. као и доњи делови крошњи дрвећа, који се налазе непосредно уз пешачке коридоре, уздигнути су најмање 250 cm у односу на површину по којој се пешак креће.

Место пешачког прелаза је означено тако да се јасно разликује од подлоге тротоара.

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

Поред осталих услова, изградња јавних површина и јавних објеката, мора бити у складу и са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Сл. гласник РС", број 19/2012) и другим правилницима који регулишу ову област.

При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачким стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и сл. у оквиру улица и других јавних површина, по којима се крећу лица са посебним потребама, као и прилази до објеката, хоризонталне и вертикалне комуникације у јавним објектима и објектима за јавно коришћење, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору.



5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План генералне регулације насеља Богојево, садржи елементе на основу којих ће се директно вршити спровођење планских решења, издавањем информације о локацији или локацијске дозволе, осим за простор чија је реализација условљена изработом урбанистичког пројекта.

5.1. Зоне за које је планирана израда плана детаљне регулације

Планом генералне регулације насеља Богојево, 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.

Реализација планских решења није условљена изработом планова детаљне регулације, осим уколико је потребно проширење регулационе ширине уличних коридора на најмању дозвољену, или се укаже потреба за формирањем нових уличних коридора, или је неопходно спровести поступак експропријације за изградњу јавне површине од општег интереса.

5.2. Локације које ће се разрађивати Урбанистичким пројектима

Урбанистичким пројектима ће се разрађивати:

- изградња и уређење планираних 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 објеката јавне намене.



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, чија је најмања ширина уличног фронта 12 m или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (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, 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.

Омогућена је изградња објеката социјалног становања изградњом више од четири стамбене јединице, организованих у једном или више стамбених објеката (појединачних или у низу). Диспозиција оваквих објеката је у складу са правилима грађења, с тим да је максимална удаљеност крајњег стамбеног објекта од регулационе линије 40 m. Омогућена је парцелација овако формираног комплекса са индиректним (директним) приступом на јавну површину, улични коридор. Оваква организација стамбене грађевинске парцеле је дозвољена само за потребе социјалног становања.

У зони породичног становања је дозвољена изградња пословних, угоститељских, занатских, економских, помоћних и других 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 m 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 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4 m. 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 m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је 0 - 7m.

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 12 m, осим економских 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 0,2 m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар грађевинске парцеле.

Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m. На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

На објектима северне (неповољније) стране, се могу отварати отвори помоћних просторија и то на висини од мин. 1,8m од коте пода (изузетак су објекти који су на овој страни удаљени 3 m 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 објекта, 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 m 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. Уколико се граде без претходно изграђених стамбених објеката, удаљеност истих од регулационе линије је мин 40 m.

На катастарским парцелама унутар блокова, је дозвољена изградња стакленика, пластеника, бунара и других објеката у функцији 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 m и за исте се не примењују дозвољене вредности индекса заузетости односно изграђености.

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,8 m. 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. Дозвољено је оградавање и појединих функционалних целина, унутар грађевинске парцеле.

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%.

Наведена вредност се не односи на пешачке и колске саобраћајнице.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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 метара.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно (изузетно надземно), 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, чија је најмања ширина уличног фронта 10 m, или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (слободан или преко ајнфора) свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, 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 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.

У центру насеља је планирана изградња и уређење зелене пијаце на 667 К.о Богојево.

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.

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 дидирују 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 m 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 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле. Оријентација објекта се одређује на основу оријентације постојећих објеката у улици.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4 m. 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 m.

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, као и других објеката јавне намене, се може одступити од овог правила, уколико је неопходна организација пешачких површина испред објекта и слично.

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 објеката је 15 m, изузев верских и објеката јавне 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 мин. 0,2 m виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

Испад на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

На бочним странама објеката, који су удаљени од међне линије мање од 3 m 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 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.

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 m 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. Није дозвољена изградња фарми.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,8 m. 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. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградџи не могу се отворати ван регулационе линије. Дозвољено је ограђивање и појединих функционалних целина, унутар грађевинске парцеле.

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 70%.

Наведена вредност се не односи на пешачке и колске саобраћајнице.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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 (изузетно надземно), 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 породичног становања са пословањем

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута, чија је најмања ширина уличног фронта 12 m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (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 зони породичног становања са пословањем је дозвољена изградња пословног простора и то за потребе: трговине, угоститељства, туризма, 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 m 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 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4 m. 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 m.

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

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 објеката је 15 m, изузев верских и објеката јавне 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.

Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2m.

На објектима оријентисаним према зони породичног становања (удаљени мање од 3 m 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 објекта, 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. Није дозвољена изградња фарми.

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

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 1,8 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградѣ не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је оградавање и појединих функционалних целина, унутар грађевинске парцеле.

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 је 70%.

Наведена вредност се не односи на пешачке и колске саобраћајнице.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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 објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

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

6.4. Правила грађења у зони складишта и прераде пољопривредних производа

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута, најмање ширина уличног фронта 15 m, или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (слободан или преко ајнфора), свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле 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 зони складишта и прераде пољопривредних производа је дозвољена изградња објеката за складиштење и прераду пољопривредних објеката и објеката управе и администрације.

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

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 m 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 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле.

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

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.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

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. Дозвољава се изградња објекта породичног становања за смештај домара (чуvara). Није дозвољена изградња фарми.

Грађевинске парцеле могу се оградити зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (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 отворити ван регулационе линије. Дозвољено је оградивање и појединих функционалних целина, унутар грађевинске парцеле.

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 40%.

Наведене вредности се не односе на пешачке и колске саобраћајнице.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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 метара.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно (изузетно надземно), 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 радној зони

1. Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута, чија је најмања ширина уличног фронта 15 m, или се задржава

постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (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 изузетно и стамбених. Омогућена је изградња рибњака са пратећим објектима и инфраструктуром.

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

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 m 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 m. 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 m свом дужином грађевинске парцеле. Низ објекта се одређује на основу постојећег низа објеката у улици.

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

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.

Исподи на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 m и то на делу објекта вишем од 3 m.

На објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3 m од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,2 m.

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. Дозвољава се изградња објекта породичног становања за смештај домара (чувара).

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом или транспарентном оградом до висине од 2,2 m (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 оградајује. Врата и капија на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије. Дозвољено је оградавање и појединих функционалних целина, унутар грађевинске парцеле.

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%.

Наведене вредности се не односе на пешачке и колске саобраћајнице.

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

7. Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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 метара.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно (изузетно надземно), 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.

6.6. Правила грађења објеката образовања, културе и других објеката јавне намене

Задржавају се постојеће локације образовних, културних установа и других објеката јавне намене, са могућношћу реконструкције и доградње, у складу са прописима и нормама који регулишу одређену област. Дозвољена је реконструкција објеката који дидирују једну од међних линија, под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта.

Исти објекти се могу градити, поред центра насеља и у зони породичног становања и пословној и радној зони, у складу са потребним капацитетима и нормативима који су утврђени за одређену врсту објеката и делатности која ће се обављати у објектима.

Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, урбаног мобилијара, спортско рекреативних површина и друго, потпуно инфраструктурно опремљена. У саставу ових објеката је дозвољена изградња објеката угоститељства, трговине, занаства, туризма и сл.

Грађевинска парцела на којој се могу градити ови објекти, је приступачна са јавног пута, са обезбеђеним колским приступом од минимум 3 m (слободан или преко ајнфора) свом дужином грађевинске парцеле. Иста се може оградити у складу са прописима за одређену намену. Дозвољено је ограђивање и појединих функционалних целина, унутар грађевинске парцеле

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

Минимална удаљеност објеката од међних линија је 1 m 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.

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

Индекс заузетости грађевинске парцеле не може бити већи од прописаних за зону у којој се лоцирају, с тим да површине отворених спортских терена не утичу на исте.

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 метара.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно (изузетно надземно), 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 спорта и рекреације

У овој зони је омогућена изградња објеката свих видова спорта и рекреације, пратећих садржаја, урбаног мобилијара, објеката угоститељства, туризма, занаства, клупских просторија, становања у функцији спорта и рекреације (стан домара и сл.), опремљени свом неопходном инфраструктуром.

Исти објекти се могу градити и у зони породичног становања, пословној и радној зони, у складу са потребним капацитетима и нормативима који су утврђени за одређену врсту објеката и делатности која ће се обављати у објектима. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја.

Грађевинска парцела на којој се могу градити ови објекти, је приступачна са јавног пута, са обезбеђеним колским приступом од минимум 3 m (слободан или преко ајнфора) свом дужином грађевинске парцеле

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 метара.

Прикључке на постојећу инфраструктуру, по правилу изводити подземно (изузетно надземно), 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.

6.8. Правила изградње у зони комуналних објеката и комуналне инфраструктуре

6.8.1. Комунални објекти

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

Изградња и уређење зелене пијаце је планирана на к.п. број 667 К.о Богојево, у складу са нормама и правилницима који дефинишу ову област.

Изградња планираног уређаја за пречишћавање отпадних вода ће се вршити на к.п. број 1900 К.о Богојево, у складу са нормама које дефинишу ову област. До реализације планираног УПОВ-а користиће се водонепропусне септичке јаме.

Планирано је задржавање постојећег гробља са правилном организацијом гробних места, као и изградња пратећих објеката као и објеката инфраструктуре.

Задржавају се постојећи насељски бунари санитарне воде. Омогућено је проширење водозавода и на суседну зону заштитног зеленила, у складу са нормама које дефинишу ову област.

Локација мерно регулационе станице, је у радној зони на к.п. број 1572 К.о. Богојево, уз могућност формирања грађевинске парцеле.

Постојећи комунални објекти се задржавају, са могућношћу реконструкције и доградње према потребама насеља и другим условима.

6.8.2. Правила за изградњу мреже и објеката саобраћајне инфраструктуре

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

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

На основу урбанистичких пројеката, вршиће се реализација станица за снабдевање возила горивом и пратећих садржаја (сервисима за возила, мотелима, паркинзима и др.) и бициклистичких стаза.

Друмски саобраћај

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: 953-11382/12-1 од 15.08.2012. године (саставни део овог плана),
- Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број 101/05, 123/07, 101/011 и 93/012),
- Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службеном гласнику РС", број 50/2011),
- Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени класник РС", број 20/96) и
- Стандардима и техничким упутствима за пројектовање путева и градских саобраћајница.

Урбанистички услови за спровођење на основу ПГР:

Постојећу деоницу ДП пута IB реда број 31 кроз насеље, неопходно је реконструисати неопходно је реконструисати тако да се безбедност учесника у саобраћају и проточност саобраћаја подигне на виши ниво, све у складу са чланом 78. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр: 101/05, 123/07, 101/011 и 93/012.), а повезивање постојећих и будућих може се извести у складу са чланом 37. Закона о јавним путевима (Сл. гласник РС, бр.101/05.).

Неопходни захвати на овом путу:

- проширење коловоза на минималну ширину од 7,7 m (без уздигнутих ивичњака), односно 7,1 m (са уздигнутим ивичњацима), а по потреби у зони раскрсница изградити и траке за усмеравање возила, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила.
- постојећа укрштања са овим путем се задржавају с тим што је неопходно повећање капацитета свих раскрсница повећањем радијуса лепеза, а по потреби извршити проширења коловоза ради обезбеђења трака за искључења и укључења возила са/на државни пут (у зависности од функције насељске саобраћајнице),
- побољшати одводњавање коловоза, реконструкцијом атмосферске канализације посебно у зони раскрсница,
- неопходно је побољшати саобраћајну сигнализацију на овом путу,
- планом техничког регулисања саобраћаја у насељу за све улице које се укрштају са државним путем, а немају ширину за двосмерни саобраћај, утврдити једносмерни саобраћај, докле се не изврши проширење коловоза за двосмерни саобраћај,
- изградити бициклистичку стазу физички одвојену од коловоза,
- постојећа паркиралишта за путничка возила уз коловоз државног пута неопходно је укинути, а уколико је неопходан јавни паркинг у коридору овог пута исти се прикључује на преко постојећих колских прилаза објекта,
- код нових колских прикључака у радној зони неопходно је обезбедити минимум траку за десно искључење возила са државног пута, а уколико се планирају лева искључења са државног пута неопходно је извести одговарајућу саобраћајну траку за искључење,
- нове прикључке изводити под правим углом у односу на државни пут.

У коридору ДП ІБ реда број 31, планирана је линијска инфраструктура (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водовод, канализација и др.) која ће се постављати према условима ЈП "Путеви Србије":

- код паралелног вођења инсталација минимална удаљеност износи 3 m од крајње тачке попречног профила-ножице насипа или спољне ивице путног канала за одводњавање (изузетно ивице коловоза реконструисаног пута- уже подручје насеља, уколико се тиме не ремети одводњавање коловоза,
- укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута управно на пут са постављањем заштитне цеви на целој дужини између крајњих тачака попречног профила увећана за по 3 m са сваке стране. Минимална дубина инсталација и заштитне цеви од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35-1,5 m, а минимална дубина инсталација и заштитних цеви испод путног канала (постојећег и планираног) за одводњавање од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1 - 1,2 m. Укрштање планираних инсталација удаљити од укрштаја постојећих инсталација на мин. 10 m.
- За све интервенције и инсталације које се одвијају кроз земљишни појас (парцелу ДП другог реда 101) потребно је обратити се ЈП "Путеви Србије" ради прибављања услова и сагласности за израду пројектне документације за изградњу и постављање истих.
- Деоница пута регионалног значаја и локалног пута, кроз насеље, треба да има минималну ширину коловоза од 6,6 m (без уздигнутих ивичњака), односно 6,1m (са уздигнутим ивичњацима),
- коловозе сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно једна трака, ако се планира на неким деловима једносмерни саобраћај. Најмања ширина саобраћајне траке износи 3 m,
- 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 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 m, а једносмерни минимално једну саобраћајну траку ширине 4 m.
- за прикључак на јавне путеве обавезно је прибављање услова од управљача јавног пута.
- бициклистички саобраћај неопходно је по правилу издвојити на посебне стазе на свим главним градским саобраћајницама са интензивним саобраћајем моторних возила. Најмања ширина бициклистичке стазе је 1 m за једаносмерни и 2,2 m за двосмерни саобраћај.
- пешачке стазе изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних улица, а код осталих, у зависности од просторних и

саобраћајних услова улице, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз. Минимална дозвољена ширина тротоара износи 1,5 m (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу,

- за паркирање теретних возила, формирање јавних паркинга у оквиру радних зона, док би се за возни парк за сопствене потребе предузећа по правилу, обезбедила 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 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 препоручују се следећи нормативи 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	40-60
	запослени	5-7
комунална предузећа	m ²	23-35
	запослени	7-9
агенције	m ²	25-35
	запослени	3-5
пословни простор	m ²	45-60
	запослени	7-9
банке, поште	m ²	30-40
	запослени	5-76
основне школе и деце уст.	ученици	7-12
средње школе	ученици	10-15
објекти за велике скупове	седишта	3-8
спортски објекти	гледалаца према макс.кап.	8-12
библиотека	m ²	30-45
индустрија	m ²	100-150
	запослени	
занатске радње	m ²	15-50
	запослени	
магацини и складишта	m ²	60-80
	запослени	3-5
робне куће	m ²	100-150
	запослени	25-60
супермаркети	m ²	50-80
мешовита трговина	m ²	20-40

млекара, продавница хлеба	m2	30-60
посластичарница	m2	40-80
дуван, новине	m2	20-30
пијаца	тезга	4-6
техничка роба	m2	25-50
ресторан, кафана	седишта	8-12
диско клуб	столови	3-5
хотели А и Б кат	собе	3-5
	кревети	5-8
амбуланте, дом здравља	m2	30-70
	запослени	3-7
апотека	m2	30-45
домови за старе	кревети	5-10

Железнички саобраћај

Приликом реконструкције и модернизација постојеће једноколосечне регионалне железничке пруге (респективна електрификација): Нови Сад – Сајлово распутница – Озаци – Богојево са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга предузети следеће мере у складу са:

- Постојећи путни прелази у насељу у стационажама 71+829, 72+357, 72+395 и 72+921 се задржавају, с тим што је неопходно исте 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 ЈП "Железнице Србије" према допиус бр.13/12-1194 од 27. 08. 2012 и нормативе утврђене Законом о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05) као и нормативе Железница Србије (Правилници 314 и 315);
- У склопу ове модернизације неопходно је реконструисати станичну зграду железничког стајалишта Богојево село и изградити одговарајући колски приступ.

Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8 m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12m, односно 14 m 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 заштитном 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 заштитном пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8 m 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).

Приликом пројектовања и изградње објеката и саобраћајних површина неопходно је применити техничке стандарде приступачности којима се обезбеђује несметано кретање деце, старих, особа са отежаним кретањем и особа са инвалидитетом, утврђене Правилником о техничким стандардима приступачности "Сл. гласник РС", бр. 19/2012).

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

- Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", број број 101/05, 123/07, 101/011 и 93/012.),
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима ("Службени гласник РС", број 41/2009 и 53/20100),
- Закону о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05),
- Закон о безбедности у железничком саобраћају ("Службени листу СРЈ", број 60/98 и 36/99),
- Закон о водама ("Службени гласник РС", број 30/2010),
- Закон о унутрашњој пловидби ("Службени гласник РС", број 54/90),
- Закон о пловидби и лукама на унутрашњим водама ("Службеном гласнику РС", број 73/2010),
- Правилник о начину укрштања железничке пруге и пута ("Службеном листу СРЈ", број 72/99),
- Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни и други елементи јавног пута ("Службени класник РС", бр. 50/2011),
- 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 и 56/2005),
- Правилник о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", број 19/2012),
- Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива ("Службени лист СФРЈ" бр. 27/71 и 29/71),
- Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", број 8/95),
- Друге важеће прописе и стандарде за пројектовање саобраћајних површина и објеката у насељима.

6.8.3. 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 прстенасти 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 водозахвата 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 1,0m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. Водоводне цеви се постављају у ров ширине 1 m, на минималној дубини укопавања од такође 1 m.

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 m 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 предtretманом 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 2m 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. Зацењвена 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 зацењвеним деоницама на којима је приликом рекогностирања 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.

6.8.4. Правила за изградњу мреже 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. Минимална површина за изградњу МБТС треба да буде 5,0х6,0 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.
- ВН мрежа изводи 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.
- Применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења.
- Светиљке за јавно осветљење поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа изведена ваздушно, а где је та мрежа изведена подземно расветна тела поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора.
- Планирати светиљке са натријумовим сијалицама ниског/високог притиска, као и са расветним телима у складу са новим технологијама развоја.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичном громобранском инсталацијом у виду Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштит у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Сл.лист СРЈ" бр. 11/96).

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељеном месту морају се поштовати следећи услови:

- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 0,50 m од темеља објекта, 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе. Уколико за то нема могућности, каблове полагати испод пешачких стаза.
- При слободном полагању кабловске водове полагати у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова.
- 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.
- Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°C, за новопласт, а -10° C за новотен каблове.
- Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.

- Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.
- На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.
- Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.
- Каблове у ров полагати у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm.
- Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.
- На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.
- Дужина заштитне цеви треба да је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.
- Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.
- По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

6.8.5. 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 спољању 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).
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- 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 пешаћких 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 сnose трошкове отклањања истих и за губитке у саобраћају.
- Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елборатима заштите ових коридора који су достављени надлежним службама приликом реализације тих веза.
- Објекте за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио-станица, радио-релејних станица, као и антене и антенске носаче постављати у радним зонама, зонама заштитног зеленила и спортским комплексима, мада се исти, изузетно, могу поставити и у оквиру објеката, на слободном простору, на грађевинској парцели индивидуалног становања, у зонама привредне делатности, у оквиру комплекса појединачних корисника, уз обавезну сагласност власника парцеле и надлежног органа управе.
- Најмања удаљеност антенског стуба од најближег стамбеног или пословног објекта једнака је висини стуба који се поставља.
- Објекти за смештај телекомуникационе и РТВ опреме могу бити зидани, монтажни или смештени на стубу.
- Минимална површина за комплекс РБС треба да буде 10,0x10,0 m.
- 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.
- До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама потребно је обезбедити приступни пут минималне ширине 3 m до најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса мора се озеленити.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекта, уз обавезну сагласност власника односно корисника тих објеката.
- За постављање антенских система и базне станице обавезно је претходно мишљење надлежног органа управе о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину.
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова.
- За све радио-релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио-релејних коридора.
- Целокупну мрежу КДС градити у складу са важећим законским прописима.

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

- Самоносиви кабел КДС поставити на носаче преко изолатора на 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.

6.8.6. Правила за изградњу мреже и објекта 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 изградом идејног пројекта, а у складу са прописима. Омогућено је формирање грађевинске парцеле, за потребе изградње мерно регулационе станице.

Код преласка у близини или паралелног вођења гасовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15m од крајње осе индустријског колосека,
- 1m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем,
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструким антикорозионом изолацијом, према прописима,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице, мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода,
- при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса треба да је између 60° и 90°.

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.

Правила за изградњу остале термоенергетске инфраструктуре

За изградњу топлана за снабдевање топлотном енергијом и топловода овај план није дефинисао одређену локацију. Иста се може градити у свим зонама, у складу са правилима грађења која се примењују за исту.

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

Заштита далековода

У коридорима далековода 110 kV укупне ширине 50 m (по 25 m са обе стране од осе далековода), није дозвољено засађивање средње и високо растућег дрвећа и воћки, нити изградња нових објеката (објеката за рад и становање и сл.) без знања и одобрења ЈП "ЕМС", Погон "Нови Сад".

6.8.7. Правила за уређење зелених површина

У овој зони је омогућена изградња објеката свих видова спорта и рекреације, пратећих садржаја, комуналних објеката и инфраструктуре, подизање расадника, пластеника и стакленика, са неопходном инфраструктуром, као и озелењавање предложеним врстама.

6.8.8. Правила за озелењавање простора

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

- улично зеленило,
- парковско зеленило,
- 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:

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Quercus robur* (храст лужњак),
- *Ulmus pumila* (брест),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Betula alba* (бреза),
- *Laburnum anagyroides* (златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. 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. (pyj),
- 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 anagiroides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus* sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

- *Forsythia* sp.
- *Spirea* sp. (сурочица),
- *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.

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 радне зоне,
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара,
- зеленило у оквиру локалне управе,
- зеленило у оквиру спомен обележја,
- зеленило гробља, итд.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објекта од разних загађивача, да их изолује, маскира 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, обogaђене 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.

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 паркинг просотре 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 изработом овог плана формирати нове јавне зелене површине, где год је то могуће и такође разрадити их пројектима за озелењавање.

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

ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План генералне регулације насеља Богојево садржи текстуални део који се објављује у "Службеном листу општине Оџаци" и графичке приказе израђене у четири примерка које својим потписом оверава председник Скупштине општине. По један примерак потписаног оригинала плана чува се у: Скупштини општине, Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине, ЈП "Дирекцији за изградњу" Оџаци и ЈП "Заводу за урбанизам Кула-Оџаци" Кула.

Документациона основа овог плана чува се у Одељењу за урбанизам, стамбено-комуналне, имовинско-правне послове и заштиту животне средине општине Оџаци.

План генералне регулације насеља Богојево доступан је на увид јавности у згради Скупштине општине, Улица Кнез Михајла број 24 и путем интернета (www.odzaci.rs).

Ступањем на снагу овог плана престаје да важи План генералне регулације насеља Богојево ("Службени општине Оџаци", број 11/05).

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Оџаци".