

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) и члана 13. Статута општине Оџаци ("Сл. лист општине Оџаци", број 9/05 пречишћен текст), Скупштина општине Оџаци на седници одржаној дана ----- године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СПОРТСКО РЕКРЕАТИВНО ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА "ШТРАНД" КОД БОГОЈЕВА

Увод

Плански основ за израду Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева је Просторни план општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 11/11 и 12/11) и Одлука о изради Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева ("Сл. лист општине Оџаци", број 6/2011).

План детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева је урађен у складу са: члановима 27. 28. и 29. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број: 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011), Просторним планом општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 4/07), Концептом Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева и Извештајем о извршеној стручној контроли Концепта Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева.

Чланом 28. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/2010-УС и 24/2011) и чланом 29. Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Сл. гласник РС", број 31/2010, 69/2010 и 16/11) утврђено је да план детаљне регулације садржи: границу плана и обухват грађевинског подручја; поделу простора на посебне целине и зоне; детаљну намену земљишта; регулационе линије улица и јавних површина и грађевинске линије са елементима са за обележавање на геодетској подлози; нивелационе коте улица и јавних површина; попис парцела и опис локација за јавне површине, садржаје и објекте; коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру; мере заштите културно - историјских споменика и заштићених природних целина; локације за које се обавезно израђује урбанистички пројекат или расписује конкурс; правила уређења и правила грађења по целинама и зонама; друге елементе значајне за спровођење плана детаљне регулације.



А) ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.1. Извод из Просторног плана општине Оџаци

За подручје општине, донет је Просторни план општине Оџаци ("Сл. лист Општине Оџаци", број 11/11 и 12/11).

Водно земљиште

У складу са Законом о водама, воде се могу користити на начин којим се не угрожавају природна својства воде, не доводи у опасност живот и здравље људи, не угрожава биљни и животињски свет, природне вредности и непокретна културна добра.

Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном и уз водно земљиште се могу градити следећи садржаји:

- изградња објеката у функцији водопривреде, одржавање и реконструкција водотока, пловних путева, речног саобраћаја;
- изградња објеката инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом;
- изградња објеката мелирационих система;
- изградња малих хидроелектрана;
- изградња објеката за експлоатацију речног материјала;
- изградња пристаништа – товаришта;
- изградња објеката марине;
- реконструкција и доградња постојеће луке Богојево;
- изградња објеката свих видова туризма и рекреације, риболова и друго, а све у складу са условима надлежног Водопривредног предузећа.

Изградња ових објеката ће се вршити у складу са: Законом о водама, условима и сагласности надлежног водопривредног предузећа, као и другим законима и правилницима који дефинишу ову област, а на основу смерница овог плана, или на основу урбанистичког плана.

Објекти у функцији туризма, спорта, рекреације, образовања и културе

У природним срединама као што су шуме, језера, канали, рибњаци и др., могу се планирати објекти или комплекси у функцији туризма: излетнички, ловни, здравствено-реhabилитациони; спорта и рекреације: спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.; и образовања и културе: школе у природи, паркови, спомен обележја (уколико је неопходно утврдити општи интерес), уметничке колоније, летење позорнице, амфитеатри и сл.

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, водопривреде, енергетике, туристичке организације и др.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и изградњи, у складу са условима надлежних предузећа.

1.2. Анализа постојећег стања

Простор обраде се налази у К.о. Богојево, непосредно уз Дунав, у инундационој равни, са три међусобно повезана језера, од којих се само једно користи као купалиште, са песковитом плажом.

Простор обраде се користи као туристичко рекреативна зона, где су изграђени викенд објекти. Простор обраде је опремљен инфраструктурним и комуналним објектима, недовољног капацитета. На простору обраде нема изграђених спортско рекреативних терена и објеката.

Већи део простора обраде се користи као пољопривредно земљиште.

Концепт плана је условљен постојећим бесправно саграђеним објектима, од којих је погон за производњу сточне хране и рибњак легализован, док је други објекат угоститељства изграђен и у поступку је легализације.

Простор обраде је општинским путем повезан са мрежом државних и општинских путева.

Катастарске парцеле на којима су евидентирана језера су у власништву (корисник) општине Оџаци, међутим по Закону о водама, то је водно земљиште, које се као такво може користити. У циљу реализације планских решења ће се формирати граница водног земљишта, на висинској коти која не дозвољава плављење.

Геолошки, хидролошки и литолошки услови терена

Простор обраде се налази северозападно од насеља Богојево, иза насипа прве линије одбране од поплава, односно у северозападном делу општине Оџаци, у близини железничке станице Богојево и моста на Дунаву. Овај простор је локалним путем повезан са државним путем I реда (М-3 Богојево - Српски Милетић – Оџаци – Кула – Србобран - Кикинда). Заузима површину од приближно 36 хектара и планиран је да се користи у туристичке, излетничке и спортско-рекреативне сврхе.

Дунавска алувијална равна на којој налази простор обраде, представља морфолошки елемент формиран флувиоерозивним процесима реке Дунав. Ову равну карактерише најужа веза са Дунавом који је њен главни морфолошки агенс. Састављена је од флувијалних елемената (шљунка, песка, муља).

Квартарне творевине представљене су дилувијалним и алувијалним седиментима. Дилувијални шљункови и глиновити пескови, глиновито муљевити материјал, чист песак флувијалног порекла и други неvezани седименти срећу се и у површинском слоју различите моћности.

Геомеханичке карактеристике простора обраде нису познате, познате су само опште карактеристике простора које су наведене, из тог разлога неопходно је да се изврше детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена у складу са Законом о геолошким истраживањима, односно другом важећом законском регулативом.

Хидрологија

На простору обраде у инундационој равни Дунава налазе се три међусобно повезана језера која су названа заједничким именом Штранд. Ова језера заузимају приближну површину од 12 хектара. Генетски представљају флувијални остатак Дунава, јер су настала после катастрофалних поплава 1926. године. Статички ниво подземних вода, које снабдевају језера водом, везан је са Дунавом, чије осцилације водостаја утичу и на висину воде језера.

Према подацима преузетим од Републичког хидрометеоролошког завода Србије (<http://www.hidromet.sr.gov.yu>) у извештајној станици Богојево чија је кота "0" на 77,46 m н.м. средњи водостај Дунава у периоду март – септембар за период вишегодишњег осматрања се кретао између 80,46 m н.м. до 81,46 m н.м., а максимално забележени ниво износио воде се налазио на коти 86,53 m н.м. С обзиром да водостај Дунава индиректно на ниво воде у језерима очекивани ниво воде у језерима може осциловати од 80,0 до 81,0 m н.м.

Морфологија терена

Простор обраде се налази на дунавској алувијалној равни, која представља морфолошки елемент формиран флувиоерозивним процесима. Ову инундациону раван карактерише најужа веза са Дунавом који је њен главни морфолошки агенс. Дунавска алувијална раван је заравњено дно долине Дунава, састављена од флувијалних седимената, најчешће од од шљунка, песка и муља.

Алувијална раван Дунава има одређена негативна својства инундационих зона. Изградњом насипа у алувијалној равни редукована је природна предоминантност инундационе зоне Дунава. Насип дели алувијалну раван Дунава на њен брањени и небрањени део. Брањени део алувијалне равни је највећим делом под културама, док је небрањени део задржао своју природну физиономију. У свом брањеном делу, ова раван је претежно ненасељена. Изузетак чине стамбени објекти нижег комуналног ранга и викенд објекти. Ови објекти су најчешће изграђени на пешчаним спрудовима – обалским гредицама које су део напуштеног речног корита.

На простору обухвата плана налазе се три морфолошки повезана језера која заузимају површину од приближно 12 хектара. Ова језера су флувијалног порекла. Ниво воде у језерима је у индиректној вези са водостајем Дунава, тако да повишени водостај Дунава утиче на ниво воде у језерима. Коте терена на простору обраде се налазе између 79 и 81 m нм.

Педологија

Земљиште уз реку Дунав локацијски се подудара са рељефним елементом алувијалне равни.

Најнепосредније уз корито Дунава се налази на **песковито-иловичаста тла**. Ова алувијална тла су настала периодичним плављењем Дунава током ближе геолошке прошлости, због чега се у њима разликује више слојева, али им педогенетски процеси нису дали изразиту зоналност.

Алувијална песковита тла карактерише велика пропустљивост. Алувијални седименти обликовали су педосферу, која у брањеној зони даје добре приносе.

Сеизмолошке карактеристике

Законска регулатива по овој проблематици у нашој земљи није довољно развијена и довољно усаглашена са светским стандардима па је тако у најчешћој употреби Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по

коме је основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

По основу овог Правилника на простору Војводине, што значи да је на територији Оџака могуће очекивати максимални интезитет земљотреса од 8 степени МЦЗ скале.

Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања како би се утврдили пројектни параметри конкретних локација.

Климатске карактеристике

Температура ваздуха

Просечна годишња температура ваздуха измерена у станици (период посматрања је од 1950-2002. год.) је 10,7°C а за АП Војводину је 11,0°C. Најтоплији је месец јул са $T_s = 21,2^{\circ}\text{C}$ (Војводина 21,3°C), а најхладнији јануар са $T_C = -0,9^{\circ}\text{C}$ (АП Војводина - 0,7°C).

Амплитуда годишњег колебања је за Сомбор 22,1°C, а за АП Војводину 22,0°C.

Екстремне температуре ваздуха забележене у посматраном периоду (1950-2003. год) у Сомбору су екстремни максимум +39,6°C (забележен 01.07.1950. год.) и екстремни минимум -27,2°C (забележен 24.01.1963.год.). Амплитуда између екстремних вредности је 66,8°C.

Просечан број мразних дана у Сомбору је 19,5 а за АП Војводину 18,7 дана. Средњи датум појаве првог мраза је 22. октобар, а последњег 12. април. Трајање мразног периода је 172 дана.

Средња учесталост ледених дана у току године је у Сомбору 20,9, а у АП Војводини 20,1 дан. Средња учесталост тропских дана у Сомбору је 26,0 дана а у АП Војводини 26,4 дана. Највећа учесталост тропских дана у Сомбору забележена је 2000. године и износила је 62 дана.

Ветар

Најчешћи ветар на овом простору је из југоисточног правца са 146‰, затим по честини јављања долази северозападни ветар са честином јављања од 142‰, најмању учесталост има североисточни ветар са 77‰. Учесталост тишина је 110‰.

Просечна годишња учесталост ветрова са преко 6 степени Бофорове скале износи у Сомбору 10,4 дана а у АП Војводини 15,8 дана.

Падавине

Просечна годишња сума падавина (период 1950-2003. година) износила је за Сомбор 589 mm а за АП Војводину 588 mm.

Највећа годишња количина падавина у посматраном периоду (1950. - 2005.год.) износила је 911,6 mm, измерена 1955. године. Највећа месечна количина падавина у посматраном периоду је износила 300,4 mm, а измерена је у октобру 1963. године. Највећа дневна количина падавина у посматраном периоду измерена је 30.06.1974. године и износила је 83,3 mm.

Просечан број дана са снежним падавинама је 17,9 дана, за АП Војводину 18,5 дана.

Просечна годишња дужина трајања снежног покривача је 27,7 дана а за АП Војводину 28,5 дана.

Просечан број дана са маглом је 28,7 дана, а за АП Војводину 28,3 дана.

Просечан број дана са градом је 1,3 дана и за метеоролошку станицу Сомбор и за АП Војводину.

Инсолација

Средња годишња сума осунчавања за Сомбор је 2031 час, највећа је у јулу 288,4 часа, а најмања у децембру 54,9 часова.

1.3. Циљеви изградње и уређења

Спортско рекреативни туристички комплекс "Штранд" има изузетно повољан положај. Налази се у северозападном делу општине Оџаци, у катастарској општини Богојево, у близини друмског и железничког граничног прелаза Богојево и, поред државног пута I реда број 3 (Кула – Оџаци – Богојево – граница према Републици Хрватској) и железничке пруге. Недалеко од границе планирана је Марина "Канал-Богојево" на Дунаву.

У границама овог комплекса налазе се језера која представљају остатак Дунава јер су настала после катастрофалних поплава 1926. године. Језера са својим природним окружењем представљају природни потенцијал за спортско-рекреативне активности као и за развој излетничког и викенд туризма.

У оквиру спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева планира се изградња:

- туристичког насеља (апартамни различитог смештајног капацитета, као и објекти управе, администрације, угоститељстава и др.);
- ауто кампа опремљеног свим потребним пратећим садржајима (санитарни блок, просторија за прање судова, спољни тушеви, камп места различитих површина са прикључцима на струју и воду);
- спортских терена (фудбал, кошарка, рукомет, тенис и др.);
- риболовачког музеја;
- неопходне инфраструктуре са паркинг простором за путничке аутомобиле и аутобусе.

Комплекс "Штранд" се користи као полууређено купалиште. Изградња смештајних капацитета у овој зони представљаће значајан елеменат у туристичкој понуди. На истој локацији изграђени су викенд објекти.

Циљеви доношења Плана су:

1. организација спортских, туристичких, рекреативних и других садржаја;
2. дефинисање јавног интереса;
3. опремање комуналним објектима;
4. дефинисање траса, коридора и капацитета за саобраћајну, енергетску, комуналну и другу инфраструктуру;
5. опремање објекта јавне намене и др.

Непосредно уз језеро, на обали је евидентиран бесправно саграђен објект угоститељства, чија је легализација у току.

1.4. Подела грађевинског подручја на зоне

Основна намена спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" је купалиште на језерима. У том циљу су планиране активности које осим купалишта, садрже и друге видове рекреације и садржаје које их употпуњују.

Део планираних садржаја је преузет из ранијих планских докумената јер као такви су почели да се реализују и издата је пројектно техничка документација. То се односи на: викендице, екокамп, туристичке објекте типа бунгалова и сл.

Непосредно уз обалу је започета бесправна изградња угоститељског објекта, чија легализација је у току.

Анализирајући организацију постојећих изграђених објеката, стечене урбанистичке обавезе кроз издавање пројектне документације, атрактивност локације, могућност прихватања већег броја посетилаца, саобраћајну повезаност са ужом и широм околином, дата је организација простора поделом на зоне и површине, са инфраструктурном опремом.

Број посетилаца је у директној вези са површином плаже. Површина плаже потребна за једног посетиоца је 5 m². Део површине планиране за плажу ће се користити за постављање санитарije, тушева, чесми, тезги и сл. чији ће број зависити од коначног могућег броја посетилаца.

Плажа је окружена угоститељским и туристичким објектима. Задржава се започети објекат угоститељства, као и друге површине на којима су изграђени објекти који се могу користити као објекти угоститељства и туризма.

Поред постојеће локације екокампа је планирано проширење исте, са организацијом свих пратећих садржаја за овај облик туризма.

Постојећа зона викенд објеката се задржава, са могућношћу изградње истих и у оквиру других планираних зона: зони пословања и зони туризма, спорта, услуга, угоститељства.

У зони туристичких и угоститељских објеката ће се градити или постављати објекти искључиво у функцији туризма.

У зони туризма, спорта, услуга, угоститељства је омогућена изградња свих објеката везаних за спорт, рекреацију, туризам; улужних и занатских објеката, канцеларије, трговине и сл.

Осим објеката у функцији туризма планирани су и спортско рекреативни терени.

На крајњем југоистоку простора обраде, се задржавају постојећи пословни објекти, као објекат који је легализован. Планирано је задржавање постојећих објеката без могућности проширења.



Б) ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

На простору обухвата Плана могу се уочити три карактеристичне просторне целине (приказано у графичком прилогу број 7 "Подела простора обраде на зоне и целине").

Целина 1. –

Северозападни део простора обраде, као највећа просторна целина, или спортско рекреативна зона, коју чине: језеро као купалиште, плажа са пратећим садржајима, спортско рекреативне површине, аутокамп и туристичко – угоститељски објекти. Обухвата површину од око 16,51ha и централни је део простора обраде и центар је свих збивања. Сви остали садржаји су у функцији ове просторне целине.

Целина 2. -

Обухвата простор између три саобраћајна коридора: државног пута, приступне саобраћајнице у комплекс и сервисне саобраћајнице. Обухвата зону викенд објеката, аутокамп, постојеће услужне и угоститељске објекте уз државни пут и заштитно зеленило. Ово је мирнија целина погодна за одмор викенд посетилаца.

Обухвата површину од око 6,53 ha.

Целина 3. -

Обухвата источни део простора обраде. Обухвата површину од око 13,8 ha. То је површина са мањим индексом изграђености и заузетости, на којој су заступљени сви садржаји који су у функцији туризма и угоститељства. То је простор који је тенутно неизграђен и за очекивати је (обзиром на друштвено економску ситуацију) да ће се планирани садржаји реализовати тек кад у потпуности заживе целине 1 и 2.

На крајњем југоистоку простора обраде, се задржавају постојећи пословни објекти, производња сточне хране и рубњаци, као објекти који су легализовани. Планирано је задржавање постојећих објеката без могућности проширења.

Како се у оквиру просторних целина налазе различите зоне и намене, овим Планом ће се дефинисати карактеристичне грађевинске зоне са одређеним правилима уређења и грађења.

2. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА И ФУНКЦИЈА

2.1. Граница обухвата плана и граница грађевинског подручја

2.1.1. Граница обухвата плана

Обухват границе плана одређен је површинама целих и делова катастарских парцела у катастарској општини Богојево и обухвата простор који је планиран за туризам, спорт, рекреацију, угостителство, разне врсте услуга, трговине, пословања и др.

Преглед катастарских парцела које су у обухвату плана:

	к.п. К.о. Богојево	површина ha-a-m2	власник/корисник	култура
1.	2065	1-53	општина Оџаци	остало природно неплодно земљиште
2.	2066	18-02	приватно	зг.обј.
3.	2067/1	20-82	општина Оџаци	њива 5. класе
4.	2067/2	1-37	општина Оџаци	њива 5. класе
5.	2068	46-21	приватно	њива 5. класе
6.	2069	30-57	приватно	њива 5. класе
7.	2070/2	9-05	приватно	зг. дв. вћ 2
8.	2070/3	3-08	приватно	вћ 2
9.	2070/4	1-09	приватно	вћ 2
10.	2070/6	3-55	приватно	зг. дв.
11.	2070/7	8-97	приватно	вћ 2
12.	2070/8	7-29	приватно	зг. дв. вћ 2
13.	2071	41-56	приватно	њива 5. класе
14.	2072/1	7-93	НИС АД НОВИ САД	зг. дв.
15.	2072/2	1-24	НИС АД НОВИ САД	њива 5. класе
16.	2073/1	12-86	општина Оџаци	њива 5. класе
17.	2073/2	4-65	општина Оџаци	њива 5. класе
18.	2073/3	4-66	општина Оџаци	њива 5. класе
19.	2073/4	6-02	општина Оџаци	њива 5. класе
20.	2073/5	4-55	општина Оџаци	њива 5. класе
21.	2073/6	4-52	општина Оџаци	њива 5. класе
22.	2073/7	4-52	општина Оџаци	њива 5. класе
23.	2073/8	4-78	приватно	њива 5. класе
24.	2073/9	5-02	приватно	њива 5. класе
25.	2073/10	2-02	општина Оџаци	зг.обј.
26.	2073/11	1-77	општина Оџаци	зг.обј.
27.	2073/12	1-68	приватно	зг.обј.
28.	2074/1	11-72	приватно	зг. дв. њива 5 класе
29.	2074/2	4-95	приватно	њива 5 класе
30.	2074/3	5-00	приватно	њива 5 класе
31.	2074/4	9-36	приватно	њива 5 класе
32.	2074/5	1-78	приватно	зг.обј.
33.	2074/6	0-47	приватно	зг.обј.
34.	2074/7	0-41	приватно	зг.обј.
35.	2075/1	4-99	приватно	зг., њива 5 класе
36.	2075/2	0-48	општина Оџаци	зг.обј.

37.	2076/1	5-25	приватно	зг. дв. њива 5 класе
38.	2076/2	0-46	општина Оџаци	зг.обј.
39.	2077	7-26	приватно	њива 5 класе
40.	2078	7-16	приватно	зг. дв. њива 5 класе
41.	2079/1	16-31	приватно	зг. вћ 2
42.	2079/2	5-00	приватно	њива 5. класе
43.	2080/1	4-48	приватно	вћ.2
44.	2080/2	1-10	општина Оџаци	зг.обј.
45.	2081/1	6-98	приватно	зг. њива 5 класе
46.	2081/2	5-07	приватно	вћ.2
47.	2081/3	0-38	општина Оџаци	зг.обј.
48.	2081/4	0-60	општина Оџаци	зг.обј.
49.	2082/1	2-74	приватно	њива 5. класе
50.	2082/2	0-64	приватно	остало вештачки створено земљиште (улица)
51.	2083/1	5-06	приватно	зг. њива 5 класе
52.	2083/2	0-39	општина Оџаци	зг.обј.
53.	2084/1	5-22	приватно	зг. њива 5 класе
54.	2084/2	0-24	општина Оџаци	зг.обј.
55.	2085/1	8-11	приватно	зг. дв. њива 5 класе
56.	2085/2	0-43	општина Оџаци	зг.обј.
57.	2086/1	7-83	приватно	зг. њива 5 класе
58.	2086/2	0-46	општина Оџаци	зг.обј.
59.	2087/1	5-97	приватно	њива 5. класе
60.	2087/2	0-69	општина Оџаци	зг.обј.
61.	2088/1	6-31	приватно	њива 5. класе
62.	2088/2	0-47	општина Оџаци	зг.обј.
63.	2089/1	9-46	приватно	зг. њива 5 класе
64.	2089/2	0-72	приватно	зг.обј.
65.	2090	10-11	општина Оџаци	остало природно неплодно земљиште
66.	2091	58-92	општина Оџаци	изграђено грађевинско земљиште
67.	2092	16-43	општина Оџаци	њива 5. класе
68.	2093/1	65-60	општина Оџаци	шума 3. класе
69.	2093/2	6-50-51	општина Оџаци	шума 3. класе
70.	2094	10-65-96	општина Оџаци	остало природно неплодно земљиште
71.	2107	1-07-11	општина Оџаци	остало природно неплодно земљиште
72.	2108	13-76	приватно	трстик
73.	2109	12-20	приватно	зграда, дв., њива 4. класе, трстик
74.	2111	14-65	приватно	зг. вћ 2. класе
75.	2112	16-86	приватно	зграда, дв., њива 4. класе
76.	2113	17-38	приватно	њива 4. класе
77.	2114	18-05	приватно	зграда, њива 4. класе
78.	2115	37-00	приватно	воћњак 2 класе
79.	2116	11-83	приватно	зграда, двориште, пашњак 4. класе
80.	2117	14-09	приватно	зграда, двориште, пашњак 4. класе
81.	2118	10-10	општина Оџаци	пашњак 4. класе
82.	2119/1	2-55-84	општина Оџаци	њива 6. класе

83.	2119/2	14-94	општина Оџаци	њива 6. класе
84.	2120	59-10	приватно	њива 5. класе
85.	2121	69-41	приватно	њива 5. класе
86.	2122/1	97-82	приватно	њива 3.,4. класе
87.	2122/2	53-70	приватно	њива 3.,4. класе
88.	2122/3	1-06-22	приватно	њива 3.,4. класе
89.	2122/4	63-32	приватно	њива 3.,4. класе
90.	2122/7	61-15	приватно	њива 3.,4. класе
91.	2122/8	32-95	приватно	зг. дв. њива 3., 4. класе
92.	2122/9	1-25-34	приватно	зг. дв. њива 3. класе
93.	део 3038	47-69	општина Оџаци	насип
94.	део 3119	90-65	општина Оџаци	пут
95.	3127	11-08	општина Оџаци	пут
96.	део 3124	19-95	општина Оџаци	пут
97.	део 3125	17-94	општина Оџаци	пут
98.	део 3141	1-41-13	Републичка дирекција за путеве	пут 1Б. реда
УКУПНА ПОВРШИНА		38-22-07		

2.1.2. Граница грађевинског подручја

За почетну тачку описа утврђена је тачка број 1 на тромеђи катастарских парцела број 3046, 2093/2 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 1**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у правцу североистока, југоисточном међном линијом к.п. број 3046 К.о. Богојево, до тромеђе к.п. број 3037/2, 2094 и 3046 К.о. Богојево (**тачка број 2**). Од ове тачке, граница, скреће у правцу југоистока, прати југозападну међну линију к.п. број 3037/2 К.о. Богојево, до тромеђе к.п. 2094, 3037/2 и 3004 К.о. Богојево (**тачка број 3**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 2094, 3004 и 2106 К.о. Богојево (**тачка број 4**). Од ове тачке, граница се креће у приближно истом правцу до четворомеђе к.п. број 2094, 2106, 3119/1 и 3119/2 К.о. Богојево (**тачка број 5**). Од ове тачке, граница скреће у правцу североистока, пресеца пут и долази до тромеђе к.п. 3119/1, 1994 и 3124 К.о. Богојево (**тачка број 6**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југоистока, источном међном линијом к.п. број 3124 К.о. Богојево, до тромеђе к.п. број 3124, 1990 и 1991 К.о. Богојево (**тачка број 7**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја, се креће у приближно истом правцу, североисточном међном линијом к.п. број 3124 К.о. Богојево до тромеђе к.п. број 3124, 1988 и 1987 К.о. Богојево (**тачка број 8**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југозапада, пресеца путеве и долази до тромеђе к.п. број 3125, 2122/7 и 2123 К.о. Богојево (**тачка број 9**). Од ове тачке, граница скреће у правцу југа, међном линијом к.п. број 2122/7 и 2123 К.о. Богојево и долази до тромеђе к.п. број 2122/7, 2123 и 3127 К.о. Богојево (**тачка број 10**). Од ове тачке, граница скреће у правцу истока и долази до тромеђе к.п. број 3127, 3124 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 11**). Од ове тачке, граница скреће у правцу запада, прати северну међну линију к.п. број 3141 К.о. Богојево и долази до тромеђе к.п. број 2120, 2121 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 12**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 2120, 3141 и 3119/2 К.о. Богојево (**тачка број 13**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тромеђе к.п. број 3119/2, 3141 и 2071 К.о. Богојево (**тачка број 14**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу, прати северну међну линију к.п. број 3141 К.о. Богојево и долази до тромеђе к.п. број 2072, 2070 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 15**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно

истом правцу до тремеђе к.п. број 2070, 2069 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 16**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тремеђе к.п. број 2069, 2068 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 17**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тремеђе к.п. број 2066, 2068 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 18**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тремеђе к.п. број 2065, 2066 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 19**). Од ове тачке, граница грађевинског подручја се креће у приближно истом правцу до тремеђе к.п. број 2065, 2093/2 и 3141 К.о. Богојево (**тачка број 20**). Од ове тачке граница се креће у приближно истом правцу, прати северну међну линију к.п. број 3141 К.о. Богојево и долази до почетне тачке (**тачка број 1**).

2.2. Целине и зоне одређене планом

У оквиру планираних целина Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева, су формиране зоне:

1. Површине јавне намене:
 - Зона водног земљишта
 - Саобраћајне површине
 - Комуналне површине
2. Површине остале намене
 - Зона туристичких и угоститељских објеката
 - Зона кампа
 - Спортско - рекреативни терени
 - Зона викенд објеката
 - Зона пословања
 - Заштитно зеленило.

2.3. Површине јавне намене

Површине јавне намене у обухвату Плана су јавне површине (водно земљиште, улични коридори, јавни паркинзи и јавне зелене површине) и јавни објекти (водопривредни објекти и објекти инфраструктуре), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса. Све површине јавне намене, у обухвату плана су сврстане у три групе. То су: зона водног земљишта, саобраћајне површине, комуналне површине

2.3.1. Зона водног земљишта

На простору обраде у инундационој равни Дунава налазе се три међусобно повезана језера која су названа заједничким именом "Штранд". Ова језера заузимају приближну површину од 12 хектара. Генетски представљају флувијални остатак Дунава, јер су настала после катастрофалних поплава 1926. године. Статички ниво подземних вода, које снабдевају језера водом, везан је са Дунавом чије осцилације водостаја утичу и на висину воде језера.

Према подацима преузетим од Републичког хидрометеоролошког завода Србије у извештајној станици Богојево чија је кота "0" на 77,46 m н.м. средњи водостај Дунава у периоду март – септембар за период вишегодишњег осматрања се кретао између 80,46 m н.м. до 81,46 m н.м. а максимално забележени ниво воде се налазио на коти 86,53 m н.м. С обзиром да водостај Дунава индиректо утиче на ниво воде у језерима очекивани ниво воде у језерима може осциловати од 80,00 до 81,00 m н.м.

На основу овога је дефинисана граница водног земљишта. Планирана линија границе водног земљишта је дефинисана координатама тачака прелома.

Зона водног земљишта обухвата:

- купалиште - постојеће језеро у просторној целини 1,
- спортски риболов – постојеће језеро у просторној целини 2,
- плажа купалишта,
- обала језера за спортски риболов.

2.3.2. Саобраћајне површине

Ова зона обухвата коридор државног пута 1.Б реда број 31, уличне коридоре унутар комплекса са паркинзима за путничка возила, тротоарима, инфраструктуром, бициклическим стазом и бицикларником, уличним зеленилом; саобраћајни трг са пешачком зоном, зеленилом, паркингом за путничке аутомобила, паркингом за аутобусе.

Планом су обухваћени постојећи улични коридори, као и мрежа планираних уличних коридора: ранга приступне, колско пешачке, пешачке и сервисне саобраћајнице.

Планирани улични и саобраћајни коридори су правилних и довољно широких регулација да обезбеде простор за изградњу и реконструкцију коловоза, пешачких и бициклических стаза, као и свих видова комуналне инфраструктуре: водовода, канализације, електроенергетске, гасоводне и телекомуникационе мреже. Све слободне (неизграђене) површине уличних коридора биће адекватно уређене и озелењене.

Улични и саобраћајни коридори су површине од општег интереса и биће проглашене за јавно земљиште, у складу са Законом. За уличне и саобраћајне коридоре унутар обухвата плана, планирана је површина од 3,33 ha.

Јавни паркинзи су заступљени на три локације и то: на простору планираним за саобраћајни трг, чија је реализација условљена разрадом Урбанистичким пројектом; у уличном коридору између зона туристичких и угоститељских објеката В и Л; на крају планиране саобраћајнице планиране за потребе кампа и зоне туристичко угоститељских објеката А.

Планирани саобраћајни трг, планиран на простору где је изграђен садашњи паркинг за путничке аутомобиле, чине: паркинг за путничке аутомобиле (проширење постојећег), паркови, пешачки тргови, паркинг за аутобусе, заштитно зеленило, као и пратећа инфраструктура и урбани мобилијар.

2.3.3. Комуналне површине

Комуналне површине чине: постојећи водозахват, паркови, плажа са пратећим садржајима и заштитно зеленило.

Задржава се постојећи водозахват, међутим, како исти не задовољава повећање потреба простора обраде, планирана је организација бунара за санитарну воду са пратећим објектима и инфраструктуром, уз обезбеђене зоне санитарне заштите и остале услове прописане законима и правилницима који дефинишу ову област.

Изградња бунара је омогућена на јавним површинама планираним за заштитно зеленило.

Планирано је формирање паркова где је поред високог и ниског растиња омогућена постављање урбаног мобилијара, као и дечијих реквизита за безбедну игру и забаву деце.

Плажа са пратећим садржајима је организована непосредно уз водно земљиште купалишта и обале и заједно чине једну целину – сунчалиште.

На овом простору се могу поставити покретне, привремене санитарије, тушеви, чесме, сунцобрани, дечији реквизити за пливање и сл. а у функцији купалишта.

Заштитно зеленило је организовано као природна заштита простора обраде од негативних спољних утицаја и то према железничкој прузи и државном путу.

2.4. Површине остале намене

Карактеристика површине остале намене је да оне немају једну искључиву намену, већ се на истим преплиће више функција, које живе и мењају се у складу са захтевима корисника простора, а у функцију су туризма и рекреације. Према преовлађујућој намени, површине остале намене су подељене на карактеристичне грађевинске зоне (приказано у графичком прилогу број 7 "Подела простора обраде на зоне и целине"). То су:

- зона туристичких и рекреативних објеката,
- зона кампа,
- отворени спортско рекреативни терени,
- зона викенд објеката,
- зона пословања,
- заштитно зеленило.

2.4.1. Зона туристичких и рекреативних објеката

Ова зона је најзаступљенија, обзиром на карактер простора обраде, на којој је планирана изградња и уређење најразноврснијих туристичких, рекреативних, угоститељских, услужних садржаја. Ова зона је подељена, према преовлађујућој намени, урбанистичким параметрима, могућностима изградње и уређења, на:

Зона туристичких и угоститељских обејеката **А** – је планирана као туристичко насеље, са изграђеним туристичким објектима, типа апартмана, са пратећим садржајима угоститељства и администрације.

Зона туристичких и угоститељских обејеката **Б** – је зона, где су лоцирани постојећи објекти угоститељства и услуга (пумпна станица), непосредно уз државни пут 1. Б реда број 31. У вој зони је забрањена изградња објеката у заштитном путном појасу, која износи 20,0 m од регулационе линије према наведеном путу. Постојећи објекти се задржавају, без могућности проширења и доградње (евентуално ограничена доградња и повећање услова пословања уз услове и сагласност ЈП "Путеви Србије".

Зона туристичких и угоститељских обејеката **В** – ова зона је планирана за изградњу објеката: туристичких, угоститељских, објеката спорта и рекреације, услуга у функцији туризма, инфраструктуре и др. Објекти ће се градити на удаљености од 20,0 m од регулационе линије према државном путу и према путу на к.п. број 3119/1 К.о. Богојево.

Зона туристичких и угоститељских обејеката **Г** – ова зона је планирана као један комплекс за изградњу угоститељског објекта са пратећим садржајима, са могућношћу организације културних и забавних садржаја.

Зона туристичких и угоститељских обејеката **Д** – ова зона је планирана за потребе легализације угоститељског објекта, са максималним индексом заузетости 50%, са изградњом неопходне инфраструктуре којом ће се обезбедити заштита језера и околине.

Зона туристичких и угоститељских објеката **Е** – у овој зони је планирана изградња објеката: угоститељства, санитарних просторија, објеката за изнајмљивање реквизита за плажу и купање и друго, са свом неопходном инфраструктуром.

Зона туристичких и угоститељских објеката **К** – поред изградње туристичких и угоститељских објеката, у овој зони је омогућена реконструкција и доградња постојећих викенд објеката са инфраструктурном опремљеношћу.

Зона туристичких и угоститељских објеката **Л** и **М** – у овој зони је планирана изградња и уређење најразноврснијих туристичких, рекреативних, угоститељских, услужних садржаја. Индекс заузетости у овој зоне не би требао да буде већи од 30%, како би се омогућило формирање зеленила унутар блокова.

2.4.2. Зона кампа

Планиране су две локације за формирање простора за камповање, са организацијом еокампа, аутокампа и слично. Овај простор је потребно у потпуности инфраструктурно опремити са свим потребним садржајима. Омогућена је изградња и угоститељског објекта.

2.4.3. Отворени спортско рекреативни терени

Планирани су непосредно уз купалиште и сунчалиште. На овим просторима се могу организовати сви видови спорта и рекреације, као и простор за постављање мобилијара за игру и забаву деце. Омогућено је озелењавање ових површина.

2.4.4. Зона викенд објеката

Зона викенд објеката је постојећа, са могућношћу проширења. У овој зони је поред викенд објеката дозвољена изградња објеката у функцији туризма, угоститељства и рекреације.

2.4.5. Зона пословања

Зона пословања је планирана непосредно уз источну границу грађевинског подручја, којом су обухваћени постојећи услужни и занатски објекти. У овој зони је омогућена изградња пословних објеката, са индексом заузетости парцеле до 30%

2.4.6. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило на осталом земљишту је планирано у заштићеном коридору државног пута и на улазу у комплекс. На овом простору је омогућена изградња инфраструктуре, постављање рекламних табли и путоказа и других реквизита.

3. БИЛАНС ПОВРШИНА

		ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО	
		Површина ha-a-m2	%	Површина ha-a-m2	%
Грађевинско подручје		36-79-89	100	36-79-89	100
	Водно земљиште	12-26-21	33,32	10-52-59	28,6
Површ. јавне намене	Језера	8-21-69	22,33	8-21-69	22,33
	Обала	4-04-52	10,99	2-30-90	6,27
	Грађевинско земљиште	14-80-76	40,24	26-27-30	71,4
Површина јавне намене	Површина обале - плаже	-	-	1-49-65	4,07
	Водозахват	10-44	0,28	10-44	0,28
	Саобраћајни коридори	2-18-21	5,93	3-33-47	9,06
	Паркови	-	-	46-28	1,26
	Заштитно зеленило	6-39-30	17,37	2-95-51	8,03
Површине остале намене	Зона туристичких и угоститељских објеката	1-32-80	3,61	9-63-97	26,19
	Заштитно зеленило	-	-	48-60	1,32
	Зона викенд објеката	1-99-64	5,42	2-52-03	6,85
	Зона кампа	65-87	1,79	1-68-74	4,59
	Спортско - рекреативне површине	-	-	1-44-11	3,92
	Зона пословања	2-14-50	5,83	2-14-50	5,83
	Пољопривредно земљиште	9-72-92	26,44	-	-
	Коридор државног пута IB реда број 18	1-43-83	-	1-43-83	-
	Површина обухвата плана	38-23-72	-	38-23-72	-

4. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ОПИС ЛОКАЦИЈА ЗА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**4.1. Основна регулациона и нивелациона решења**

У графичким прилозима број 5. "План регулације и нивелације" дате су:

- регулационе линије,
- генерална нивелација саобраћајница.

Генерални план нивелације саобраћајних површина рађен је на основу геодетских подлога допуњених детаљним геодетским снимањем.

Пројектоване коте површина у окружењу водног земљишта условљене су котом средњег водостаја у језеру.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана је у правилима грађења.

Планиране регулационе линије дефинисане су координатама тачака прелома (могућа су минимална одступања).

4.2. Опис локација за површине јавне намене

Површине јавне намене су дефинисане по карактеристичним грађевинским зонама и основној намени површина, а образују се од целих катастарских парцела и делова катастарских парцела, као је пописано у наредној табели:

Зона		Катастарске парцеле К.о. Богојево	
		целе	делови
Зона водног земљишта	купалиште		2094
	спортски риболов		2107
	плажа купалишта		2094
	обала језера за спортски риболов		2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2117
Саобраћајне површине	државни пут 1.Б реда број 31		3141
	улични коридори	2070/4, 2073/10, 2073/11, 2073/12, 2074/2, 2074/5, 2074/6, 2074/7, 2075/2, 2076/2, 2080/2, 2081/3, 2081/4, 2082/2, 2083/2, 2085/2, 2086/2, 2087/2, 2088/2, 2089/2, 2090, 3119/2, 3127	2063, 2067/1, 2069, 2071, 2074/1, 2084/1, 2085/1, 2086/1, 2087/1, 2088/1, 2089/1, 2091, 2092, 2093/2, 2107, 2108, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2119/2, 2120, 2121, 2122/1, 2122/2, 2122/3, 2122/4, 3038, 3119/1, 3124, 3125,
	саобраћајни трг		2119/1, 2119/2
Комуналне површине	водозахват	2118	
	заштитно зеленило		2063, 2065, 2066, 2069, 2093/2, 2119/2
	паркови		2119/2, 2093/2
	плажа са пратећим садржајима		2093/2, 2094

Табелом је дат попис катастарских парцела на основу података прибављених за потребе израде овог Плана. Могуће се измене и допуне наведеног списка парцела у датој табели, а на основу графичког прилога под бројем 5 "План регулације и нивелације".

5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

Парцелација и препарцелација катастарских и грађевинских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити на основу пројекта парцелације и препарцелације и услова дефинисаних за образовање грађевинских парцела, датих овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

Грађевинска парцела намењена је за грађење и независно од намене мора имати директан приступ на јавну површину – улични коридор, односно јавну саобраћајну површину.

Услови за исправку граница суседних парцела могу се издати у складу са условима из овог Плана, а према утврђеним правилима за образовање грађевинске парцеле, у погледу величине, облика, ширине, приступачности и других услова који су прописани за грађевинску парцелу у зони у којој се налази.

6. КОРИДОРИ, ТРАСЕ И КАПАЦИТЕТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

6.1. Саобраћај

Простор будућег спортско-рекреативног и туристичког центра наслања се на значајне саобраћајне коридоре:

- државног пута IB реда број 31 деоница 2016: Богојево 1 – Српски Милетић, између стационача 1 + 325 и 2 + 315, на југоистоку,
- на магистралну железничку пругу E771 (Суботица - Богојево), на северозападу
- и планирани (постојећи некатегорисани) општински локални пут: железничка станица "Богојево"- веза државни пут IB реда број 31, на североистоку.

Просечан годишњи дневни саобраћај (ПГДС) на деоници државног пута IB реда број 12:

Број пута : IB-31	У к у п а н П Г Д С					
деоница/година	2005.	2006.	2007.	2008.	2009.	2010.
1.Богојево-Српски Милетић	4876	4956	2900	2950	2950	1520

Ширина коловоза државног пута износи 6,6m.

У стационачи 1 + 889 изведен је прикључак изграђене приступне саобраћајнице, ширине коловоза 4 m, преко које се овај комплекс повезује са широм територијом, а у стационачима 1+486, 1+889 и 2+315 прикључени су неизграђени некатегорисани (пољопривредни) путеви.

У простору обраде налази се и станица за снабдевање возила погонским горивом, прикључена на државни пут између стационача 1 + 791 и 1 + 857 (излаз и улаз на ДП).

Локација овог комплекса омогућује добру повезаност са насељем и ширим окружењем с тим што је неопходно обезбедити добру приступачност постојећим и планираним садржајима повећањем капацитета постојеће раскрснице приступног општинског и државног пута чиме би се проточност и безбедност на државном путу подигла на виши ниво.

Унутар комплекса осим приступне саобраћајнице и паркинга за путничка возила, капацитета 66 места, нема више изграђених саобраћајних површина.

План саобраћајне инфраструктуре

За ефикасно повезивање планираних садржаја у овом комплексу и подизање проточности и безбедности саобраћаја на државном путу 1Б реда (Богојево1 - С. Милетић), планирани су следећи захвати:

- реконструкција- проширење коловоза приступне саобраћајнице са 4 на мин. 5 m као и државног пута ради обезбеђења саобраћајне траке за лева искључења са овог пута.
- у току трајања туристичке сезоне, постављањем одговарајуће саобраћајне сигнализације, неопходно је забранити улазак теретних возила у овај комплекс и забранити саобраћај возила на излазу приступне саобраћајнице ка железничкој станици,
- изградња коловоза саобраћајнице на правцу некатегорисаног пута к.п. 3127/1 с тим што се укида постојећи прикључак на државни пут, којим се обезбеђује повезивање зоне пословања, угоститељства, туризма и др.,
- изградња коловоза постојећих улица у викенд зони,
- изградња коловоза планираних унутрашњих саобраћајница,
- изградња коловоза прикључака атарских (пољопривредних) путева на државни пут у стационачима 1+486 и 1+889 у ширини најмање 5 m и дужини 50m,
- проширење капацитета паркинга за путничка возила: проширење постојећег паркинга за на 89 места, изградња нових 59 места у зони пословања, угоститељства, туризма и 59 у зони кампова и туристичко-угоститељских објеката
- изградња паркинга за аутобусе капацитета 4 паркинг места,
- изградња пешачких стаза на правцу очекиваних најинтезивнијих пешачких токова,
- Изградња међународне бициклистичке стазе (европска рута 6) дуж ДП 1Б реда број 31, приступних бициклистичких стаза до туристичког комплекса и постављање носача бицикла у зони паркиралишта за путничка возила.

6.2. Водоснабдевање

Водозахват и водоводна мрежа

Постојећи водозахват би требало реконструисати (у складу са претходним условима надлежног комуналног предузећа) како би планиране потребе простора обраде задовољио како пијаћом, тако и водом потребном за гашење пожара. Оваква просторно издвојена јединица морала би садржати сву потребну инфраструктуру за захватање и потискивање воде. Уједно, било би неопходно формирати зоне санитарне заштите водозахвата, првенствено због неопходне потребе заштите подземне издани.

Водоводна мрежа простора обраде се планира делом као прстенаста а делом граната, изграђена од савремених материјала, са довољним бројем затварачких шахтова, као и противпожарних хидраната.

Заштита изворишта водоснабдевања

Обзиром да за простор постојећег водозахвата није урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се наглашава приоритет ка изради истога.

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

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

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

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

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

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

6.3. Атмосферска канализација

Јаркови атмосферске канализације требају условно чисте воде прикупљене са саобраћајница и бетонских платоа да усмере ка околним зеленим површинама уз претходну сепарацију масти и уља са паркинг површина и коловозних платоа.

6.4. Мрежа колектора фекалне канализације

Одвођење фекалних отпадних вода, је до водонепропустне септичке јаме, са локалним пречишћачем, малих капацитета (препоручује се СБР технологија, или слично томе). Изградња оваквих пречишћача је омогућена и за више функционалних целина, са локацијом пречишћача у зони заштитног зеленила.

Овакав систем пречишћавања отпадних вода омогућује рециклирање воде која се може користити као технолошка вода.

6.5. Коридори и капацитети за електроенергетску инфраструктуру

Електроенергетска инфраструктура у оквиру обухвата Плана је задовољавајућег капацитета за постојеће садржаје. Од објеката електро-дистрибутивног система у обухвату Плана налази се СТС 20/0,4 kV "Југопетрол", подземна и надземна нисконапонска мрежа и надземна средњенапонска мрежа на 20 kV напонском нивоу.

Потрошачи на простору обухваћеним планом напајаће се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20 kV "Оџаци" са два инсталисана трансформатора по 31,5 MVA, преко 20 kV извода "Богојево".

Да би се простор у оквиру обухвата Плана привео намени и да би се стекли технички услови за прикључење потрошача електричне енергије на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити недостајуће објекте дистрибутивног електроенергетског система.

За садржаје туристичко-рекреативног центра снабдевање електричном енергијом се предвиђа из постојеће СТС 20/0,4 kV "Југопетрол", која је максималног капацитета 250 kVA, а инсталисан је трансформатор од 160 kVA, тако да се заменом трансформатора овде могу повећати капацитети. Уколико се развојем планираних садржаја, буде захтевала максимална једновремена снага која превазилази постојећи инсталисани капацитет трафостанице, неопходна је изградња нових трафостаница.

Нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, мада исте по захтеву микролокације могу бити и уграђене у објекат. За изградњу дистрибутивних трафостаница потребно је планирати слободне површине димензија 6,3 m x 5,8 m, на које се могу сместити трафостанице снаге до 630 kVA.

Од средњенапонских водова унутар зоне обраде је 20 kV вод којим се напаја СТС "Југопетрол". Ако траса постојећих надземних 20 kV водова омета изградњу објеката у склопу туристичко-рекреативног комплекса потребно је изместити трасу наведених водова, а где је то изводљиво може се извршити и њихово каблирање.

Нова средњенапонска мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафостаница као подземна.

Постојећа НН мрежа делом је изведена као подземна, док је у делом надземна. Нове и постојеће објекте прикључивати на постојећу или планирану нисконапонску мрежу дистрибутивног електроенергетског система НН кабловским водовима. Тамо где се то покаже као економски оправдано, а не угрожава организацију простора, иста се може изводити и надземно.

Неопходно је у потпуности планирати јавно осветљење према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто како у функционалном, безбедносном и амбијенталном, тако и у еколошком погледу испуни своју улогу.

Дуж саобраћајница и пешачких стаза предвидети осветљавање светиљкама на стубовима одговарајуће висине, као и светиљкама постављеним на објекте, у складу са новим технологијама развоја истих.

Заштиту од атмосферских пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза, или применом хватаљки са уређајима за рано стартовање, према класи нивоа заштите објеката од атмосферског пражњења ("Службени лист СРЈ", бр. 11/96).

6.6. Телекомуникациона инфраструктура

У близини простора обраде Телеком поседује магистрални оптички кабел Оџаци - Српски Милетић - Богојево - Богојево лука, као и претплатничке ТТ каблове.

Разводни (секундарни) ТТ каблови у месној мрежи Оџаци су делом изграђени ваздушним самоносивим ТТ кабловима, преко изводних и разводних дрвених и бетонских ТТ стубова који су постављени у зеленом појасу улица или поред коловоза.

На предметном простору постоји телекомуникациона мрежа за потребе одвијања телекомуникационог саобраћаја постојећих корисника. за потребе планираних корисника у оквиру обухвата Плана потребно је изградити нову телекомуникациону инфраструктуру.

Прикључење планираних објеката туристичко-рекреативног комплекса на претплатничку ТТ мрежу може се извршити подземним путем претплатничким каблом чији капацитет зависи од потреба Инвеститора.

Трасе за подземну кабловску мрежу су предвиђене поред сваке саобраћајнице, како би се омогућио приступ до сваке парцеле, с тим да су планиране трасе повезане са трасом постојећих претплатничких ТТ каблова положених поред пута М-18.

За потребе мобилних телекомуникација могу се градити базне радио-станице на погодним локацијама у обухвату Плана, у складу са плановима развоја оператера и условима из овог Плана.

6.7. Гасна мрежа

Планирана је гасификација спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева, прикључењем на гасовод Богојево – лука Богојево, који је тренутно у изградњи.

Локација главне мерно регулационе станице, коначно ће бити дефинисана пројектно техничком документацијом, уз могуће формирање потребне грађевинске парцеле.

7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПРОСТОРА

7.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, Скупштина општине Оџаци је донела Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева, на животну средину која је саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева.

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

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

7.2. Општи услови за уређење и изградњу простора

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

Према подацима преузетим од Републичког хидрометеоролошког завода Србије (<http://www.hidromet.sr.gov.yu>) у извештајној станици Богојево чија је кота "0" на 77,46 m н.м. средњи водостај Дунава у периоду март – септембар за период вишегодишњег осматрања се кретао између 80,46 m н.м. до 81,46 m н.м., а максимално забележени ниво износио воде се налазио на коти 86,53 m н.м. С обзиром да водостај Дунава индиректно на ниво воде у језерима очекивани ниво воде у језерима може осциловати од 80,0 до 81,0 m н.м.

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

7.3. Заштита непокретних културних добара

Према условима и подацима добијеним од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, на простору обухвата Плана нема угрожених археолошких локалитета нити других заштићених споменика културе.

7.4. Заштита природних добара

На простору у обухвату Плана детаљне регулације спортско рекреативно туристичког комплекса "Штранд" код Богојева, нема регистрованих просторних целина од значаја за очување биолошке и геолошке разноврсности.

Концептом озелењавања, обезбедити вишеспратност и разноврсност категорија јавног зеленила са што већим процентом аутохтоних врста, користити и примерке егзота за које је потврђено да се добро адаптирају датим условима средине и избегавати примену инвазивних врста. У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ", број 11/2001), дужни смо да спречавамо уношење и контролишемо или искорењујемо оне стране врсте које угрожавају природне екосистеме, станишта или аутохтоне всте. На нашим подручјима сматрају се инвазивним следеће биљне врсте: циганско перје (*Asclepias syriaca*), јасенолисни јавор (*Acer negundo*), кисело дрво (*Ailanthus glandulosa*), багремац (*Amorpha fruticosa*), западни копривић (*Celtis occidentalis*), дафина (*Eleagnus angustifolia*), пенсилвански длакави јасен (*Fraxinus pennsylvanica*), трновац (*Gledichia triachantos*), жива ограда (*Lycium halimifolium*), петолисни бршљан (*Parthenocissus inserta*), касна спремза (*Prunus serotina*), јапанска фалопија (*Reynouria syun. Fallopia japonica*), багрем (*Robinia pseudoacacia*), сибирски брест (*Ulmus pumila*).

Решење инфраструктуре усагласити са важећим прописима, како би се обезбедила заштита земљишта, воде и ваздуха. Обезбедити систем за пречишћавање и рецикулацију воде.

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе. Делови геолошког и палеонтолошког наслеђа, као и биолошка документа који имају изузетан научни, образовни и културни значај, могу се штитити као покретна заштићена природна документа. Покретна заштићена природна документа могу бити: сви примерци холитипова, синтипова и генотипова фосила, ако и типске врсте фосила, сви појединачни минерали и/или кристали и минералне друзе на лежишту, сви холотипови синтипови фосила, типске врсте фосила појединачних минерала и кристала, миколошке, ботаничке и зоолошке збирке, као и појединачни конзервирани препарати органских вртса, њихови холотипови и синтипови. Забрањено је сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта (за изградњу објеката). Забрањено је сакупљање и/или уништавање покретних природних докумената као и уништавање или оштећивање њихових налазишта.

Принцип интегралне заштите животне средине је дефинисан Законом о заштити животне средине: Заштита природних вредности остварује се спровођењем мера за очување њиховог квалитета, количина и резерви, као и природних процеса, односно њихове међузависности и природне равнотеже у целини.

Очување биодиверзитета природних и културних предела условљено је одговарајућим квалитетом средине у ширем окружењу природних станишта. У циљу заштите квалитета животне средине, поштовати следеће:

- Свака активност мора бити планирана и спроведена на начин којим проузрокује најмању могућу промену у животној средини,
- Начело предострожности остварује се проценом утицаја на животну средину и коришћењем најбољих расположивих и доступних технологија, техника и опреме,
- Природне вредности користе се под условима и на начин којима се обезбеђује очување вредности геодиверзитета, биодиверзитета, заштићених природних добара и предела,
- Непостојање пуне научне поузданости не може бити разлог за непредузимање мера спречавања деградације животне средине у случају могућих или постојећих значајних утицаја на животну средину.

7.5. Водни услови

На подручју обухваћеног планом се налазе два језера, у близини Дунава, између државног пута и железничке пруге. У близини не постоји ниједан мелирациони канал.

Најближи водоток је река Дунав. Водно подручје је Бачка и Банат.

Од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство за потребе израде овог Плана достављени су следећи водни услови:

1. У поступку припреме и израде планске документације обезбедити све подлоге и спровести одговарајуће анализе и обраде решења у складу са важећим законским прописима
2. Планску документацију ускладити са плановима вишег реда
3. Планском документацијом предвидети потпуну заштиту земљишта и површинских и подземних вода од загађивања,

4. Израда инвестиционо-техничке документације мора бити у складу са општим концептом снабдевања водом, каналисања, пречишћавања и диспозиције отпадних вода на нивоу општине Озаци. Приликом израде Плана морају се испоштовати сви дати услови и решења у вези са напред наведеним концептом. Предвидети изградњу сопственог уређаја за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) на комплексу

5. Водоснабдевање предметног подручја се може остварити прикључењем на водоводну мрежу насеља Богојево. Условне и сагласност за прикључење и трасирање планиране водоводне мреже прибавити од надлежног комуналног предузећа. Уколико насеље Богојево нема услова за проширење водоводне мреже за предметни комплекс, може се предвидети изградња бунара за водоснабдевање комплекса "Штранд". За изградњу бунара и водоводне мреже комплекса мора се урадити посебна техничка документација за које је потребно прибавити и посебне водне услове,

6. Забрањено је у језера испушати непречишћене отпадне воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које одговарају **II** класи вода по Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл. гласник РС", број 5/68), и које по Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број: 67/2011 и 48/2012) задовољавају прописане вредности. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у језеро, исте се морају комплетно печистити (примарно и секундарно) тако да задовољавају критеријуме **II** класе воде. Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама у водама ("Сл. гласник РС", број 31/82),

7. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских вода, посебно за зауљене атмосферске воде и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде, којим ће се обезбедити заштита подземних и површинских вода од загађења и то:

- Условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина, чији квалитет одговара **II** класи вода, могу се без пречишћавања упуштати, путем уређених испуста који су осигурани од ерозије, у језеро, отворене канале, риголе, на зелене површине и сл.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (саобраћајне површине, манипулативне површине, бензинске пумпе, паркинзи и сл.), пре испуста у реципијент, предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Квалитет ефлуента мора обезбедити одржавање **II** класе воде у реципијенту, а у складу са Уредбом о класификацији воде ("Сл. гласник РС", број 5/68) и Правилника о опасним материјама у водама ("Сл. гласник РС", број 31/82).
- Санитарно – фекалне отпадне воде и технолошке отпадне воде могу се испуштати у језеро само након потпуног пречишћавања на уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) у оквиру комплекса. За технолошке отпадне воде, уколико је потребно, треба предвидети одговарајући предтретман да би квалитет ових вода задовољио потребне санитарно техничке услове за испуштање отпадних вода, пре пречишћавања на УПОВ-у, тако да не ремети рад пречистача.
- Изградњу канализације отпадних вода и изградњу УПОВ-а комплекса планирати истовремено. Коришћење канализационе мреже је могуће тек по изградњи и пуштању у функцију УПОВ-а, јер се непречишћене отпадне воде не смеју испуштати у језеро.
- Уважити и све друге услове које за сакупљање, каналисање и диспозицију отпадних вода пропише надлежно комунално предузеће.

8. На месту улива пречишћених вода у језеро предвидети уливне грађевине које својим габаритом не урушавају стабилност обале. Испред улива атмосферских вода у језеро, предвидети изградњу таложника и решетки ради отклањања нечистоћа,

9. За све планиране активности које ће се обављати у оквиру предметне локације, мора се предвидети адекватно техничко решење, у циљу спречавања загађења површинских и подземних вода,

10. Коришћење језера у оквиру спортско-рекреативног комплекса "Штранд" у близини насеља Богојева за купање и рекреацију није у супротности са Законом о заштити и одрживом коришћењу рибељег фонда ("Сл. гласник РС", број 36/09), а обављање спортског и рекреативног риболова може се вршити уз поседовање дозволе за рекреативни риболов,

11. При изради Плана уважити услове осталих надлежних органа и важећу законску регулативу, а посебно Закон о водама ("Сл. гласник РС", број 30/10), Закон о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", број 135/04), Правилник о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС", број 31/82 и Уредба о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање ("Сл. гласник РС", број: 67/2011 и 48/2012),

12. Инвеститор је у обавези да исходује водну сагласност, на основу члана 119. Закона о водама. Захтев за водну сагласност се подноси Покрајинском секретаријату за пољопривреду, водопривреду и шумарство, Нови Сад. Документација која се подноси у поступку издавања водне сагласности прописана је Правилником о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова ("Сл. гласник РС", број: 74/10),

13. Инвеститор је у обавези да писменим путем обавести овај Секретаријат и ЈВП Воде Војодине о почетку излагања на јавни увид планског документа и да достави на увид плански документ у графичкој и електронској форми,

14. Важност ових водних услова престаје по истеку две године од датума издавања, ако у том року није поднет захтев за издавање водне сагласности,

15. По завршетку израде планске документације обратити се овом Секретаријату са захтевом за издавање водне сагласности у складу са прописима.

7.6. Општи и посебни услови Железнице Србије

Према Закону о железници и Закону о безбедности у железничком саобраћају, као и другим прописима који важе на железници, примењиваће се:

Посебни услови:

- Угоститељске и друге туристичке објекте је могуће планирати на растојању већем од 25 метара рачунајући од осе постојећег колосека железничке пруге Суботица – Богојево – граница Хрватске.
- Не планирати нове укрштаје приступних друмских саобраћајница са наведеном пругом.
- Одводњавање површинских и отпадних вода са целокупног комплекса и околног терена мора бити контролисано и решено тако да води на супротну страну од трупа железничке пруге Суботица – Богојево – граница Хрватске.
- Могуће је планирати уређење зелених површина унутар предметног простора, при чему треба водити рачуна да високо растиње мора бити на растојању већем од 10 метара у односу на осу колосека железничке пруге.
- Потребно је планирати заштите од утицаја буке и вибрација, обзиром на непосредну близину железничке пруге.
- АД "Железнице" задржава право да самостално пројектује ред вожње возова на железничкој прузи и у перспективи се не може ограничити број возова у току 24 сата, као ни брзина истих.

Општи услови:

- Железничку инфраструктуру чине железничке пруге (доњи и горњи stroj пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, телекомуникациона и информатичка постројења и уређаји, сигнално – сигурносна постројења и уређаји са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја, земљиште у пружном и заштитном појасу пруге.
- Пружни појас је простор између железничких колосека, и поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8 метара, а ако железничка пруга пролази кроз насељено место, на одстојању од најмање 6 метара, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12 m, односно 14 m од далековода напона преко 220 kV, рачунајући од горње ивице шине.
- У заштитном пружном појасу, ширине 200 метара, не могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити други објекти на удаљености мањој од 25 метара рачунајући од осе крајњих колосека, осим објеката у функцији железничког саобраћаја.
- на растојању мањем од 25 метара могу се постављати и водити паралелно са железничком пругом, каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације, цевоводи и други водови и слични објекти и постројења, ван граница железничког земљишта, али не ближе од 8 метара од осе крајњег колосека, а на основу издате сагласности управљача.
- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода са железничком пругом је могуће планирати под углом од 90°, а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60°. Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1, 8 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода и других водова).
- У заштитном пружном појасу могу се градити зграде, постављати постројења и уређаји и градити пословни, помоћни и слични објекти на удаљености већој од 25 метара рачунајући од осе крајњег колосека. Објекти као што су рудници, циглане, кречане, каменоломи, индустријске зграде, постројења и слични објекти не могу се градити у заштитном пружном појасу ближе од 50 метара рачунајући од осе крајњег колосека.
- На растојању мањем од 25 метара могуће је планирати уређење простора изградњом саобраћајница, паркинг простора, али на растојању већем од 8 m у односу на осу колосека железничке пруге.
- Укрштај железничке пруге са јабним путевима изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем два или више јавних путева на нзаједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000 m. Укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се удмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту.
- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.

- Пре дефинисање саобраћајница у плану, потребно је за сваки планирани укрштај градске и железничке инфраструктуре појединачно, прибавити сагласност АД "Железнице Србије".
- При планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката требају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови објекти планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака изнад пруге, или висина светлог отвора друмског подвожњака, биће дефинисана у оквиру посебних техничких услова АД "Железнице Србије".
- Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, саигнално – сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу, као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и др.) инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати АД "Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници ("Службени гласник РС", број 18/05) и Законом о безбедности у железничком саобраћају ("Службени лист СРЈ", 60/1998).

7.7. Санитарни услови

Општи и посебни санитарни услови за спортско рекреативни туристички комплекс "Штранд" код Богојева, прописани су Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору ("Сл. гласник РС", број 47/2006), Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", број 30/1999) и Правилником о минималним техничким и санитарно хигијенским условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл. гласник РС", број 41/2010).

Објекат мора да испуњава следеће услове:

- да је снабдевен хигијенски исправном водом за пиће;
- да се одвод отпадних вода, као и уклањање чврстих и других отпадних материја из објекта врши на хигијенски начин;
- да је обезбеђено вештачко, а према могућностима и природно светло, као и природна, односно вештачка вентилација и прописана, односно потребна температура ваздуха;
- да је уредан и чист, односно да се хигијенским мерама (уређивање, чишћење, прање, одржавање, проветравање, дезинфекција, дезисекција, дератизација и сл.), одржава хигијена унутрашњег простора и просторија, постројења, уређаја, намештаја, опреме, прибора, наменских превозних средстава и њихове опреме и постиже уредно хигијенско стање објекта и њиховог непосредног окружења;
- да су према врсти делатности у објекту, обезбеђене одговарајуће просторије, постројења, уређаји, намештај, опрема, прибор и наменска превозна средства.

7.8. Противпожарни услови

У погледу мера заштите од пожара поред општих услова предвиђених Законом о планирању и изградњи, доследно применити чл. 29. Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 111/2009).

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

Ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречних кривине приступних путева дефинисани су одредбама Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", број 8/95). Ова одредба примењивала би се у смислу става 1. тачка 4. поменутог члана.

У вези става 1. тачке 2. поменутог члана одредбе, представљају елементе за програмску концепцију планских аката из области заштите од пожара, тј. "технолошко – превентивних планова заштите од пожара" нарочито у организацији мреже за инфраструктуру због могућности настанка токсичних и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и

могућност угрожавања топлотним исијавањем. Такође је потребно водити рачуна о сигурносним растојањима од опасних објеката (производних или складишних простора) као и о количини опасних материја.

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

7.9. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

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

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

Заштита од земљотреса

Подручје простора обраде спада у зону са могућим интензитетом земљотреса од 8 степени по МЦЗ скали за повратни период од 500 година (Републички сеизмолошки завод, Београд).

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

Заштита од екстремно неповољних климатских карактеристика

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

Ветар

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

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

Град и грмљавинске непогоде

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

Пожари

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

Да би се смањила опасност од избијања пожара и евентуално брзо интервенисање у случају потреба потребно је придржавати се услова и мера датих од стране Министарства унутрашњих послова - Службе за заштиту од пожара и спасавање.

Угроженост од поплава

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

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

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

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

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

Епидемије

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

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

Заштитни објекти од интереса за одбрану земље

На простору обухвата плана, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

За склањање људи и материјалних и културних добара планирано је прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката, као и објеката погодних за заштиту и спасавање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Планирани су и елементи, као што су ширина саобраћајница у зависности од зарушавања и могућност прилаза објектима у фази спасавања затрпаних, могућност прилаза објектима водоснабдевања, ватрогасно - спасилачких јединица, могућност алтернативног снабдевања становништва водом.

МУП РС, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Сомбору, је дописом број 33/2011 од 27.12.2011. године, утврдило зоне – рејоне угрожености, где је у зонама насељеног места Богојево обавеза изградње заштитних објеката отпорности до 30 kPa – заклони.

7.10. Инжењерско – геолошки услови

Простор обраде се налази северозападно од насеља Богојево, иза насипа прве линије одбране од поплава, односно у северозападном делу општине Оџаци, у близини железничке станице Богојево и моста на Дунаву. Овај простор је локалним путем повезан са државним путем I реда (М-3 Богојево - Српски Милетић – Оџаци – Кула – Србобран - Кикинда). Заузима површину од приближно 36 хектара и планиран је да се корити у туристичке, излетничке и спортско-рекреативне сврхе.

Дунавска алувијална равна на којој налази простор обраде, представља морфолошки елемент формиран флувиоерозивним процесима реке Дунав. Ову равну карактерише најужа веза са Дунавом који је њен главни морфолошки агенс. Састављена је од флувијалних елемената (шљунка, песка, муља).

Квартарне творевине представљене су дилувијалним и алувијалним седиментима. Дилувијални шљункови и глиновити пескови, глиновито муљевити материјал, чист песак флувијалног порекла и други невезани седименти срећу се и у површинском слоју различите моћности.

Геомеханичке карактеристике простора обраде нису познате, познате су само опште карактеристике простора које су наведене, из тог разлога неопходно је да се изврше детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена у складу са Законом о геолошким истраживањима, односно другом важећом законском регулативом.

7.11. Мере енергетске ефикасности

Под енергетском ефикасношћу подразумевају се мере које се примењују у циљу смањења потрошње енергије. Без обзира да ли је реч о техничким или нетехничким мерама, или о променама у понашању, све мере подразумевају исти, или чак и виши, степен оствареног комфора и стандарда.

Енергетска ефикасност уређења простора постиже се:

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

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

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

Коришћење алтернативних облика енергије

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

7.12. Услови за обезбеђење приступачности

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

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

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

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

Површина шеталишта је чврста, равна и отпорна на клизање.

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

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

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

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

Пешачки прелаз је постављен под правим углом према тротоару.

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

7.13. Остали услови

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

Омогућена је изградња инфраструктурних објеката (трафостанице, мерно регулационе станице и друго) и на осталом грађевинском земљишту, као и на локацијама које су економски и технички оправдане, а разликују се од дефинисаних овим Урбанистичким планом, што ће бити дефинисано пројектно техничком документацијом. За исте је омогућено формирање грађевинске парцеле у складу са условима и потребама.

8. ЛОКАЦИЈЕ КОЈЕ СЕ РАЗРАЂУЈУ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

Урбанистичким пројектима ће се разрађивати:

- изградња објеката у пословној зони;
- изградња и уређење саобраћајног трга на просторној целини 3;
- изградња и уређење парка на просторној целини 1.

II. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1.1. Зона уличних коридора и комуналне инфраструктуре

1.1.1. Саобраћајна инфраструктура

Ради подизања нивоа роточности и безбедности саобраћаја на државном путу 1В реда (Богојево 1 - С. Милетић), неопходно је проширити коловоз постојећег државног пута у зони прикључка приступног пута ради обезбеђења саобраћајне траке за лева искључења са овог пута и то на 10.7m (7,7+3.0) - без уздигнутих ивичњака), односно 10.1m(7,1+3) - са уздигнутим ивичњацима.

Постојећи коловоз приступне саобраћајнице проширити са 4,0 на мин. 5,50m, а радијусе лепеза на укључењу на државни пут износи минимално 12,0m.

Постојеће путне јаркове за одводњавање дуж државног и приступног пута довести у функцију а на прелазу приступног пута преко истог зацевити одговарајућим цевима у ширини коловоза увећаној за по један метар са обе стране.

Собзиром на намену простора неопходно је, постављањем одговарајуће саобраћајне сигнализације, у зоне туризма, спорта и рекреације ограничити улазак теретних возила, а забранити саобраћај за сва возила на излазу приступне саобраћајнице ка железничкој станици "Богојево".

Постојећем некатегорисаном путу к.п. 3127/1 проширити регулацију на 25 m, изградити коловоз ширине 6,0 m, којим се обезбеђује повезивање зоне пословања, угоститељства, туризма и др, с тим што се укида постојећи прикључак на државни пут. Уз коловоз би се изградили и паркинзи за путничка возила за потребе целог комплекса.

Коловозе постојећих "слепих" улица у викенд зони изградити минималне ширине 3,0 m којим ће се одвијати мечовити саобраћај (возила, бициклисти пешаци).

Коловози саобраћајница које повезују: зону туристичко-угоститељских објеката, саобраћајница викенд зоне и зоне пословања са приступном саобраћајницом, предвиђени су чирине минимум 5,0m.

Ради повећања нивоа проточности и безбедности саобраћаја на државном путу, неопходно је изградити коловозе пољопривредних путева на државни пут у стациоณาма 1+486 и 1+889 у ширини најмање 5,0m и дужини 50m.

Јавни паркинзи за путничка возила, за дуготрајно паркирање, организовани су по ортогоналној чеми са димензијама паркинг места 2,5x 5,0m. а приступни коловози су ширине 6.0m за двострано и 5,0m за једнострано паркирање.

Пешачке стазе у комплексу радити најмање ширине од 1,8m, односно у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

За паркирање возила за сопствене потребе, власници викенд објеката, по правилу, обезбеђују простор на сопственој парцели, изван површине јавног пута, и то: једно паркинг или гаражно место на један стан.

За паркирање возила за сопствене потребе у пословној зони власници објеката, по правилу, обезбеђују простор на сопственој парцели и то за сопствени за возни парк и за 1/3 запослених обезбедити паркирање путничких возила.

Међународну бициклистичку стазу (европска рута 6) дуж ДП 1В реда број 31 изградити уз јужну регулациону линију у ширини од 2,25m за двосмерни саобраћај са попречним нагибом од 2,5% према путном јарку.

Приступна бицикличка стаза до туристичког комплекса планирана је са раздвојеним тракама за сваки смер ширине по 1.0m са обе стране коловоза приступне саобраћајнице. У зони паркинга за путничка возила планирани су паркинзи за бицикле са постављањем држача бицикла.

Колско пешачки прилази у викенд зони и зони туристичко-угоститељских објеката могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 3 метара.

Двосмерни колски прилази у пословним зонама морају имати две саобраћајне траке минималне ширине 3,0m, а једносмерни минимално једну саобраћајну траку ширине 4,0m. За прикључак на јавне путеве обавезно је прибављање услова и сагласности од управљача јавног пута.

1.1.2. Водопривредна инфраструктуре

Водоводна мрежа

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

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоар, како би остатак уличног профила остао слободан за планирање осталих инфраструктурних инсталација. Водоводне цеви постављају се у ров ширине 1,00m, на минималној дубини укопавања од 1,0 m. Цеовод мора бити постављен на слој песка дебљине минимум 15cm, у потпуности затрпан песком (сама цев), те висине пешчаног слоја од 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати земљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање изграђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог PVC-а после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском 1,3 пута већим од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 30мин. На сваких 100m дужине деонице која се испитује (али не мање од 2 часа) контролише се цеовод. Притисак не сме да опадне за више од $0,2 \times 10^5$ паскала на час, а цеовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог PE после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већим од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цеовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи $0,1 \times 10^5$ паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добро набити испод цеви и око ње да би се избегло слегање. Након тога се цеовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина течења од најмање 1,5m/s. Испирање се врши док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор натријумхипохлорита чија је концентрација 150g активног хлора у једном литру.

Мрежа колектора атмосферске канализације

Сакупљање атмосферичке са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Дакле атмосферичке сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним уличним јарковима атмосферске канализације. Јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницуу појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За простор ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију, практичније решење су отворени канали. Зацељена атмосферска канализације се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад колектора атмосферске канализације, због што мање количине земљаних радоватребао би да прати пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити пројектним решењем атмосферске канализације.

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

1.1.3. Електроенергетска инфраструктура

Целокупну електроенергетску инфраструктуру градити на основу главних пројеката, осим посебних врста објеката за које се не издаје грађевинска дозвола и који се граде на основу идејних пројеката, у складу са важећим законским прописима.

Правила за изградњу трафостаница

- Трафо станице градити по правилу као СТС или МБТС, лоциране на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте.
- Дистрибутивне трафостанице у уличном коридору (површини јавне намене) градити као монтажно-бетонске, за 20/0,4 kV напонски пренос, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног ЕД предузећа.
- Минимална удаљеност трафостанице од осталих објеката мора бити 3,0 m.
- Монтажно-бетонске (зидане или узидане) трафостанице, градиће се као слободностојећи објекти. Могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључка до 8 НН извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључка до 16 НН извода).
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор максималних димензија 6,3 m x 5,8 m за једноструку и 7,1 m x 6,3 m за двоструку монтажну-бетонску трафостаницу.
- Поред ових објеката обавезно предвидети слободан простор за смештај слободностојећих ормана мерног места за мерење утрошене електричне енергије јавног осветљења.

Правила за изградњу подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу на оба напонска нивоа (ВН и НН) планирати подземно, мада, ако се то покаже као економски оправдано, тамо где иста не угрожава организацију простора, иста се може планирати и надземно.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз минималну удаљеност 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачке стазе.
- Дубина полагања треба да буде минимално 0,8 m.
- При слободном полагању кабловске водове полагати у ров чија дубина износи 0,8 m. Ширина рова износи 0,4 m, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова.
- Полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°C, за новоласт, а -10° C за новотен каблове.
- Пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обртања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу.
- Забрањено је: развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.
- На целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.
- Између кабловских водова 20 kV у истом рову, треба да је најмање 10 cm.
- Каблове у ров полагати у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20 cm. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на уситњену земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20 cm.
- Изнад каблова на дубини 0,4 m од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.
- На местима укрштања са бетонским површинама и другим инсталацијама предвиђа се полагање каблова у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.
- Дужина заштитне цеви треба да је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења ел. кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања тј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.
- Место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7 m изнад земље и 0,3 m у земљи.
- По завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

Правила за изградњу јавног осветљења

- Светиљке за јавно осветљење поставити на одговарајуће расветне стубове (канделабере) чију висину прилагодити намени и врсти светлосног извора.
- Стубове лоцирати поред саобраћајница, на минималном растојању 1,0 m од коловоза, а на међусобном растојању не већем од 40,0 m и ван колских прилаза објектима.
- Планирати светиљке у складу са новим технологијама развоја.
- Применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светиљки обезбедити ефикасан и рационалан систем јавног осветљења.
- Тачан распоред, врсте расветних тела, висина и тип стубова ће се одредити главним пројектом.

1.1.4. Термоенергетске инфраструктуре

Гасна мрежа

Уређаји у саставу гасовода високог и средњег притиска, мерно-регулационе станице, компресорске станице, чистачке станице и блок станице/блокадни вентили са издувавањем, морају се лоцирати да задовоље прописана растојања од различитих објеката. Гасна мрежа гасом ће се снабдевати из регулационе станице. Планиран је сложени дистрибутивни систем, чиме ће се снабдевање дистрибутивне гасне мреже вршити из неколико повезаних праваца. Приликом, изградње трасе гасовода потребно је обезбедити стручни археолошки надзор за извођење земљаних радова на полагању гасовода. Инвеститор радова је обавезан да прибави конзерваторске услове и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе за планирану трасу гасовода и планиране радове. Планом је дат предлог трасе дистрибутивног гасовода и локација регулационе станице, док ће коначно решење бити дефинисано изразом идејног пројекта, а у складу са прописима. Омогућено је формирање грађевинске парцеле, за потребе изградње мерно регулационе станице.

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

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

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и изузетно надземно. Када се гасовод води подземно, дубина полагања гасовода је мин. 0,8m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0m од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Траса ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре.

Укрштање дистрибутивног гасовода (ДГ) са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. При томе се мора обезбедити природна вентилација канала, заштитне цеви или подземног пролаза.

Дистрибутивни гасовод се не полаже испод зграда и других објеката високоградње. Надземно полагање дистрибутивног гасовода се врши само изузетно, уз посебну заштиту од механичких, температурних и утицаја стварања кондензата.

Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толико да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5m.

Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова електричне мреже за најмање висину стуба увећану за 3m, удаљеност подземног цевовода гасовода од стубова електричне мреже мора бити толика да не угрожава стабилност и електрично уземљење стуба и не сме бити мања од 1 m.

Правила за изградњу остале енергетске инфраструктуре

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

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

1.1.5. Телекомуникациона инфраструктура

- Целокупну ТТ мрежу (фиксна телефонија, КДС, интернет и др.) градити у складу са важећим законским прописима и техничким условима.
- Преко трасе наведеног магистралног оптичког ТТ кабла, претплатничких каблова месне мреже, рачвастих кабловских наставака на претплатничким кабловима није дозвољена изградња индустријских објеката, путева, електроенергетских постројења (далековод, трафо-станица...)
- Минимално хоризонтално (паралелан ход) и вертикално растојање (при укрштању) између трасе постојећих ТТ инсталација (наведене релације магистралног оптичког кабла, претплатничких каблова месне мреже) и трасе свих других планираних подземних инсталација (водовод, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1 kV, инсталације КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска) мора бити 0,50 m.

- Минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла 20 kV на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на трасу наведених постојећих ТТ каблова 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 спојници деонице приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталације најмање 2,00 m.
- Минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5 m.
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 m, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30 m.
- Заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала.
- На местима укрштања све планиране подземне инсталације, обавезно положити испод трасе наведених постојећих ТТ инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90°, али не сме бити мањи од 45°.
- Уколико се у непосредној близини трасе подземних ТТ каблова планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању од трасе ТТ каблова од: 1,00 m.
- Минимално хоризонтално растојање између постојећих рачвастих кабловских наставака на претплатничким кабловима, изводних ТТ стубова и ивице будућих колских прилаза, паркинг простора или неких других површина са тврдим застором, мора бити: 1,00 m.
- Уколико планирани индустријски путеви, коловози, колски прилази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором, прекривају трасу наведених постојећих ТТ каблова, исти морају бити израђени од решеткастих "МЕБА" елемената да би се омогућио сталан приступ ТТ кабловима, или се на целој дужини ТТ кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,80 - 1,00 m), чија дужина мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинга за: 0,50 m.
- Геодетски снимак положених празних ПВЦ цеви пречника 110 mm, потребно је доставити "Телекому", ради евиденције истих у књигу техничке евиденције оптичког кабла и графички попис месне мреже.
- На делу изградње планираних путева са изградњом проширења лепезе коловоза и укрштањем са магистралним оптичким каблом, претплатничким кабловима месне ТТ мреже, сви радови морају се изводити искључиво пажљивим ручним ископом, никако машински, а сви постојећи каблови у случају нивелације земљишта морају остати на већ положеној дубини.

Правила за постављање телекомуникационе опреме и уређаја

- Уређаји и опрема УПС поставиће се у метално кућиште – слободностојећи орман на јавној површини у оквиру уличних коридора или зелених површина, према условима надлежног предузећа.

Правила за изградњу комплекса радио-базне станице

- Минимална парцела за изградњу комплекса РБС треба да буде 10,00 mх10,00 m.
- За потребе садржаја изградиће се стуб као носач антене.

- Обезбедити колски прилаз објекту минималне ширине 3,00 m са приступне саобраћајнице, као и пешачки пролаз.
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели треба адекватно озеленити и хортикултурно уредити.
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.
- Минимална висина ограде је 2,00 m

1.1.6. Улично зеленило

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци. Састоји се у линеарном распореду лишћарских врста, а по потреби додају се четинари, жбунасте или неке друге ниже биљне врсте.

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

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

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

Високи и средње високи лишћари:

- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Acer pseudoplatanus* (горски јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Quercus robur* (храст лужњак),
- *Ulmus pumila* (брест),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Betula alba* (бреза),
- *Laburnum anagiroides* (златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),
- *Tilia* sp. (липе),
- *Celtis australis* (копривић) итд.

Нижи лишћари:

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

1.2. Водно земљиште

Зона водног земљишта обухвата:

- купалиште - постојеће језеро у просторној целини 1,
- језеро за спортски риболов – постојеће језеро у просторној целини 2,
- плажа купалишта,
- обала језера за спортски риболов.

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

- изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- одржавање водотока и водних објеката;
- спровођење мера заштите вода;
- спровођење заштите од штетног дејства вода;
- остале намене утврђене Законом о водама ("Сл. гласник РС", број: 30/10).

Забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката утврђене су члановима 133. до 139. Закона о водама.

Омогућено је постављање садржаја привременог сезонског и туристичког карактера са монтажном - демонтажним објектима: угоститељски садржаји, мобилни тоалети и тушеви, дечија игралишта, сунцобрани, лежаљке, сплавови, мањи спортски терени, тобогани, урбани мобилијар и сл. за потребе купалишта и спортског риболова, само уз услове и сагласност водопривредног предузећа.

1.3. Остале комуналне површине

1.3.1. Заштитно зеленило

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

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

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

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

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Quercus robur* (лужњак),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Betula alba* (бреза),
- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Tilia* sp. (липа),
- *Robinia pseudoacacia* (багрем),
- *Gleditsia triacanthos* (гледичија) итд.

Нижи лишћари:

- *Laburnum anagyroides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginnala* (јавори),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus* sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

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

Високи четинари:

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

Средње високи и нижи четинари:

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

У зони заштитног зеленила је омогућено постављање и изградња инфраструктуре, урбаног мобилијара, изградња пешачких и трим стаза и сл.

1.3.2. Паркови

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

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

Високи и средње високи лишћари:

- Acer pseudoplatanus (јавор),
- Fraxinus excelsior (јасен),
- Sophora japonica (софора),
- Celtis australis (копривић),
- Quercus rubra (црвени храст),
- Quercus robur (лужњак),
- Castanea sativa (питоми кестен),
- Betula alba (бреза),
- Platanus acerifolia (платан),
- Tilia sp. (липа),
- Robinia pseudoacacia (багрем),
- Gleditschia triacanthos (гледичија) итд.

Нижи лишћари:

- Laburnum anagyroides (зановет, златна киша),
- Acer palmatum, A. ginnala (јавори),
- Catalpa bignonioides (каталпа),
- Cercis siliquastrum (јудино дрво),
- Rhus sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

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

Високи четинари:

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

Средње високи и нижи четинари:

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

Зимзелено жбуње, ниске, и полегле форме:

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

1.3.3. Плажа

Омогућено је постављање садржаја привременог сезонског и туристичког карактера са монтажном - демонтажним објектима: угоститељски садржаји, мобилни тоалети и тушеви, дечија игралишта, сунцобрани, лежаљке, мањи спортски терени, урбани мобилијар и сл. за потребе купалишта и спортског риболова.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

2.1. Правила грађења у зони туристичких и угоститељских објеката

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ).

	А	Б	В	Е	К	Л	М
директан приступ са јавног пута	+	+	+	+	+	+	+
минимална површина (m ²)	100	400	400	100	200	400	400
минимална ширина уличног фронта (m)	10	10	12	10	10	12	12

У зони А је омогућено формирање и мање површине од дате, уколико је то неопходно, у циљу што рационалније организације туристичких објеката.

У зони Д се задржавају постојећи објекти без могућности проширења. Након утврђивања регулационе линије, није дозвољена парцелација унутар осталог земљишта.

У зони Г формирано остало земљиште се неће парцелисати.

Врста и намена објеката који се могу градити

Ова зона је најзаступљенија, обзиром на карактер простора обраде, на којој је планирана изградња и уређење најразноврснијих туристичких, рекреативних, угоститељских, услужних садржаја.

	А	Б	В	Г	Д	Е	К	Л	М
туристички објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+
угоститељски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+
рекреативни	-	-	+	-	-	+	+	+	+
услужни	-	+	+	-	-	-	+	+	+
викенд објекти	-	-	+	-	-	-	-	+	+

Изузетно у зони А, је омогућена изградња више туристичких и угоститељских објеката на истој грађевинској парцели. У истој зони је омогућена организација рекреативних, услужних и других пратећих садржаја унутар објеката.

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

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

	А	Б	В	Г	Д	Е	К	Л	М
Мин. удаљеност од РЛ (m)	0	20 m	20 и 0 m	0	1 m	1 m	0	0	0
Мин. удаљеност од међне линије неповољније (северне) оријентације (m)	0	1 m	1 m	0	0	0	1 m	1 m	1 m
Мин. удаљеност од међне линије повољније (јужне) оријентације (m)	0	3 m	3 m	0	0	0	3 m	3 m	3 m
Мин. удаљеност између објеката (m)	0	4 m	4 m	0	0	0	4 m	4 m	4 m

Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

	А	Б	В	Г	Д	Е	К	Л	М
Макс. спратност	П+1	П	П+1	П	П+1	П	П	П+1	П+1
Макс. Висина (m)	-	-	12	-	-	-	-	12	12
Максимални индекс заузетости је (%)	50	50	30	50	50	50	50	30	30
Максимални индекс изграђености	-	0,5	0,6	0,5	0,6	0,5	0,5	0,6	0,6

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

На грађевинској парцели се може одобрити изградња помоћних објеката.

Грађевинске парцеле у зони: Б, В, К, Л и М се могу оградаивати транспарентном оградом до висине од 1,8 m. Ограда се поставља се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Суседне грађевинске парцеле могу се оградаивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Грађевинске парцеле у зони А, Г, Д, Е се не могу оградаивати, изузетно ако то захтевају санитарни и други услови.

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

Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 2,5 метара.

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

Одвођење фекалних отпадних вода, је до водонепропустне септичке јаме, са локалним пречистачем, малог капацитета (препоручује се СБР технологија, или слично томе). Изградња оваквих пречистача је омогућена и за више функционалних целина, са локацијом пречистача у зони заштитног зеленила

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

2.2. Правила грађења у зони кампа

Планирана је организација простора за све врсте камповања, с тим да је организација простора таква да једна врста не утиче на функционалност другог.

Постојеће зеленило у зони кампа, ће се задржати уз могућност организације нових зелених површина. Површина зеленила у односу на платое за камповање је минимално 20%.

Изградња и уређење простора ће се вршити у складу са санитарно хигијенским прописима и нормама и остале законом дефинисане документације.

Осим бунгалова и простора резервисаног за смештај шатора и каравана, омогућена је изградња управне зграде, санитарних блокова, угоститељских и услужних објеката, као и опремање неопходном инфраструктуром – приступне саобраћајнице, манипулативне и паркинг површине, водовод, канализација, електроенергетска, ТТ и гасна мрежа.

Одвођење фекалних отпадних вода, је до водонепропустне септичке јаме, са локалним пречистачем, малих капацитета (препоручује се СБР технологија, или слично томе). Изградња оваквих пречистача је омогућена и за више функционалних целина, са локацијом пречистача у зони заштитног зеленила

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

2.3. Правила грађења отворених спортских терена

У склопу овог комплекса планирана је изградња спортских терена за групне спортове, који могу бити функционално одвојени или мултифункционални.

У овој зони је дозвољена изградња управног објекта са неопходним пратећим санитарним просторијама и свлачионицама и угоститељских садржаја типа кафеа.

Максимални индекс заузетости на нивоу комплекса са наведеним објектима је 10 %, а максимална спратност објеката је П+0. Терени са завршним слојем не улазе у обрачун индекса заузетости. У склопу комплекса је дозвољено постављање помоћних објеката: надстрешница, трибине, урбани мобилијар и сл.

Дозвољено је ограда комплекса транспарентном оградом, висине 2,2 m као и засебно ограда терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности које се на њима одвијају.

Одвођење фекалних отпадних вода, је до водонепропустне септичке јаме, са локалним пречистачем, малих капацитета (препоручује се СБР технологија, или слично томе). Изградња оваквих пречистача је омогућена и за више функционалних целина, са локацијом пречистача у зони заштитног зеленила

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

2.4. Правила грађења у зони викенд објеката

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 8 m или се задржава постојећа, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 2,5 m свом дужином грађевинске парцеле.

Најмања површина грађевинске парцеле је 200m², или се задржава постојећа.

Врста и намена објеката који се могу градити

У овој зони је дозвољена изградња викенд објеката, објеката туризма, угоститељства и рекреације.

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

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

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

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

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више међних линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне грађевинске парцеле.

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

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију. Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 2,5 m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 2,5 m свом дужином грађевинске парцеле.

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

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин. 5m, или се задржава постојећа.

Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

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

Максимална висина објеката је 12 m.

Кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута. Кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости је 30%.

Максимални индекс изграђености је 0,7.

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

Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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

Колско пешачки прилази могу се прикључити на јавну саобраћајницу тако да не нарушавају одводњавање исте и нивелете коловоза и тротоара уз услове и сагласност надлежне организације за саобраћајнице. Најмања дозвољена ширина колског прилаза је 2,5 метара.

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

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

Одвођење фекалних отпадних вода је до водонепропустне септичке јаме, са локалним пречистачем, малих капацитета (препоручује се СБР технологија, или слично томе). Изградња оваквих пречистача је омогућена и за више функционалних целина, са локацијом пречистача у зони заштитног зеленила

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

2.5. Правила грађења у зони пословања

Услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, приступачна са јавног пута (обезбеђен директан колски приступ), чија је најмања ширина уличног фронта 12 m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3 m (слободан или преко ајнфора).

Најмања површина грађевинске парцеле је 300m², или се задржава постојећа. Величина парцеле ће зависити и од правилника и норми који дефинишу одређену област, као и од дефинисаних правила грађења.

Врста и намена објеката који се могу градити

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

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

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

Уколико се објекат поставља тако да додирује једну или више линија грађевинске парцеле, неопходни су услови и сагласност власника суседне парцеле.

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

Минимална удаљеност објекта (са испадима) од међне линије северне (неповољније) оријентације је 1 m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу, или на уличну атмосферску канализацију. Минимална удаљеност објеката (са испадима) од међне линије јужне (дворишне) оријентације је 3 m. Ове удаљености могу бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3 m свом дужином грађевинске парцеле.

Удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4 m. Ова удаљеност може бити и мања уз услове и сагласност власника суседне парцеле, или суседног објекта. Уколико је суседни објекат већ постављен на међну линију, ова удаљеност може бити мин. 3 m.

Удаљеност објеката од регулационе линије је мин. 5 m.

Највећа дозвољена спратност, висина објеката и остали елементи

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

Максимална висина објеката је 15 m, или већа, што ће зависити од намене и технолошких потреба. Уколико је висина већа, удаљеност тих објеката од било ког другог објекта је мин. једнака висини објекта.

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

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

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

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом, или транспарентном оградом до висине од 2 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати и живом зеленом оградом, која се сади у осовини међне линије грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној 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 и довољно удаљени од објеката.

Највећи дозвољени индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле

Максимални индекс заузетости је 30%.

Максимални индекс изграђености је 1.

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

Приступ на грађевинску парцелу и простор за паркирање возила

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

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

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

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

Одвођење фекалних отпадних вода, је до водонепропустне септичке јаме, са локалним пречистачем, малих капацитета (препоручује се СБР технологија, или слично томе). Изградња оваквих пречистача је омогућена и за више функционалних целина, са локацијом пречистача у зони заштитног зеленила

2.6. Заштитно зеленило на осталом земљишту

Заштитно зеленило на осталом грађевинском земљишту је планирано у заштитном путном појасу у зони В, где је грађевинска линија удаљена 20 m од регулационе линије.

Овај простор се може користити и за подизање воћњака и сл.

У зони заштитног зеленила је омогућено постављање и изградња инфраструктуре, урбаног мобилијара, изградња пешачких и трим стаза и сл.

Контејнери за привремено одлагање смећа, се могу поставити. Исти морају бити затворени и довољно удаљени од других садржаја.

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

Високи и средње високи лишћари:

- *Acer pseudoplatanus* (јавор),
- *Fraxinus excelsior* (јасен),
- *Sophora japonica* (софора),
- *Celtis australis* (копривић),
- *Quercus rubra* (црвени храст),
- *Quercus robur* (лужњак),
- *Castanea sativa* (питоми кестен),
- *Betula alba* (бреза),
- *Platanus acerifolia* (платан),
- *Tilia* sp. (липа),
- *Robinia pseudoacacia* (багрем),
- *Gleditschia triacanthos* (гледичија) итд.

Нижи лишћари:

- *Laburnum anagirioides* (зановет, златна киша),
- *Acer palmatum*, *A. ginala* (јавори),
- *Catalpa bignonioides* (каталпа),
- *Cercis siliquastrum* (јудино дрво),
- *Rhus* sp. (руј) итд.

Жбунасте врсте и форме лишћара:

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

Високи четинари:

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

Средње високи и нижи четинари:

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