

## **САДРЖАЈ**

### **Увод**

#### **А) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

##### **1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА**

###### **1.1. Граница обухвата плана**

1.1.1. Грађевински реон насеља

1.1.2. Грађевински реон ван насеља

###### **1.2. Намена површина и објеката и биланс површина у оквиру границе плана**

###### **1.3. Простори под посебним режимом заштите**

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

##### **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА**

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

###### **2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште**

###### **2.3. Подела грађевинског реона на зоне и целине**

2.3.1. Зона становања

2.3.2. Зона централних садржаја

2.3.3. Радна зона

2.3.4. Зона спорта и рекреације

2.3.5. Зона комуналних садржаја

###### **2.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре**

2.4.1. Саобраћај

2.4.2. Водоснабдевање

2.4.3. Атмосферска канализација

2.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације

2.4.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода

2.4.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру

2.4.7. Телекомуникациона инфраструктура

2.4.8. Гасна мрежа

###### **2.5. Основна регулациона и нивелациона решења**

##### **3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ**

###### **3.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти**

###### **3.2. Спортско рекреативне површине и заштитно зеленило**

3.2.1. Спортско рекреативне површине

3.2.2. Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама

3.2.3. Стари рукавац реке Мостонге

3.2.4. Заштитно зеленило



### **3.3. Инфраструктурни и други објекти**

- 3.3.1. Саобраћај
- 3.3.2. Водопривредна инфраструктура
- 3.3.3. Енергетска инфраструктура
- 3.3.4. Телекомуникациона инфраструктура
- 3.3.5. Гасна мрежа
- 3.3.6. Остали садржаји
- 3.3.7. Зеленило

### **4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА**

- 4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину
- 4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора
- 4.3. Заштита непокретних културних и природних добара
- 4.4. Водопривредни услови
- 4.5. Санитарни услови
- 4.6. Противпожарни услови
- 4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања
- 4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја
- 4.9. Остали услови

### **Б) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

#### **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

- 2.1. Правила грађења у зони породичног становања
- 2.2. Правила грађења у центру насеља
- 2.3. Правила грађења у радној зони
- 2.4. Правила грађења у зони заштитног зеленила



## **В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

1. Извод из Просторног плана општине Оџаци	P 1 : 100.000
2. Постојећа функционална организација простора обухваћеног планом	P 1 : 5.000
3. План намене површина, размештај објеката јавне намене и објеката од општег интереса	P 1 : 5.000
4. Границе грађевинског реона и план поделе на јавно и остало грађевинско земљиште	P 1 : 5.000
4.1. Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта у блоку број 1	P 1 : 1.000
4.2. Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта у блоку број 5	P 1 : 1.000
4.3. Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта у блоковима број 7 и 11	P 1 : 1.000
4.4. Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта у блоковима број 14 и 15	P 1 : 1.000
4.5. Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта у блоку број 27	P 1 : 1.000
5. Подела на зоне са истим правилима грађења	P 1 : 5.000
6. План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем	P 1 : 5.000
7. План водопривредне инфраструктуре	P 1 : 5.000
8. План електроенергетске и гасне инфраструктуре	P 1 : 5.000
9. План ТТ и КДС инфраструктуре	P 1 : 5.000

## **Г) ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА**

1. Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Дероње
2. Услови коришћења од надлежних организација и других институција



На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 47/03 и 34/06) и члана \_\_\_\_\_ Статута општине Оџаци ("Сл. лист општине Оџаци", број \_\_\_\_\_), Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана 7.12.2007. године, доноси

## **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ДЕРОЊЕ**

### **Увод**

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

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

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

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

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

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

## **А) ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА**

#### **1.1. Граница обухвата плана**

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

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

##### **1.1.1. Грађевински реон насеља**

Опис границе грађевинског реона насеља Дероње:

Граница грађевинског реона почиње од тромеђе к.п. број 3339, 1425, 1424 (**тачка број 1**). Од ове тачке граница се креће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 1425, 1424, 3483 (**тачка број 2**). Од ове тачке граница прелази државни пу првог реда, до тромеђе к.п. број 3361, 3483, 1851 (**тачка број 3**). Од ове тачке скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 747, 923, 3368 (**тачка број 4**). Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 3368, 747, 2022 (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу југозапада до четворомеђе к.п. број 729, 730, 2028, 3367 (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2042/1, 2042/2, 3367 (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница пресеца пут и креће се до тромеђе к.п. број 2045/1, 2044, 3367 (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, југоисточном међном линијом к.п. број 2044, до међе к.п. број 2048 и 2044, до лома пута на к.п. број 2044 (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2044, 2053, 3376 (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2262, 2056, 3376 (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада до четворомеђе к.п. број 2056, 845, 896, 2285 (**тачка број 12**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, североисточном међном линијом к.п. број 2285, до тромеђе к.п. број 2285, 916, 2285 (**тачка број 13**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока до тромеђе к.п. број 2284, 2285, 3376 (**тачка број 14**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 3376, 2291, 2287 (**тачка број 15**). Од ове тачке, граница скреће према тромеђи к.п. број 2460/1, 3386, 3376 (**тачка број 16**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 2461, 2462, 3386 (**тачка број 17**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тромеђе к.п. број 2461, 2462, 3484 (**тачка број 18**). Од ове тачке, граница скреће у правцу сверозапада, североисточном међном линијом к.п. број 3484, до лома к.п. број 2287 према к.п. број 3484 (**тачка број 19**). Од ове тачке, граница прелази државни пут првог реда, до тромеђе к.п. број 3484, 2602, 3392 (**тачка број 20**). Од ове тачке, граница се креће у правцу североистока до



тронеђе к.п. број 2602, 2647, 3392 (**тачка број 21**). Од ове тачке, граница се креће у правцу северозапада до тронеђе к.п. број 2603/1, 2602, 2647 (**тачка број 22**). Од ове тачке, граница грађевинског реона скреће у правцу северозапада до тронеђе к.п. број 2606, 2646, 2605 (**тачка број 23**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада до тронеђе к.п. број 2645, 2646, 2606 (**тачка број 24**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, североисточним међним линијама к.п. број 2645, 2644, 2643, 2643, 2641/1, 2641/2, 2640, 2639, 2638, 2637, 2636, 2635, 2634, 2633, 2632, 2639, до четворонеђе к.п. број 466, 2629, 3392, 465 (**тачка број 25**). Од ове тачке, граница прелази пут и долази до четворонеђе к.п. број 464, 465, 3392, 2698 (**тачка број 26**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу североисточном међном линијом к.п. број 2698, до тронеђе к.п. број 2698, 3393, 459, геодетске тачке број 24 (**тачка број 27**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 25 (**тачка број 28**). Од ове тачке, граница скреће према северозападу до тронеђе к.п. број 457, 468, 3393, геодетске тачке број 26 (**тачка број 29**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до геодетске тачке број 27 (**тачка број 30**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тронеђе к.п. број 456, 468, 3488 (**тачка број 31**). Од ове тачке, граница се креће јужном међном линијом к.п. број 468, до тронеђе к.п. број 468, 455/2, 3488 (**тачка број 32**). Од ове тачке, граница скреће у правцу севера, источном међном линијом к.п. број 3488, до тронеђе к.п. број 433, 3488, 432 (**тачка број 33**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тронеђе к.п. број 431, 432, 3488 (**тачка број 34**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, источном међном линијом к.п. број 3488 до тронеђе к.п. број 427, 413, 3488 (**тачка број 35**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, се креће у истом правцу до тронеђе к.п. број 384, 413, 3488 (**тачка број 36**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу источном границом к.п. број 3488, до тронеђе к.п. број 377, 372, 3488 (**тачка број 37**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, до тронеђе к.п. број 345, 372, 3488 (**тачка број 38**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до четворонеђе к.п. број 339, 340, 3488, 366, геодетске тачке број 28 (**тачка број 39**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада и прати постојећу границу грађевинског реона, коју дефинишу: геодетска тачка број 29 (**тачка број 40**), геодетска тачка број 30 (**тачка број 41**), геодетска тачка број 31 (**тачка број 42**), геодетска тачка број 32 (**тачка број 43**), геодетска тачка број 33 (**тачка број 44**), геодетска тачка број 34 (**тачка број 45**), геодетска тачка број 35 (**тачка број 46**), геодетска тачка број 36 (**тачка број 47**), геодетска тачка број 37 (**тачка број 48**), геодетска тачка број 38 (**тачка број 49**), геодетска тачка број 39 (**тачка број 50**), геодетска тачка број 40 (**тачка број 51**), геодетска тачка број 41 (**тачка број 52**), геодетска тачка број 42 (**тачка број 53**), геодетска тачка број 43 (**тачка број 54**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, преко геодетске тачке број 44 до геодетске тачке број 45 (**тачка број 55**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до геодетске тачке број 46 (**тачка број 56**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, прати североисточну међну линију к.п. број 1211, до геодетске тачке број 47 (**тачка број 57**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тронеђе к.п. број 1214, 57, 1211, геодетска тачка број 48 (**тачка број 58**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до геодетске тачке број 49 (**тачка број 59**), затим до геодетске тачке број 50 (**тачка број 60**), геодетске тачке број 51 (**тачка број 61**). Од ове тачке,

граница грађевинског реона, скреће у правцу југоистока, југозападном међном линијом к.п. број 3345, до четворомеђе к.п. број 34, 35, 128, 3345, геодетске тачке број 52 (**тачка број 62**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока до тромеђе к.п. број 139, 128, 1215 (**тачка број 63**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 155, 141, 1215 (**тачка број 64**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, скреће у правцу севера до геодетске тачке број 54 (**тачка број 65**). Од ове тачке, граница се креће до геодетске тачке број 55 (**тачка број 66**). Од ове тачке, граница се креће до геодетске тачке број 56 (**тачка број 67**), затим до геодетске тачке број 57 (**тачка број 68**), затим до геодетске тачке број 58 (**тачка број 69**). Од ове тачке, граница продужава до геодетске тачке број 59 (**тачка број 70**), затим до геодетске тачке број 60 (**тачка број 71**), затим до геодетске тачке број 61 (**тачка број 72**), затим до геодетске тачке број 62 (**тачка број 73**), затим до геодетске тачке број 63 (**тачка број 74**), затим до геодетске тачке број 64 (**тачка број 75**). Од ове тачке, граница грађевинског реона, пролази кроз геодетску тачку број 65 и долази до тромеђе к.п. број 1332, 1334, 1335 (**тачка број 76**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу до тромеђе к.п. број 13314, 1335, 3341 (**тачка број 77**). Од ове тачке, граница прелази пут до тромеђе к.п. број 3341, 1345, 1344 (**тачка број 78**). Од ове тачке, граница скреће у правцу северозапада, североисточном међном линијом к.п. број 3341 до тромеђе к.п. број 3341, 1370, 1369 (**тачка број 79**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока до тромеђе к.п. број 3340, 1370, 1369 (**тачка број 80**). Од ове тачке, граница пресеца пут до тромеђе к.п. број 3339, 3340, 1414 (**тачка број 81**). Од ове тачке, граница се креће у истом правцу, југоисточном међном линијом к.п. број 3339 и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

### **1.1.2. Грађевински реони ван насеља**

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

1. Површина за изградњу уређаја за пречишћавање отпадних вода, обухвата к.п. број: 2699, 2700, 2701, 2702, 2703, 2704, 2705, 2706, 2707, 2708/1, 2708/2 К.о. Дeroње.

2. Површина за изградњу привредних и складишних објеката, обухвата део к.п. број 3490 К.о. Дeroње.

3. Планиране спортско рекреативне површине, обухватају к.п. број: 1206, 1207, 1209, 1210 К.о. Дeroње.

4. Постојеће искориштено насељско гробље, обухвата к.п. број: 1320/1 К.о. Дeroње.

5. Планирано заштитно зеленило, обухвата к.п. број 3345 К.о. Дeroње.

6. Простор планиран за проширење водозахвата, обухвата к.п. број: 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284 К.о. Дeroње.

7. Изграђен салаш пољопривредног домаћинства, на к.п. број 1208 К.о. Дeroње.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Планирано је потпуно инфраструктурно опремање насеља.

<b>БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА</b>				
	<b>постојећа</b> (ha)	<b>%</b>	<b>планирана</b> (ha)	<b>%</b>
<b>Површина обухвата плана</b>	287,15	100	287,15	100
<b>Површина грађевинског реона насеља</b>	176,25	61,38	215,38	75,00
<b>Површина ванграђевинског реона насеља</b>	110,9	38,62	71,77	25,00
<b>Грађевински реон насеља</b>	176,25	100	215,38	100
1. Породично становање	125,85	71,40	130,88	60,77
2. Центар насеља	2,51	1,42	4,60	2,13
3. Радне зоне	0,80	0,45	20,75	9,63
4. Спортско рекреативне површине	1,16	0,66	2,79	1,29
5. Стара Мостонга	-	-	7,08	3,29
6. Заштитно зеленило	-	-	4,66	2,16
7. Насељско гробље	4,10	2,33	5,63	2,61
8. Водозахват	0,14	0,08	0,14	0,06
9. Деградиране површине	11,74	6,66	-	-
10. Улични коридори	27,77	15,75	36,67	17,02
11. Коридор железничке пруге	2,18	1,24	2,18	1,01
<b>Површине ван грађевинског реона насеља</b>	110,9	100	71,77	100
1. Насељско гробље	1,98	1,78	1,98	2,76
2. УПОВ	-	-	3,21	4,47
3. Проширење водозахвата	-	-	4,37	6,09
4. Радна зона	2,21	1,99	2,21	3,08
5. Спортско рекреативне површине	-	-	20,85	29,05
6. Заштитно зеленило	-	-	16,18	7,07
7. Путеве	9,6	8,65	0,58	0,81
8. Стара Мостонга	27,94	25,19	26,84	38,93
8. Пољопривредно земљиште	69,17	62,37	5,55	7,73

У оквиру граница грађевинског реона највећи део простора је у функцији породичног становања, што процентуално износи 60,77%. У односу на постојеће стање, планирано је повећање површине на којем ће се градити функције централитета и друге јавне функције прожете породичним и вишепородичним становањем. Површина простора центра износи 2,13%, док шири простор центра, дефинисан као стамбено пословна зона заузима

површину од 16,7ha, или 7,75%. Планирано је формирање радне зоне, проширењем постојећих, чиме се површина исте повећава на 9,63%.

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

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

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

### **1.3. Простори под посебним режимом заштите**

#### **а) Заштићени делови природе**

##### **Подручја предвиђена за заштиту**

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

#### **б) Непокретна културна добра:**

##### - Сакрални објекти:

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

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

#### **Евидентиране непокретности које уживају претходну заштиту**

##### - Сакрални објекти:

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

- Појединачни објекти:

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

- Археолошки локалитети:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

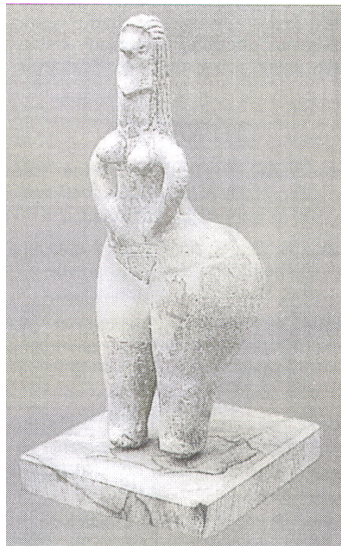
Археолошки **локалитет 8**, на овом месту се налазило гробље, нема података о томе ком времену припада.

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

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

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

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



Црвенокоса богиња

### **в) Заштита изворишта водоснабдевања**

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

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

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

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

### **г) Заштита водотокова**

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

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

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

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



**Уређење земљишта**

намена	тржишна вредност земљишта (дин/м <sup>2</sup> )	површина (м <sup>2</sup> )	укупно (дин)
зелена пијаца	250	1.900	475.000,00
спортско рекреативне површине	80	27.900	2.232.000,00
УПОВ	80	32.100	2.568.000,00
гробље	80	15.300	1.224.000,00
<b>УКУПНО</b>			<b>6.499.000,00</b>

**Процена потребних средстава за уређење саобраћајница**

опис	м <sup>2</sup>	дин/м <sup>2</sup>	дин
изградња неизграђених коловоза	6.000	3.500,00	21.000.000,00
изградња и реконструкција пешачких стаза	1.500	1.500,00	2.250.000,00
израда техничке документације		1,5% од инвестиционе вредности	3.150.000,00
<b>УКУПНО</b>			<b>26.400.000,00</b>

**Процена укупних улагања за изградњу хидроинсталација**

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

### Процена укупних улагања за електро и ТТ инсталације

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

### Процена укупних улагања за изградњу гасовода

опис	м'	дин/м'	укупно
ниски притисак			
грађевински радови	28.000	1.300,00	36.400.000,00
машински радови	28.000	1.000,00	28.000.000,00
<b>УКУПНО</b>			<b>644.000.000,00</b>

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

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

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

Генерална урбанистичка решења су проистекла из:

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

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

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

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

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

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

Планирано је проширење спортско рекреативних површина.

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

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

## **2.2. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште**

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

### **Улични коридори:**

Катастарске парцеле број: 11, 44, 75, 125, 126, 129, 138, 163, 182, 206, 242, 272, 300, 301, 312, 347, 351, 372, 387, 413, 432, 465, 468, 505, 523, 553,

564, 584, 610, 639, 663, 728, 729, 760, 806, 807, 812, 815, 845, 868, 895, 919, 920, 923, 2044, 2056, 2057, 2285 К.о. Дeroње.

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

**Железничка пруга:**

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

**УПОВ:**

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

**Пијаца:**

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

**Водозахват:**

Катастарске парцеле број: 903 К.о. Дeroње.

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

**Канали:**

Катастарска парцела број: 173 К.о. Дeroње.

**Спортско-рекреативне површине:**

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

**Школска и предшколска установа:**

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

**Објекти здравства:**

Катастарска парцела број: 322 К.о. Дeroње.

**Објекти локалне самоуправе:**

Катастарска парцела број: 583 К.о. Дeroње.

**Стара Мостонга:**

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

**Гробље:**

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

**Заштитно зеленило:**

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

**Главна мерно регулациона станица:**

Део катастарске парцеле број 1851 К.о. Дeroње.

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

Омогућена је фазна реализација планираног јавног грађевинског земљишта.

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

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

Врста грађевинског земљишта у оквиру грађевинског реона насеља					
Врста земљишта	Намена	Постојеће стање (ha)	%	Планирано стање (ha)	%
Јавно грађевинско земљиште	Улични коридори	27,22	20,13	36,67	27,99
	Железничка пруга	2,18		2,18	
	Пијаца	-		0,19	
	Водозахват	0,14		0,14	
	Спортско-рекреативне повр.	1,16		2,79	
	Школска и предшколска уст.	0,59		0,75	
	Здравство	0,1		0,1	
	Стара Мостонга	-		7,08	
	Гробље	4,10		5,63	
	Заштитно зеленило	-		3,08	
	Укупно	35,49		58,71	
Остало грађевинско земљиште	Центар насеља	1,82	79,87	3,75	72,01
	Породично становање	125,85		130,88	
	Радне површине	0,80		20,75	
	Неизграђене површине	11,74		-	
	Заштитно зеленило			1,58	
	Укупно	140,21		156,96	
Површина грађевинског реона		176,25	100,0	215,38	100,0
Јавно грађевинско земљиште ван грађевинског реона насеља					
УПОВ		-	-	3,21	-
Спортско-рекреативне површине		1,27	-	20,85	-
Планирано проширење водозахвата		-	-	4,37	-
Стара Мостонга		27,94	-	27,94	-
Гробље		1,98	-	1,98	-
Заштитно зеленило		-	-	5,08	-

### 2.3. Подела грађевинског реона на зоне и целине

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

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

- блок број 1; намењен је породичном становању (зона Ц) и спортско рекреативним површинама, нето површине 16,52ha,
- блок број 2; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 4,89ha,
- блок број 3; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 7,10ha,
- блок број 4; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 0,35ha,
- блок број 5; намењен је радној зони, нето површине 18,37ha,
- блок број 6; намењен је породичном становању (зона А) и радној зони, нето површине 2,16ha,
- блок број 7; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 0,77ha,
- блок број 8; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 5,13ha,
- блок број 9; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 3,50ha,
- блок број 10; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 1,04ha,
- блок број 11; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,10ha,
- блок број 12; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 5,40ha,
- блок број 13; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,93ha,
- блок број 14; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,30ha,
- блок број 15; намењен је породичном становању (зона Ц) и заштитном зеленилу, где је дата могућност изградње комуналних насељских објеката (капела са пратећим садржајима), нето површине 7,70ha,
- блок број 16; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,23ha,
- блок број 17; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,65ha,
- блок број 18; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,34ha,
- блок број 19; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,33ha,
- блок број 20; намењен је породичном становању (зона Б), и централним садржајима насеља, нето површине 3,33ha,

- блок број 21; намењен је породичном становању (зона А) и заштитном зеленилу, нето површине 3,34ha,
- блок број 22; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 4,90ha,
- блок број 23; намењен је центру насеља, нето површине 3,74ha,
- блок број 24; намењен је центру насеља, нето површине 2,63ha,
- блок број 25; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,68ha,
- блок број 26; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,71ha,
- блок број 27; намењен је центру насеља, нето површине 2,33ha,
- блок број 28; намењен је центру насеља, нето површине 3,10ha,
- блок број 29; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,62ha,
- блок број 30; намењен је породичном становању (зона Б) и насељском водозахвату са пратећим објектима, нето површине 4,20ha,
- блок број 31; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 5,16ha,
- блок број 32; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 3,26ha,
- блок број 33; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 2,40ha,
- блок број 34; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,24ha,
- блок број 35; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 1,98ha,
- блок број 36; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 1,88ha,
- блок број 37; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 3,40ha,
- блок број 38; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 6,98ha,
- блок број 39; намењен је породичном становању (зона Б) и заштитном зеленилу, нето површине 2,39ha,
- блок број 40; намењен је радној зони, нето површине 1,62ha,
- блок број 41; намењен је породичном становању (зона А и Б), нето површине 5,22ha,
- блок број 42; намењен је породичном становању (зона А), нето површине 0,90ha,
- блок број 43; намењен је породичном становању (зона Б), нето површине 0,41ha,
- блок број 44; намењен је насељском гробљу, заштитном зеленилу и породичном становању (зона Ц), нето површине 7,40ha.

### **2.3.1. Зона становања**

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

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

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

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

Породично становање је подељено на три зоне, и то:

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

### **2.3.2. Зона централних садржаја**

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

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

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



улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле.

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

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

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

### **2.3.3. Радна зона**

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

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

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

### **2.3.4. Зона спорта и рекреације**

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

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

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

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

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

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

### **2.3.5. Зоне комуналних садржаја**

#### **Зелена пијаца**

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

#### **Сточна пијаца**

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

#### **Гробље**

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

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

#### **Насељска депонија отпадних материја**

Депоноване отпада из насеља на простору општине ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, по том основу се насељске депоније отпада морају санирати и рекултивисати. Депоноване отпада са територије општине се може вршити и на депонију у 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 депоније.

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

могућност да се за два или више насеља формира једна сакупљачка или сабирна станица.

Трансфер станица (претоварна станица) ће служити за претовар отпада из свих општинских места ради његовог транспорта до регионалне депоније. Потенцијална локација трансфер станице је планирана на постојећој локацији депоније комуналног отпада у 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 објекат ватрогасне јединице задовољава потребе насеља, могућа је дислокација оваквог садржаја из центра насеља на простор радне зоне.

### **Заштитно зеленило**

Заштитно зеленило је формирано северозападно од насеља.

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

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

### **Стара Мостонга**

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

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

## **2.4. Правци, коридори, трасе и капацитети инфраструктуре**

### **2.4.1. Саобраћај**

Насеље Дероње има повољан положај у односу на мрежу основних путних праваца друмског, железничког и воденог саобраћаја: државни пут I реда (магистрални пут М-18, деоница: Оџаци-Бач); железничка пруга Каравуково - Бач са железничком станицом Дероње и пловни канал Каравуково

- Бачки Петровац. Овакав положај је добра основа за бржи укупан развој овог места тиме и развој саобраћајне инфраструктуре.

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

### **Друмски саобраћај**

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

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

- измештање деоница постојећег државног пута I реда (магистралног пута М-18), која пролази кроз насеље, на нову трасу -обилазницу источно од насеља чиме се: траса скраћује, повећава проточност саобраћаја отклањају досадашњи негативни утицаји транзитног саобраћаја на животну средину у насељу. Ближе трасу и експлоатационо-техничке елементе ове обилазнице треба утврдити израдом одговарајућег урбанистичког плана.
- изградња државног пута II реда на потезу Дeroње - Каравуково чији је коридор планиран северно од насеља и уклапа у коридор обилазнице државног пута I реда (магистралног пута М-18). Реализација деонице државног пута II реда Дeroње – Каравуково, омогућиће ефикаснију саобраћајну повезаност на потезу Дeroње – Караоуково - Богојево, односно повезаност мостова на Дунаву код Богојева и Бачке Паланке, како то предвиђа ПП РС.
- Изградња локалних путева, Дeroње - Ратково и Дeroње - Брањевина. Коридор Дeroње - Ратково пружа се од планиране обилазнице државног пута I реда (М-18), северно од насеља, до државног пута II реда (регионалног пута Р-102 -деоница Ратково -Селенча). За општински пут Дeroње - Брањевина задржава се постојећи коридор. Реализацијом локалног пута Дeroње (обилазница) - Ратково (веза ДП II реда - Р102) оствариће се боља повезаност Дeroња са ширим окружењем.

### **Улична мрежа насеља**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Железнички саобраћај**

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

## **Водени саобраћај**

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

### **2.4.2. Водоснабдевање**

#### **Водозахват**

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

#### **Водоводна мрежа**

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

### **2.4.3. Атмосферска канализација**

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

### **2.4.4. Мрежа колектора фекалне канализације**

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

#### **2.4.5. Уређај за пречишћавање отпадних вода**

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

#### **2.4.6. Коридори и капацитети за енергетску инфраструктуру**

##### **Снабдевање електричном енергијом**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **Јавно и интерно осветљење**

Укупна оцена је да је у Дероњама јавно осветљење у потпуности заступљено, али да је застарело, скромног квалитета и да су скоро сви простори недовољно и неадекватно осветљени. Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу.

Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења применом система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки.

#### **2.4.7. Телекомуникациона инфраструктура**

##### **ПТТ и кабловски дистрибутивни системи**

У насељу Дeroње ради једна пошта, која има један шалтер и два ковчежића. Физички обим услуга за 2002. годину износи 35.101 комад писмоносних, пакетских и новчаних услуга, а за 2003. годину 32.007. ППРС предвиђа 1 шалтер на 2500 становника.

Телефонска централа је крајња спојена међумесним оптичким ТТ каблом са чворном централом у Оџацима. Телефонска централа је смештена у неподесну просторију месне заједнице, која је по површини довољна за проширење капацитета, али нема директан приступ. Садашњи капацитет централе је довољан за решавање сваког захтева у месту.

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

Проблем је недостатак кабловске мреже према Дeroње-салашима због велике удаљености, а малог броја прикључака.

У наредном периоду треба планирати реконструкцију постојеће просторије за телефонску централу. Претплатничке ТТ каблове, као и досада су полагати поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

Једно од могућих решења за реализацију телефонских прикључака за Дeroње-салаше је бежичним путем (РР опремом) с тим да ће у зависности од услова пријема бити потребно изградити антенски стуб на крову објекта где је смештена АТЦ или ће требати изградити нови антенски стуб.

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

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

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

Кабловска дистрибутивна мрежа се дели на: примарну, секундарну коаксијалну дистрибутивну мрежу и терцијалну коаксијалну дистрибутивну мрежу. Планирана су три оптичка чворишта, са пратећом коаксијалном мрежом.

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



#### **2.4.8. Гасна мрежа**

Насеље Дeroње нема гасну мрежу, са гасификацијом општине Оџаци реализоваће се гасоводни систем који ће обезбедити снабдевање природним гасом потрошаче у Дeroњама. Како би се обезбедиле потребне количине природног гаса за све потрошаче, поред гасне мреже планирана је изградња доводног гасовода и ГМРС, разводни гасовод до регулационе станице насеља Дeroње. Насеље је у потпуности планирано за гасификацију. Изградња гасне мреже и регулационих станица омогућена је и изван граница грађевинског реона уколико се покаже потреба за истим, економије, салаши, пластеници и други објекти.

### **2. 5 Основна регулациона и нивелациона решења**

У графичком прилогу број 6. "План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем " дате су:

- регулационе линије саобраћајница,
- генерална нивелација саобраћајница.

Регулационе линије постојећих улица се задржавају док ће се за обилазницу државног пута I реда (М-18), државни пут II реда изградом одговарајућег урбанистичког плана, регулисати сви елементи трасе, тиме и регулационе линије. Такође, уколико се укаже потреба за повећањем регулационе ширине постојећих улица, или за погушћавањем уличне мреже, формирањем нових улица унутар блокова регулационе линије, утврдиће се одговарајућим урбанистичким планом.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу топографских геодетских подлога са висинском представом Р1:5000 и допунског висинског снимања изграђених коловоза. У графичком прилогу су дате коте прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете. Нивелете тротоара треба прилагодити постојећим изграђеним колским прилазима објектима.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана су у правилима грађења.

### **3. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ**

Поред осталих услова, изградња јавних површина и јавних објеката, мора бити у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гласник РС", број 18/97).

#### **3.1. Објекти од општег друштвеног интереса и јавни објекти**

##### **Васпитање и образовање**

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

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

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

### **Култура**

Задржава се постојећа локација Дома културе, који је потребно реконструисати и опремити.

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

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

### **Социјална заштита**

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

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

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

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

### **Здравство**

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

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

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

### **Остале активности**

За потребе осталих активности, као што су административне, политичке, удружење грађана и остале, задржавају се постојеће локације, а евентуалне потребе за новим простором се могу обезбедити у централном делу насеља и непосредној околини. Дозвољени су радови на реконструкцији и доградњи истоих, уз могућност изградње пратећих комуналних и других садржаја и

објеката у функцији намене простора, а у складу са правилницима који дефинишу овакве просторе.

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

Диспозиција оваквих објеката ће бити у складу са правилима грађења за зону у којој се граде.

## **3.2. Спортско рекреативне површине и заштитно зеленило**

### **3.2.1. Спортско рекреативне површине**

Планирано је задржавање постојећих спортско рекреативних површина са могућношћу проширења, што захтева разраду простора урбанистичким планом.

Исти простор ће се опремити свим спортско рекреативним теренима као и мобилијаром за игру и забаву деце. Изградња спортских и других сличних терена ће се вршити на основу урбанистичког пројекта.

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

### **3.2.2. Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама**

Заштитно зеленило са спортско рекреативним површинама је организовано на шумском земљишту. На овом простору се могу организовати спортско рекреативни терени који ће се уклопити у постојећу намену простора, што захтева сагласност власника земљишта за било које радове на овом простору.

У овој зони је обавезно постављање урбаног мобилијара (канте за смеће, јавне чесме, канделабри и сл.).

### **3.2.3. Стари рукавац реке Мостонге**

Простор дефинисан као Стара Мостонга ће се уређивати у складу са условима Завода за заштиту природе. На овом простору је забрањено мењати рељеф терена и одлагати било коју врсту отпада. Такође, нису дозвољени хидротехнички радови који могу имати негативан утицај на опстанак станишта природних реткости, односно угрожавају водни режим. Исти простор се може минимално осветлити у складу са потребама јавних површина.

Основ за уређење овог простора је урбанистички пројекат.

### **3.2.4. Заштитно зеленило**

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор)
- *Fraxinus excelsior* (јасен)
- *Betula alba* (бреза)

- *Ulmus pumila* (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- *Picea abies*, *P. pungens* (смрче)
- *Abies alba* (јела)
- *Pinus nigra* (црни бор)
- *Cedrus atlantica*, *C. deodora* (кедар) итд.

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

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

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

### **3.3. Инфраструктурни и други објекти**

#### **3.3.1. Саобраћај**

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу овог плана, разрадом одговарајућим урбанистичким плановима и урбанистичких пројеката, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

Реализација обилазнице државног пута I реда (M-18), државног пута II реда, проширење регулационе ширине постојећих улица и формирање нових саобраћајница унутар блокова вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана, којим ће се утврдити сви неопходни експлоатационо-технички елементи у зависности од значаја истих у склопу шире мреже саобраћајница.

При изради урбанистичких планова неопходно је обезбедити следеће минималне регулационе ширине саобраћајница:

- планирана обилазница државног пута I реда (M-18) 25,0m
- планирани државни пут II реда 20,0m
- планирани општински пут 16,0m
- сабирних саобраћајница 15,0m
- саобраћајница нижег реда 8,0m.

Реализација пумпних станица, сервиса за возила, мотела и сл. ван грађевинског реона уз коридоре постојећих и планираних државних и општинских путева вршиће се на основу одговарајућих урбанистичких планова нижег реда и урбанистичких пројеката. Реализација ових садржаја уз коридоре планираних државних путева и општинских путева могућа је након изградње истих.

Реализација бицикличких стаза вршиће се на основу урбанистичког пројекта. Минимална ширина једносмерне бицикличке стазе је 1,0m а двосмерне 2,20m.

Реализација пристаништа вршиће се на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Урбанистички услови за спровођење на основу ПГР:

- неопходно је извршити проширење коловоза главне насељске саобраћајнице којом пролази постојећи ДП I реда на минимално 7,10m без уздигнутих ивичњака, односно 6,50m са уздигнутим ивичњацима, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, а коловоз осталих главних саобраћајница 6,0m, односно 5,50m,
- коловозе сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно са једном траком, ако се планира једносмерни саобраћај на неким деоницама. Најмања ширина саобраћајне траке износи 2,75m,
- колске прилазе од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела радити минималне ширине 3,0m са радијусима лепеза 3,0m,
- уличне тротоаре изводити са обе стране коловоза код главних саобраћајница и сабирних улица, по правилу уз регулационе линије, а код осталих, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз у зависности од просторних и саобраћајних услова улице. Минимална дозвољена ширина тротоара износи 1,50m (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила, коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу,
- изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора, с тим да у главним саобраћајницама паркинг места буду физички одвојена од коловоза разделним острвом, да не затварају прегледност у зони раскрсница и по правилу за прикључење на коловоз саобраћајнице користити постојеће колске прилазе грађевинским парцелама. Паркинзи на јавним површинама не смеју угрозити осталу инфраструктуру. На локацијама где паркинг заузима атмосферске канале, неопходно извршити зацевљење цевима одговарајуће дужине и капацитета ( $\phi$  500mm), а осталу подземну инфраструктуру неопходно је поставити заштитне цеви, све уз услове и сагласност власника инфраструктуре. И једне и друге цеви морају бити дуже од паркинга минимум 0,5m,
- за паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују на сопственој грађевинској парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз сагласност и условима надлежног управљача јавних површина.
- на прелазу коловоза, пешачких и бициклистичких стаза, паркинга преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардне цевасте пропусте, односно зацевљење минималног профила  $\phi$  500mm, а на прелазима преко подземне комуналне инфраструктуре поставити заштитне цеви, све према условима власника.

### 3.3.2. Водопривредна инфраструктура

#### Водозахват

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

Унутар насеља, на простору предвиђеном за проширење водозахвата, предвиђа се бушење два нова бунара укупног капацитета 15,0l/s. Прецизна локација самих бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање, ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Имајући у виду квалитет сирове воде на околним водозахватима, намеће се закључак како ће кондиционирање пијаће воде бити неопходно и на простору насеља Дeroње. Како би се квалитетно приступило решавању водозахвата, диспозиција неопходних објеката водозахвата (бунарске кућице, црпне станице, објекта за прераду воде, евентуално резервоара и др.) намеће се потреба решавања предметног простора урбанистичким пројектом.

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

#### Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

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

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

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

Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђени како за постојећи, тако и за проширење водозахвата.

**Зона непосредне заштите** одређује се око бунара, црпне станице, постројења за кондиционирање воде за пиће и резервоара. Зона непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама, обезбеђује се

ограђивањем. Иста обухвата простор на 10,0m од наведених објеката. У претходно дефинисани простор зоне непосредне заштите дозвољен је приступ само лицима запосленим на водозахвату која су под здравственим надзором. Зона непосредне заштите се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида и хербицида чија би употреба могла загадити воду.

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

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

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

### **Водоводна мрежа**

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу ПВЦ, односно ПЕ цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољног броја подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Службени лист СФРЈ" бр. 30/91) мора рачунати са једним истовременим пожаром који се мора гасити са најмање 15l/s.

Планом се предвиђа снабдевање салаша санитарно исправном водом, повезивањем са насељском водоводном мрежом. До реализације насељске водоводне мреже везане за салаше, снабдевање санитарном водом ће се вршити путем стационарних цистерни или неким другим санитарно исправним решењем.

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

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

Имајући у виду потенцијалне потребе за снабдевање технолошком водом пољопривредних домаћинстава, могуће је бушење бунара уз претходно прибављене услове надлежног водопривредног предузећа.

### **Атмосферска канализација**

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



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

### **Фекална канализација**

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

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдих пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што је могуће мања, како би се на тај начин смањили трошкови земљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На непроходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са бољим спојевима испитују се на пробни притисак чак и до  $5 \times 10^5$  Паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непоремећеном земљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине до око 30cm изнад темена цеви. После тога земља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Сваки поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви, треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок

лома цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље.

До реализације насељског пречистача, отпадне воде ће се евакуисати путем пражњења водонепропусних септичких јама.

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

За насељски пречистач отпадних вода може се предвидети у складу са Директивом ЕУ екстензивни начин пречишћавања отпадних вода за које је потребно предвидети око  $4\text{m}^2$ /јединичној потрошњи. Неопходно би било напоменути како сем екстензивног постоји и (уобичајен до сада) интензиван начин пречишћавања отпадних вода који подразумева: задржавање крупних отпадака на решетки, измена гасова, таложење, флотацију, хемијску коагулацију, хемијску преципитацију, биолошку флокулацију и преципитацију, филтрирање и дезинфекцију, као и третман муља.

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

### **3.3.3. Енергетска инфраструктура**

#### **Снабдевање електричном енергијом**

- нове трафо станице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;
- ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафо-станица, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;
- НН мрежа ће се такође у зонама периферне породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;
- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити.

#### **Јавно и интерно осветљење**

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

### 3.3.4. Телекомуникациона инфраструктура

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете;
- у области телефоније планирати проширење капацитета АТЦ и покривање свих домаћинстава у насељу, увећано за 20%, односно задовољење потреба свих постојећих и планираних корисника разних делатности;
- реализација телефонских прикључака за Дериње-салаше могућа је бежичним путем (PP опремом) с тим да ће у зависности од услова пријема бити потребно изградити антенски стуб на крову објекта где је смештена АТЦ или ће требати изградити нови антенски стуб;
- уводити нове системе засноване на савременим технологијама,
- створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручју обухваћеном планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге);
- планирати главну станицу КДС за дистрибуцију великог броја ТВ и радио канала (најмање 45 ТВ канала);
- планирати дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ програма;
- кабловску мрежу у I фази планирати као чисто коаксијалну, са планираним местима за оптичке чворове, а касније је доградити као хибридную (ХФЦ) дистрибутивну мрежу са највише три оптичка чвора. Већ у првој фази мрежу планирати као двосмерну за пун опсег фреквенција (по актуелним домаћим и европским техничким нормативима);
- градити економично са погодним подземним и ваздушним трасама дистрибутивних каблова;
- приликом инфраструктурних радова (подземно вођење гасовода, водовода, телефонских и електро каблова) планирати коридоре и постављање кабловица (кабловских канала и цеви) за потребе КДС;
- градити КДС који подржава дигиталне сервисе у КДС;
- учинити прикључак на КДС приступачан (по сервисима и цени) свим домаћинствима и привредним субјектима.

### 3.3.5. Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката.

Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице, лоциране на слободном простору на улазу у насеље.

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

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

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

Омогућено је формирање грађевинске парцеле за потребе изградње регулационе станице.

### **3.3.6. Остали садржаји**

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

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

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

### **3.3.7. Зеленило**

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине, с обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агресија као што су ветар, екстремне температуре, спирање водом, деловање атмосферичких итд, као и од вештачки створених агресија као што је бука, вибрације, разне хемикалије итд.

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

Смишљеним "аранжирањем" урбаног простора уз примену четинарских и листопадних биљака различитих форми, висина и боја, оствариће се сценско-амбијенталне погодности, односно естетски допринос у обликовању простора обраде.

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

- уличне зелене површине
- површине зеленила специјалне намене
- зеленило спортско-рекреационо
- зелене површине заштитних појасева
- зеленило паркинга
- зеленило ванграђевинског реона.

Зеленило насеља Дериње претежно је, а може се рећи и све, подизано спонтано, што значи да су у насељу уношене разне шумске, декоративне и воћне врсте дрвећа и жбуња (грмља). Последица спонтаног уношења зеленила огледа се у старосној разнородности, неадекватном распореду дрвећа као и у неодговарајућем избору врста биљне вегетације, неодговарајућем избору положаја за поједине врсте, неадекватној густоћи и врло важно неукусу – визуелни доживљај.

### **Улично зеленило**

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

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

Код уличног зеленила водити рачуна о канализацији и инсталацијама како надземним тако подземним (телефонске, електро инсталације, водовод итд.).

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

Улично зеленило на простору обраде је најзаступљенији тип зеленила у насељу Дeroње. Подизано је спонтано, индивидуално а то значи свако испред своје куће садио је биљке према својим могућностима и жељама. Последица тога је хаотичност и несклад. Обилазећи терен на неким деловима улица запажамо прегусто зеленило, на неким недовољно, а врло ретко виђамо да је добро постављено – уређено.

Разноликост врста је присутна, па тако срећемо следеће врсте:

- *Aesculus hippocastanum* (дивљи кестен), *Juglans regia* (орах)
- *Betula alba* (бреза), *Salix sp* (врба), *Populus sp* (топола)
- *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Tilia sp* (липа), *Acer sp* (јавор)
- *Fraxinus sp* (јасен), *Ulmus sp* (брест),
- *Pinus nigra* (црни бор), *Picea omorika* (панчићева оморика),
- *Picea abies* (обична смрча), *Picea pungens* (сребрна смрча),
- *Thuja occidentalis* (западна туја), *Thuja orientalis* (источна туја),
- *Hibiscus sp* (хибискус), *Syringa sp* (јоргован),
- воћке – шљиве, нешто вишања и понегде јабуке.

У целини гледано постојеће улично зеленило насеља Дeroње не задовољава основне функције уличног зеленила простора обраде посебно са гледишта: здравствено-хигијенских, социјално-друштвених, амбијентално-естетских, заштитних, климатолошких, културних, рекреационих и др. аспеката.

### **Површине зеленила специјалне намене**

Овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина. Обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зеленило културних установа
- зеленило просветних установа
- зеленило здравствених установа
- зеленило у оквиру индустрије
- зеленило у оквиру рекреационих и спортских центара
- зеленило у оквиру месне заједнице
- зеленило у оквиру спомен обележја
- зеленило гробља и тд.

То су релативно мале површине – оазе које се уклапају у "систем" озелењавања. Мало која од наведених површина има хортикултурно сређен простор намењен за зеленило.

Недостатак овог зеленила делимично надопуњава улично зеленило.

Зеленило специјалне намене има улогу да штити делове простора и објеката од разних загађивача, да изолује, маскира и истакне поједине значајне објекте.

### **Зеленило спортско-рекреационо**

На простору обраде нема регистрованих или пак назначених спортско-рекреационих површина осим школског дворишта и фудбалског игралишта које припада Спортском друштву Дeroње ФК "Омладинац".

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

Школско двориште и фудбалско игралиште Спортског друштва ФК "Омладинац" на простору обраде скоро да и немају уопште зеленила.

### **Зелене површине заштитних појасева**

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

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

На простору обраде не постоје уређени зелени заштитни појасеви. Њихову улогу врши целокупно зеленило грађевинског и ванграђевинског реона.

### **Зеленило паркинг простора**

На простору обраде овај тип зеленила не запажа се а неопходно је као пратећи елемент једног урбаног простора. Обично његову улогу преузима улично зеленило.

### **Зелене површине ванграђевинског реона**

На простору обраде зеленило ванграђевинског реона чине шуме К.о. Дeroње. Шуме К.о. Дeroње власништво су друштвеног сектора, само мали део ситних парцела власници су приватна лица.

Шумама на простору обраде газдује ЈП "Србијашуме".

Основне врсте које чине шуме простора обраде су:

- Robinia pseudoacacia (багрем)
- Quercus ceris (храст -цер)
- Quercus rubra (храст лужњак)
- пољски јасен
- Fraxinus excelsior (амерички јасен)
- Juglans nigra (црни орах) и друге пратеће врсте.

## **4. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА**

### **4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину**

На основу члана 5. став 2. и члана 9. став 1. и 3. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана и условима и начину стављања на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), Скупштина општине Оџаци је донела Одлуку о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Дeroње.

Одлука о не приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације насеља Дeroње је донета из разлога што је за потребе израде Просторног плана општине Оџаци, урађен Извештај о стратешкој процени утицаја на животну средину којом је обухваћен и овај простор.

Поред тога за све врсте објеката за које је обавезна израда Процене утицаја на животну средину по основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/05) ће се радити Студија о процени утицаја пројеката на животну средину.

### **4.2. Општи услови за уређење и изградњу простора**

Општи услови за изградњу и уређење простора ће се остварити применом одредби низа Закона као што су:

- Закон о планирању и изградњи,
- Закон о Просторном плану Републике Србије,
- Закон о заштити животне средине,
- Закон о процени утицаја на животну средину,
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину,
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине,
- Закон о културним добрима,
- Закон о санитарном надзору,
- Закон о водама,
- Закон о пољопривременом земљишту,
- Закон о шумама,
- Закон о заштити од пожара,
- Закон о путевима,
- Закон о железници,
- Закон о одбрани

као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

У опште услове изградње на овом простору спада и степен сеизмичности који на простору насеља и шире износи 8 степени по МЦЗ скали, затим максимални ниво подземних вода који на простору насеља износи 82,84 m н.м.

### 4.3. Заштита непокретних културних и природних добара

Заштита културних и природних добара који су евидентирани у текстуалном делу, а у графичком прилогу не, јер нису обухваћени границом простора обраде, ће се вршити на основу смерница дефинисаних Просторним планом општине Оџаци.

#### Заштита споменика културе (мере техничке заштите)

У атару Дероња постоји велики број салаша. Један број је груписан на потезу доња Брањевина као салашко насеље, док су остали распоређени по осталом атару. Њихово рекогносцирање је остављено за другу прилику.

Подручје централне зоне Дероња са улицама Краља Александра, Железничком, Његошевом, Светозара Милетића и Доситејевом, карактерише очувана урбана матрица, дефинисана хоризонтална и вертикална регулација објеката које треба испоштовати и сачувати у истом маниру.

У смислу очувања регулационе линије поменутих улица, није дозвољено повлачење грађевинске линије уличног низа у дно парцеле. Очувати вертикалну регулацију објеката.

Примарни елеменат је очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у оквиру целине и на појединачним објектима. У случају девастираних објеката, какав је објекат бивше гостионице и биоскопа на углу Краља Александра и Његошеве улице, извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података.

За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле и објекте на њима) важе одредбе Закона о културним добрима ("Сл. класник РС", бр. 71/94.). За радове на тим објектима (адаптације, ревитализације, доградње и реконструкције...) сходно члановима 99-110. Закона о културним добрима, власници, носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију.

За архолошке локалитете из списка који чине део услова важе одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

#### Услови заштите природних добара

Према условима и подацима добијеним од Завода за заштиту природе Србије у непосредној близини насеља Дероње, уз саму границу грађевинског подручја се налази **подручје предвиђено за заштиту** које делом захвата и границу грађевинског реона насеља то је **Стари рукавац реке Мостонге и влажна станишта код села Дероње.**

Овај простор је значајан за очување гео и биодиверзитета, битно доприноси пејзажном диверзитету региона и саставни је део еколошког коридора који повезује водене и мочварне биотопе Подунавља. Напуштени меандар реке Мостонге један је од њених последњих сачуваних фрагмената, а значајан је и због претпоставке да ова река представља напуштено корито Дунава. Влажна станишта у околини Дероња су у нестајању и представљају



осетљиве екосистеме са израженом фрагметацијом. Налазе се на удару околних пољопривредних површина.

**Еколошки коридори** омогућавају одвијање сезонских миграција и размену генетског материјала између делимично изолованих или просторно удаљених станишта. Канал Каравуково-Бачки Петровац са појасом вегетације приобалне зоне и насипа повезује станишта природних реткости која су насељена угроженим водоземцима, гмизавцима и птицама. Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93) на њиховим стаништима прописан је I степен режима заштите. Коришћење простора у близини ових локалитета треба ускладити са потребама опстанка природних вредности.

На основу члана 129. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/2004) и члана 61. Закона о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 66/91, 83/92, 53/93, 67/93 и 53/95) Завод за заштиту природе Србије је утврдио услове заштите природе за потребе израде урбанистичког плана насеља Дероње.

### **1. Рукавац Мостонге и слатине југозападно од насеља ("Основна бара") као станишта природних реткости подразумева поштовање следећих мера заштите:**

- На назначеним просторима је забрањено мењати рељеф терена и одлагати било коју врсту отпада.
- Забрањују се сви хидротехнички радови који могу имати негативан утицај на опстанак станишта природних реткости, односно угрожавају водни режим слатина и плитких семистатичких стајаћих вода.
- Забрањено је пошумљавање, стварање рекреационих језера и рибњака.
- Предвиђена заштита рукавца Мостонге захтева мудро коришћење меандра и непосредне околине. Простор треба резервисати за образовање (едукативна стаза) и еколошки прихватљиве облике рекреације.
- Обале Мостонге треба у минималној ширини од 50m резервисати као зелене површине (рекреација, заштитно зеленило и слично. Преиспитати могућности експропријације заштитног појаса (ширине 5 до 10m) на локацијама где се приватне парцеле (баште, дворишта) прижају до саме воде.
- Смањити интензитет светлосних извора на самој обали рукавца (предлаже се минимално осветљење у складу са потребама јавних површина). Извори светлосних зрачења угрожавају ноћне врсте јер функционишу као светлосне клопке, а такође стресно утичу на фауну у близини путева. На локалитетима где је осветљење саме обале неопходно, обезбедити усмеравање светлосних снопова и могућност смањења интензитета светлости изван радног времена објекта односно током друге половине ноћи.
- За очување биодиверзитета слатина, неопходно је обезбедити одрживи начин испаше или кошења.
- У случају обнављања пруге или пута који прелазе преко корита рукавца Мостонге обезбедити прелаз за животиње испод саобраћајница. Услове за пројектовање и за извођење радова тражити од овог Завода.

## **2. Очување функционалности канала "Каравуково – Бачки Петровац" као еколошког коридора захтева следеће мере заштите:**

- Обале треба резервисати као зелене површине. Проширење радне или грађевинске зоне није могуће планирати до саме обале, односно на простору еколошког коридора. Садржаји везани за обалу треба да се планирају одрживим коришћењем простора.
- Очувати природну физиономију обале. Поплочавање или бетонирање обале свести на најнеопходнији минимум (што краћу деоницу) и прилагодити захтевима еколошког коридора. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45% и не могу бити дужи од 100 метара.
- Водотоци и канали назначени као еколошки коридори, не могу да служе као пријемници непречишћених отпадних вода.
- изградњу или обнављање мостова /пропуста за воду код саобраћајница неопходно је извршити на тај начин да се обезбеди пролаз за животиње. Услове за пролазе за животиње тражити од Завода.
- Приликом подизања ветрозаштитних појаса или шумских засада по обалама канала, потребно је очувати отворену травну или мочварну вегетацију обале у ширини од најмање 8 m са обе стране канала. Треба обезбедити очување и редовно одржавање травнате вегетације насипа.
- Забрањено је користити инвазивне врсте за подизање зелених површина у близини еколошких коридора.

**3. Заштита биодиверзитета урбанизованих и аграрних површина** се заснива на стварању и очувању зелених површина. Очување биолошке разноврсности у антропогеном пределу захтева исте мере које су предуслов стварања здраве животне средине, а право на здраву средину обезбеђено је Уставом наше државе. У том смислу се предлажу следеће смернице:

- Због смањења зелених површина у окружењу, потребно је повећати зелену масу по јединици површине стварањем вишеспратних композиција на свим преосталим просторима предвиђеним за озелењавање.
- Ради смањења утицаја аерозагађења од саобраћаја и ради побољшања еоклиме зелених површина, на граничним линијама подизати појасеве у виду "зелених ограда" које се састоје од више редова дрвенастих и жбунастих врста. С обзиром да насеље припада региону који је сиромашан зеленим површинама, формирање заштитног зеленила повољно утиче на биодиверзитет аграрних површина. Острва зеленила утунар предела омогућавају опстанак угрожених врста птица (грабљивице, сове и слично) и сисара (бубоједи). Обезбеђују гнездилиште птица певачица које се хране на пољопривредним површинама. Подизање зелених заштитних површина пружа услове великом броју врста чија се станишта смањују услед нестанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Формирање пољозаштитних појасева доприноси смањењу негативних утицаја еолске ерозије на обрадивим површинама и може допринети развоју ловног подручја. Усмерено уређење предела у правцу побољшања квалитета ловишта у складу је са међународним стандардима заштите природе. Неопходна је промена намене једног дела аграрних површина у циљу добијања простора за подизање пољозаштитних појасева. За заштитне

појасеве према пољопривредним површинама препоручује се примена што већег процента аутохтоних врста (мешавина трњине, глога, дивље руже, жешље).

- Због непосредне близине станишта природних реткости, озелењавање предметног простора планирати у складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ", Међународни уговори бр. 11/2001), према којој је током озелењавања неопходно избегавати инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте. Њихово спонтано ширење не само да угрожава природну вегетацију, него знатно повећа трошкове одржавања зелених површина. На нашим подручјима се сматрају инвазивним следеће врсте: јасенолисни јавор, кисело дрво, багремац, западни копривић, пенсилвански длакави јасен, трновац, жива ограда, петолисни бршљан, касна сремза, јапанска фалопа, багрем.
- Наведене инвазивне врсте не могу да се користе за озелењавање околине станишта природних реткости. Уништавање самониклих популација треба да добије приоритетни значај. Потребно их је избегавати и на свим другим површинама. Приликом уређења и одржавања зелених површина треба одстранити евентуално присутне самоникле јединке.
- Старе јединке инвазивних врста које поседују декоративну вредности налазе се по уређеним зеленим површинама или дрворедима, треба постепено заменити врстама које се не понашају агресивно унутар Панонског биогеографског региона.
- Сузбијање инвазивних врста на природним стаништима треба да укључује и коришћење хербицида, примењених према условима овог Завода.

**4. Са циљем да се сигура одрживи развој и интегрална заштита биодиверзитета датог простора и наведених станишта природних реткости** неопходно је обезбедити очување квалитета животне средине приликом планирања садржаја у оквиру грађевинске зоне насеља Дероње. Заштита животне средине заснива се на поштовању следећих смерница:

- Утврдити стање квалитета, потенцијале и капацитете артешких вода, као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети мере за спречавање њиховог загађења.
- Решење инфраструктуре усагласити са свим постојећим прописима како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Неопходно је хитно решавање проблема одвођења отпадних вода (због незадовољавајућег стања канализационе мреже), као и изградње уређаја за њихово преочишћавање у складу са квалитетом и квантитетом ефлуента.
- У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити одговарајуће димензионисање уређаја за пречишћавање отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању) тако да квалитет ефлуента буде једнак или бољи од квалитета воде крајњег реципијента.
- У нашој држави у експанзији је примена тршчаних система за пречишћавање отпадних вода тзв. "мокра поља". Поред одређених предности, ови системи у нашем климатском поднебљу имају бројне недостатке. Из тог разлога треба бити изузетно обазрив приликом избора технологије за пречишћавање отпадних вода насеља. Приликом израде истих неопходно је тражити услове Завода. Тршчани системи пречишћавања отпадних вода представљају изузетно осетљиве заједнице

трске и различитих типова микроорганизама развијених дуж градијента кретања отпадних вода. То значи да било каква промена (квалитет или квантитет отпадних вода, брзина и смер отицања отпадне воде унутар система, одређена промена рН вредности исл.) смањује ефикасност ових система у пречишћавању отпадних вода. У периоду појаве изразито ниских температура, долази до осетног смањења способности пречишћавања.

- Пречистачи типа "мокро поље" највећи степен ефикасности показују код пречишћавања комуналних отпадних вода и у ту сврху користе се у многим државама света. Како је ефикасност одстрањивања азота и фосфора знатно нижа од ефикасности комбинованих аеробних и анаеробних процеса микробиолошког дела конвенционалних уређаја за пречишћавање оптерећење пријемника пречишћених вода је релативно велико. Садржај материја из пречишћених вода убрзава процес еутрофизације у природним екосистемима. У многим земљама нашег климатског поднебља је због наведеног проблема њихова употреба ограничена на мала насеља (најчешће од 1500 до 2000 становника) да би се ограничила укупна количина фосфора и азота која доспева у водопријемник. Код већег броја становника или у случају повишене концентрације органске материје у отпадним водама (на пример под утицајем малих газдинстава која се баве сточарством и сл. као што је случај у насељима Војводине) тршчани систем може да функционише искључиво као једна фаза у пречишћавању.
- Полазећи од одредаба Закона о процени утицаја на животну средину ("Сл гланик РС ", бр 135/04) за све планиране активности које представљају потенцијалну опасност за стање квалитета елемената животне средине, неопходно је размотрити увођење најбоље доступних технологија (ВАТ). Нове технологије, између осталог, омогућују спречавање емисије загађујућих материја на извору настанка и основни акценат дају аутоматском управљању процесима уз континуално бележење процесних параметара и параметара стања опреме. Успешност и сврсисходност примене ових технологија зависи од потпуне информисаности о стањима процеса у сваком тренутку. То захтева адекватну едукацију свих људи чије су активности везане за рад система.
- Програм УНЕП за одговор на технолошке акциденте АПЕЛЛ је програм намењен да помогне локалним управама, руководиоцима и стручњацима у предузећу на опобољшању обавештености локалне заједнице о постројењима која представљају потенцијалну опасност по животну средину. Ради обезбеђења директне сарадње као и изградње директног приступа између учесника у одговору на удес, АПЕЛЛ предвиђа формирање локалних координационаних група, као посредника између индустрије и локалне заједнице.
- У складу са урбанистичким параметрима за неопходан ниво озелењености блока у привредним зонама минимална заступљеност озелењених површина без паркинга за ниво блока у производним погонима је 30 до 50 % на парцели већој од 5 ha.
- На простору еколошког коридора у зони утицаја на осетљиве екосистеме није дозвољено складиштење опасних материја и нерегуларно одлагање одпада. Предлаже се санирање и рекултивација околних сметлишта. У поступку планирања локације за регионалну санитарну депонију

комуналног отпада треба тражити услове Завода за заштиту природе Србије.

#### **4.4. Водопривредни услови**

Од надлежног водопривреног предузећа "Воде Војводине" добили смо следеће податке и услове:

У границама обухвата плана насеља Дероње налази се мрежа канала за одводњавање и магистрални канали ХС ДТД.

За израду Урбанистичког плана насеља Дероње потребно је уважити следеће водопривредне услове:

- На предметном подручју протиче канал ДТД Бачки Петеовац – Каравуково, водостај на овом каналу је диригован и креће се у границама
  - максимални ..... 80,87 мн ЈМ
  - минимални ..... 79,40 мн ЈМ
  - радни, најдужег трајања ... 79,50-79,80 мн ЈМ

Ради планирања будућих објеката и садржаја морају се испоштовати следећи услови:

- Изнад акваторије свих канала мора се обезбедити пловни габарит од 6,0m изнад максималног водостаја ( $80,87+6,0=86,87$  мнЈМ) и минимална пловна ширина од 7,8 m симетрично на осовину канала.
- У зони канала водити рачуна да се не омета двотрачна пловидба теретњака носивости до 200 тона.
- На каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу тих (одређених ) објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова.
- Уз канал се мора оставити слободан појас у ширини од најмање 7 m за саобраћај на радно - инспекционој стази.
- У зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.
- Техничке карактеристике канала ДТД Каравуково - Бачки Петровац и канала Држа из система Ристовача - Држа, као канала другог и трећег реда из система за одводњавање "Плавна" дате су у документацији плана.

#### **Системи за одводњавање**

- Ради заштите несметаног функционисања мелиоративног система односно система за одводњавање потребно је очувати интегритет детаљне каналске мреже и припадајућих објеката.
- Услов је да се обезбеде радно - инспекционе стазе за одржавање канала у зони од 5 до 15 m од ивице канала не дозвољава се изградња објеката, постављање ограда, садња трајних засада и слично. Наведено растојање потребно је схватити условно, будући да оно зависи од реда, важности и положаја канала. У случају да се планом предвиђа неки садржај у предметној зони неког канала у накнадном поступку би се дефинисали сви потребни услови.
- У зони водопривредних објеката у склопу неког од система за одводњавање не смеју се планирати садржаји који на било који начин могу да угрозе стабилност, функционалност и да утичу на водни режим.

### **Упуштање атмосферских вода**

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

### **Квалитет упуштених вода у каналску мрежу**

- У канале се могу упуштати само чисте атмосферске воде и евентуално пречишћене технолошке воде које морају бити пречишћене, без таложних и муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења и одржавања 2 б. класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.
- Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле атмосферске и посебно санитарно - фекалне отпадне воде.
- Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и слично) чији квалитет одговара 2 б класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у мелиорационе канале.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворене канале предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник), садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0.1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l.
- Пречишћене санитарно - фекалне отпадне воде и технолошке воде се могу испуштати у реку Дунав и отворене канале с тим да упуштена вода задовољава 2 б. класу квалитета воде.
- За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у мелиорациони канал тако да упуштена вода задовољава 2. б класи квалитета вода.
- Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или реку Дунав било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају 2. б класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.
- За сва насеља у општини могу се предвидети у складу са Директивама ЕУ екстензивни начини пречишћавања отпадних вода (мокра поља и сл.) за које је потребно предвидети 4 m<sup>2</sup>/јед. површине. На овим пречистачима могу се третирати и процедурне воде из депонија отпада, тако да је и њих потребно лоцирати у близини.

- Изливи атмосферских и пречишћених вода у мелиоративне канале морају бити изведени на одређен начин да би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косине канала.
- Објекте за прикупљање и третман атмосферских и санитарно - фекалних односно технолошких вода потребно је радити сепаратно и строго одвојено.
- Забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или друка места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.
- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.
- Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим Правилницима, који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.
- Посебну пажњу посветити избору локација за депоније смећа и испуњавању услова из Закона о одлагању отпадних материја.

#### **Снабдевање водом**

- Снабдевање водом насеља вршити из артеских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење бунара као и регулисања зоне око бунара, а све према Закону о водама.
- Снабдевање технолошким водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде пре и у току експлоатације.
- Што се тиче наводњавања постојећа каналска мрежа је носилац система примарног снабдевања, док је даљи развој предвиђен кроз укопане цевне системе чије се трасе предвиђају уз мрежу локалних атарских путева.
- Наведени услови за израду Урбанистичког плана насеља Дероње су само начелно побројани за конкретне локалитете могуће је дефинисати услове за дате случајеве у накнадном поступку.
- По завршетку израде Урбанистичког плана инвеститор је у обавези да истим путем исходује водопривредну сагласност на предметну документацију.

#### **4.5. Санитарни услови**

Од Покрајинског секретаријата за здравство и социјалну политику - Сектор за санитарни надзор Западно-бачки округ, Одељење у Сомбору, дати су општи и посебни санитарно - хигијенски услови за израду Урбанистичког плана Дероња.

Ови услови су обухваћени Законом о санитарном надзору одређена је врста објеката који су у надлежности санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- за снабдевање становништва водом за пиће,

- делатност пружања услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже,
- јавног саобраћаја,
- здравствене делатности и социјалне заштите,
- угоститељска делатност,
- васпитно - образовна делатност,
- културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- други објекти одређени законом.

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

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

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

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

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

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске



производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/83), Правилником о хикијенско-техничким и санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилника о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96).

### **Објекти за снабдевање становништва водом за пиће**

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

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

### **Делатност пружања одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција којима се нарушава интегритет коже**

Просторије у којима се пријају услуге: фризерске, маникирске, педикирске, козметичарске, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. морају бити функционално повезане и подељене на посебне просторне целине, уколико се у објекту пружају различите услуге, и не могу бити повезане са просторијама које се користе за становање и обављање друге делатности.

Најмања површина радне просторије са једним местом за пружање услуга износи 8m<sup>2</sup> за фризерске, маникирске за педикирске услуге и по 10 m<sup>2</sup> за козметичарске, услуге масаже, соларијума, пирсинга, тетоваже и сл. За свако ново радно место најмања површина радне просторије увећава се за 2,5 m<sup>2</sup> по столици, односно 4x2 m по лежају.

Остали услови одређени су Правилником о посебним санитарним условима које морају да испуне објекти у којима се пружају услуге одржавања хигијене неге и улепшавања лица и тела ("Службени гласник РС" бр 47/2006).

### **Објекти јавног саобраћаја**

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди laku 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", бр 20/96).

### **Објекти здравствене делатности и социјалне заштите**

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

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

### **Угоститељски објекти**

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

### **Школски и предшколски објекти**

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

### **Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације**

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

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

### **Гробља**

Приликом одређивања локације за гробља мора се посебно водити рачуна о заштити изворишта за снабдевање водом, објеката за снабдевање

водом за пиће, геолошком саставу тла, као и санитарним и другим условима прописаним за подизање гробља сходно Закону о сахрањивању и гробљима ("Сл. гласник СРС", бр. 20/77).

#### **4.6. Противпожарни услови**

Од Министарства унутрашњих послова - Секретаријата унутрашњих послова добили смо следеће услове:

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

Предвидети изворишта снабдевања водом, капацитет градске водоводне мреже, хидрантске мреже за гашење пожара уз следеће услове:

- Морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара за минимум два часа гашења, без обзира какви се извори планирају. Основно снабдевање водом насељеног места Дeroње преко локалног изворишта воде, односно преко локалног водовода.
- Морају се обезбедити минималне количине воде за гашење пожара а у зависности од броја становника и рачунског броја истовремених пожара као и функција и карактеристика објеката које се штите. За насељена места до 5000 становника предвиђа се један истовремени пожар, за који је потребно обезбедити 10 l/s воде за гашење. За места до 10.000 становника такође се предпоставља један истовремени пожар за чије је гашење потребно обезбедити 15 l/s воде.
- У месту Дeroње у којем се налазе претежно стамбени објекти постоје два алтернативна места за снабдевање водом ватрогасних возила.
- У деловима места у којем се налазе претежно стамбени објекти, растојање између спољних хидраната износи највише 150 метара, при чему притисак воде на хидрантским прикључцима може да износи најмање 2,5 бара. Потребна количина воде у индустријским објектима се одређује у складу са важећим техничким прописима.

#### **Објекат и локација ДВД**

- Објекат ДВД се налази у улици Краља Александра 42 А, што са аспекта успешне интервенције представља повољну локацију.
- Постојећи објекат је површине 100 m<sup>2</sup> што је за сада довољна површина за смештај чланова ДВД и ватрогасне опреме.
- Предвидети у објекту за смештај особља, најмање осам припадника добровољног ватрогасног друштва односно испитаних ватрогасаца.
- Приступ објекту за ватрогасно возило мора бити несметан током 24 часа целе године, при чему исти мора бити пројектован за осовинско оптерећење од 10 тона на 0,1 m<sup>2</sup>.

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

- Ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречник кривине приступних путева дефинисани су одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за

ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

- На приступним путевима за ватрогасно возило поставити одговарајуће ознаке о забрани паркирања других возила на страни на којој је објекат повећаног ризика од пожара.
- Спречавање приступа другим возилима уз објекат на приступном путу за ватрогасна возила врши се или препрекама на коловозу у виду расклопивих "пирамида" жардињерама масе веће од 60 kg а мање од 100kg или жичаном или сличном оградом која се може лако исећи алатом који користе ватрогасци.
- Плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе за ватрогасног возила (10 тона на 0,1 m<sup>2</sup>).
- Приступни пут око високог возила и плато за интервенције морају се изградити тако да су приступ и кретање ватрогасних возила увек могући само вожњом унапред,
- Предвидети приступне путеве тј. саобраћајнице за будуће планиране објекте повећаног ризика од пожара.

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

- Објекти за производњу, прераду и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (складишта, магацини, резервоари, нафтови, гасоводи, станице за снабдевање моторних возила горивом и сл.) могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозија за ове и друге објекте, односно уз поштовање свих безбедоносних растојања дефинисаних техничким прописима за поједине врсте објеката и материја.
- Претходно наведено подразумева да се наведени објекти могу лоцирати тек по прибављеном одобрењу локације од стране надлежног органа унутрашњих послова у складу са члановима 21. и 28. Закона о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима.

Предвидети заштиту од пожара блока објеката уз следеће услове:

- Зависно од намене и важности појединих објеката предвидети минимални степен отпорности објекта према пожару.
- максималну висину објеката дефинисати у складу са постојећим могућностима интервенција на гашењу пожара, евакуацији и спашавању лица и имовине.
- Посебну пажњу обратити за дефинисање услова за градњу објеката у коме борави већи број лица, нарочито деце, хендикепираних и болесних особа, предвидети могућност напуштања објекта помоћним степеништима и пролазима.
- За изградњу објеката користити углавном материјал са одређеном ватроотпорношћу, нарочито за објекте у којима борави већи број људи и стамбене објекте, а избегавати лако запаљиви и запаљиви материјал.
- Уколико се на парцели предвиђа смештај сена, сламе и других пољопривредних производа парцела мора бити одговарајуће ширине како би се остварили услови за нижи ниво угрожености сопствених објеката и објеката суседа од евентуалног пожара.

Предвидети довољну удаљеност између зона за стамбене и јавне објекте и зона за индустријске објекте и објекте специјалне намене, а нарочито испоштовати следеће услове:

- ружа ветрова са доминантним ветром треба да буде окренута у смеру супротном од стамбених и јавних објеката.
- за изградњу индустријских објеката и објеката специјалне намене (производних или складишних простора, лако запаљивих течности и гасова и др. опасних материја) предвидети довољно места због могућности настанка токсичних пожара и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и могућност угрожавања топлотним исијавањем.
- Коначну локацију тих објеката одредити у складу са важећим техничким прописима.
- Унутар индустријске зоне предвидети такву диспозицију објеката специјалне намене да је искључена свака могућност преношења пожара.

Министарство унутрашњих послова, Одсек за заштиту и спасавање у Сомбору се укључује у процедуру издавања Решења за одобрење за изградњу, као и прибављања употребне дозволе приликом складиштења експлозивних материја, запаљивих течности и гасова, чл. 29. Закона о експлозивним материјама и запаљивим течностима ("Службени гласник СРС", бр. 44/77, 45/85, 18/89 и ("Службени гласник СРС", бр. 37/88) и Решења о утврђивању спроведених мера заштите од пожара изграђеног објекта, чл. 14. Закона о заштити од пожара ("Службени гласник СРС", бр. 37/88).

#### **4.7. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања**

##### **Заштита од елементарних непогода**

Заштита од земљотреса, који по сеизмичким подацима на овом простору може имати интензитет 8° МЦС, оствариће се уз строго поштовање позитивних законских прописа о пројектовању и градњи објеката на трусним подручјима.

Подручје општине и насеља Дероње је заштићено од високих поплавних вода Дунава изградњом насипа прве и друге линије одбране од поплава. Међутим, потребно је извршити реконструкцију насипа на потезу од железничког моста до преводнице на ОКМ (од 93+500 до 96+930 m). Реконструкцијом насипа и редовним одржавањем прве и друге линије одбране од поплава, као и редовним одржавањем каналске мреже створиће се услови високог степена заштите од поплава како насеља тако и пољопривредног земљишта.

Појава пожара на овом подручју могућа је у насељима. Међутим, с обзиром да су то насеља сеоског типа са претежно приземним објектима, великим двориштима и широким улицама, пожари би били мањих размера, локалног карактера.

Шумски пожари су могући у шумским комплексима који заузимају највеће површине на локалитетима "Брањевина", "Камариште" "Каравуковачка шума" "Милетићка шума". У овим шумама су углавном заступљени лишћари; храст јасен, брест, клен, граб и друге врсте.

## **Заштита од ратних разарања**

Од Министарства одбране, Сектора за грађевинско - урбанистичку делатност, Управа за уређење простора и инфраструктуру одбране постављени следећи услови:

- За израду Урбанистичког плана насеља Дероње нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.
- У процесу комплетирања документације за предметни план применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03) Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88), Законом о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 61/92, 83/92 53/93 67/93, 48/94 и 53/95) као и другим законским и подзаконским актима која се односе на заштиту људи, материјалних добара чија је примена у обавези код израде документације, изградњи и коришћењу планираних објеката.

### **4.8. Услови за изградњу и уређење саобраћаја**

За изградњу јавних државних и општинских путева и објеката у земљишном, заштитном и појасу контролисане изградње ових путева, од ЈП "Путеви Србије" ОДЕЉЕЊЕ Центар Нови Сад, дати су услови прописани у Закону о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр.101/05).

Општи и посебни услови за железнички саобраћај дати су у допису ЈП "Железнице Србије" и односе се на услове дате у Закону о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05), Закону о Просторном плану РС ("Сл.гласник РС", бр. 13/96) и програму ЖТП.

Пружни појас обухвата простор између, испод колосека и 8,00m од крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12,0m, односно 14,0m код далековода преко 220kV, рачунајући од горње ивице шине.

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

У заштитно пружном појасу, ширини од 200m са обе стране пруге, се могу градити стамбени, пословни, помоћни и слични објекти, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека.

У заштитно пружном појасу се могу паралелно постављати подземна комунална и друга инфраструктура, али не ближе од 8m рачунајући од осе крајњих колосека.

Укрштај железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати те путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.

Код денивелисаних укрштања пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака или пешачке пасареле изнад пруге мора износити минимум 6,80m, рачунајући од горње ивице шине, због конструкције електровучних возова.

При изради техничке пројектне документације, за изградњу објекта, а у заштитном пружном појасу, инвеститор је дужан да се обрати ЈП "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Сл. гласник РС", број 18/05).

За пловни канал ДТД Бачки Петровац - Каравуково од ЈВП "Воде Војводине", дати су следећи услови:

- Водостај: максимални 80,87 m нм, минимални 79,40 m нм, радни 79,50-79,80 m нм,
- Изнад акваторије канала мора се обезбедити пловни габарит од 6,00m изнад максималног водостаја (86,87m нм) и минимална пловна ширина од 7,00m симетрично на осовину канала,
- У зони канала, водити рачуна да се не омета двосмерна пловидба теретњака носивости 200 тона,
- на каналу се могу планирати привредни објекти, објекти за спорт, рекреацију, туризам и други, под условом да не угрожавају функционалност канала. За изградњу ових објеката потребно је исходovati посебне водопривредне услове,
- уз канал се мора оставити слободан појас од мин. 7,00m за саобраћај по радно - инспекцијској стази,
- у зони канала мора се обезбедити стабилност обале и косина канала.

#### **4.9. Остали услови**

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

#### **Електроенергетски каблови**

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

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

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

Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које

су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.

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

Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.

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

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

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

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

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

### **Посебни услови за изградњу добијени од Електродистрибуције**

- мрежу планирати као надземну осим у центру насеља и на местима где надземна мрежа представља сметњу,
- планирати трафостанице 20/0,4 kV типа МБТС или СТС, пројектоване и изведене према важећим стандардима и нормама Електровојводине;
- мерење утрошка електричне енергије и максималне снаге вршити индивидуално на објектима, а у складу са ангажованом снагом,
- обавеза инвеститора је да пре почетка било каквих радова исходује решење о електроенергетској сагласности.

### **Посебни услови за изградњу добијени од Телеком Србије**

- претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина.
- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV) мора бити 0,50 m;
- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00 m;



- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталације не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m;
- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m; уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m;
- заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала,
- у случају планираног проширења лепезе раскрница саобраћајнице или планирања паркинг простора на месту прелаза постојећих каблова мора се планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110 mm чија је дужина таква да цев излази са сваке стране коловоза минимум 0,50 m;
- заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm је потребно положити на дубини од око 0,8 m и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја;
- за сваки планирани објект у насељу Богојево за који се захтева више телефонских прикључака потребно је посебно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

### **КДС**

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

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

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

### **Гас**

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката, дата у наредној табели:

	<b>Објекти у саставу гасовода</b>					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	Чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m <sup>3</sup> /h	изнад 30.000 m <sup>3</sup> /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.течни ости	15m	25m	30m	100m	30m	30m
Електро неизоловани надзем.водови	Висина стуба далековода + 3,0m					
Трфостанице	30m					
Жел. пруге и објекти	30m					
Инд.колосеци	15m	15m	25m	25m	15m	15m
Магистрални путеви	20m	20m	30m	20m	30m	20m
Рег. и локални путеви	10m					
Остали путеви	6m	10m	10m	10m	15m	10m
Водотоци	5m	5m	5m	20m	5m	5m
Шеталишта и паркиралишта	10m	15m	20m	15m	30m	30m
Остали грађ. објекти	10m	15m	20m	30m	15m	15m

Растојања у табели дата су у метрима, рачунајући код железничких пруга и путева од ивице пружног/путног појаса.

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

- 10m од спољне ивице путног појаса магистралних путева,
- 5m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 20m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15m од крајње осе индустријског колосека,
- 1m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10m од ножице насипа регулисаних водотока и канала, а у складу са надлежним водопривредним предузећем,
- Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5m,
- ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану 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.

## **Б) ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **1. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

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

Планирано јавно грађевинско земљиште се може прогласити на основу овог плана. То се првенствено односи на:

- планирано формирање или проширење уличних коридора у блоковима број 1, 5, 7, 11 и 15, где су елементи за формирање грађевинских парцела уличних коридора или регулационе линије дефинисане геодетским тачкама у графичким прилозима 4.1. и 4.2. "Обележавање планираног јавног грађевинског земљишта", као и на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште",
- планирано формирање заштитног зеленила у грађевинском реону насеља, на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште",
- планирано проширење гробља, водозавата, изградњу УПОВ-а, проширење школе и др. на основу пописа катастарских парцела дефинисаних као јавно грађевинско земљиште у тачки 2.2. "Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште".

Планирано проширење спортско рекреативних површина у оквиру границе грађевинског реона ће се вршити на основу урбанистичког плана, који ће дефинисати поделу грађевинског земљишта.

На основу урбанистичког плана ће се разрађивати радна зона ван насеља, како би се утврдило остало грађевинско земљиште планирано за радну зону.

Уређење Старе Мостонге ће се вршити на основу Урбанистичког пројекта.

Овај урбанистички план омогућује одређивање и других катастарских парцела за јавно грађевинско земљиште, израдом одговарајућих урбанистичких планова.

Остало грађевинско земљиште је подељено на зоне за које су дата правила грађења и на основу којих се издаје Извод из плана.

Изградња и уређење пољопривредног земљишта, као и објеката пољопривредне производње, а обухваћене су простором обраде, ће се вршити на основу просторног плана општине Оџаци.

## **2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **2. 1. Правила грађења у зони породичног становања**

#### **Правила парцелације**

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

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.

#### **Правила регулације**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне

линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m.

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

Удаљеност објеката од регулационе линије је од 0,0-5,0m.

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

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

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

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

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

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

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

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

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

Максимални степен заузетости је је 50.

Максимални степен изграђености је 1,0.

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

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

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

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

## **2.2. Правила грађења у центру насеља**

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

### **Правила працелације**

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

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.

### **Правила регулације**

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

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

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

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства,

пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

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

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

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

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

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

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

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

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

Објекти се по правилу постављају на регулациону линију, како би се задржала постојећа матрица просторних целина у централном делу насеља.

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

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

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

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

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.



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

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

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

Максимални степен заузетости је је 60.

Максимални степен изграђености је 1,6.

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

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

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

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

## **2.3. Правила грађења у радној зони**

### **Правила працелације**

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

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа уколико је изграђена.

### **Правила регулације**

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

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

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

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

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

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

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

Удаљеност објеката од регулационе линије је од мин. 5,0m.

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

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

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

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

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

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

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

Максимални степен заузетости је 60.

Максимални степен изграђености је 1,0.

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

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

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

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

#### **2.4. Правила грађења у зони заштитног зеленила**

Правила грађења у зони заштитног зеленила:

У зони заштитног зеленила, поред формирања заштитног зеленила садњом биљака високих и ниских лишћара и четинара, као и формирања воћњака, је омогућена изградња комуналних, инфраструктурних и других сличних објеката. Омогућена је изградња ограде за потребе таквих објеката, која мора бити транспарентна, максималне висине 1,40m изузетно и више уколико се ради о специфичним објектима, којима је ограда уједно и заштита. Таква ограда се поставља на парцели која се оградајује.

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ или право службености пролаза), чија је најмања ширина уличног фронта 10,0m или се задржава постојећа. Најмања површина грађевинске парцеле је 300m<sup>2</sup>, или се задржава постојећа.

Максимални степен заузетости је 30.

Максимални степен изграђености је 1,0.

План Генералне регулације насеља Дeroње, је израђен у пет примерака и шест примерака у дигиталном облику.

Аналогни примерци плана чуваће се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Сл. гласник РС", број 75/03), а један примерак донетог потписаног и овереног Плана у ЈП "Завод за урбанизам Кула - Оџаци" Кула.

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
Скупштина општине Кула

Број: -----

Дана: -----

Председник општине

-----