

**СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН**  
**Председник Скупштине општине: г-дин Димитрије Ковачевић**

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ  
РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
БАНОШТОР**



**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

**Е - 2056/2**

**Одговорни урбаниста**

**Директор**

**мр Оливера Добривојевић, дипл.пр.план.**

**Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.**

**Нови Сад, октобар 2004.год.**

**НАРУЧИЛАЦ:**

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН

**ВРСТА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
БАНОШТОР

**ОБРАЂИВАЧ:**

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ,  
НОВИ САД, Железничка 6/III

**ДИРЕКТОР:**

Перица Манојловић, дипл.инж.саоб.

**ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА:**

Мр Оливера Добривојевић, дипл.простор.планер

**СТРУЧНИ ТИМ:**

Бранислав Вукадиновић, дипл.инж.саобр.  
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.  
Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио.  
Весна Просеница, дипл.инж.арх.  
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољоп.  
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.  
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.  
Мр Оливера Добривојевић, дипл.простор.планер  
Јурица Далибор, дипл.инж.геод.  
Милан Жижић, дипл.инж.маш.  
Радован Ристић, ел.техн.  
Рада Мишић, арх.техн.  
Душко Ђоковић, техн.  
Драгана Матовић, оператер  
Дејан Икрашевић, копирант

# САДРЖАЈ

## А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ.....	1
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА.....	2
2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА.....	2
2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА.....	2
2.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	4
2.2.1. Становништво.....	4
2.2.2. Привредни развој.....	5
2.2.3. Васпитање и образовање.....	6
2.2.4. Здравствена заштита.....	7
2.2.5. Култура.....	7
2.2.6. Физичка култура.....	7
2.2.7. Саобраћајна инфраструктура.....	7
2.2.8. Водопривредна инфраструктура.....	8
2.2.9. Електроенергетска инфраструктура.....	8
2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура.....	9
2.2.11. Гасоводна инфраструктура.....	9
2.2.12. Остале комуналне површине и објекти.....	9
2.2.13. Озелењавање насеља.....	9
2.2.14. Заштита животне средине.....	10
2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА.....	10
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА.....	20
3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА.....	20
3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.....	22
3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ.....	24
3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ.....	25
3.4.1. Зона централних садржаја.....	25
3.4.2. Зона становања.....	26
3.4.3. Радне зоне и комплекси.....	26
3.4.4. Зона спорта и рекреације.....	26
3.4.5. Зона комуналија.....	26
3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	27
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура.....	27
3.5.2. Водопривредна инфраструктура.....	27
3.5.3. Електроенергетска инфраструктура.....	30

3.5.4. Гасоводна инфраструктура.....	31
3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура.....	31
3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу.....	32
3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ.....	34
3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ.....	37
Водопривредна инфраструктура.....	39
Електроенергетска инфраструктура.....	40
Гасоводна инфраструктура.....	41
Телекомуникациона инфраструктура.....	44
Хортикултурно уређење простора.....	45
3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА.....	48
3.8.1. Заштита животне средине.....	48
3.8.2. Заштита природних добара.....	51
3.8.3. Заштита споменика културе.....	51
3.8.4. Заштита од елементарних непогода.....	52
3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности.....	52
3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ.....	52
3.10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....	53
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА.....	54
4.1. ЛОКАЦИЈА СТОЧНОГ ГРОБЉА.....	54
4.2. ПЛАНИРАНА РАДНА ЗОНА.....	55
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	55
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА.....	55
5.1.1. Зона централних садржаја.....	55
5.1.2. Зона становања.....	56
5.1.3. Радне зоне и комплекси.....	66
5.1.4. Зона спорта и рекреације.....	70
5.1.5. Зона комуналија.....	71
5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА.....	72
5.2.1. Локација сточног гробља.....	72

## **Б) ГРАФИЧКИ ДЕО**

Р.бр.	Назив графичког прилога	Размера
1.	Положај општине Беочин и насеља Баноштор у Републици Србији	
2.	Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона	1:20000
3.	Катастарско-топографски план са границама	1:5000
4.	Подела грађевинског земљишта	1:5000
5.	План намена површина и објеката са условима заштите	1:5000
6.	План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом	1:5000
7.	План водопривредне инфраструктуре	1:5000
8.	План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре	1:5000

## **В) ПРИЛОЗИ**

1. Посебни услови од органа и институција
2. Остала документација

## **ПРИЛОЗИ**

**1. ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА**

**2. МИШЉЕЊЕ КОМИСИЈЕ СО БЕОЧИН НА ПРОГРАМ ЗА ИЗРАДУ  
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**

**3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ ОД ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА**

## **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

## УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скупштина општине Беочин је донела Одлуку о изради Регулационог плана насеља Баноштор ("Службени лист општина Срем", бр. 5/2002). Како је у току израде Плана ступио на снагу Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003), то је у складу са одредбом члана 170. став 3. Закона, поступак израде и доношења урбанистичког плана започет пре ступања на снагу овог Закона, настављен по одредбама тог закона. У складу са Законом израђен је и усвојен Програм за израду Плана, након чега се приступило изради Нацрта Плана генералне регулације за насеље Баноштор. Обухват Плана је граница грађевинског рејона са површином од 159,571 ha. Међутим, Планом је третирано и грађевинско земљиште ван граница грађевинског рејона а које је у функцији развоја насеља (локација сточног гробља и радна зона).

Нацрт Плана генералне регулације урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/2003) на основу члана 38, 40, 41, 42 и 43.

Приликом његове израде, поштоване су смернице просторно-планске и урбанистичке документације вишег реда Просторног плана Републике Србије, постојећег Регионалног просторног плана Фрушке горе и Просторног плана општине Беочин, као и услови надлежних органа и институција.

Одредбе ПП Републике Србије, у смислу просторних решења за ово подручје, утврђивање основних критеријума уређивања насеља, планских начела и критеријума коришћења природних ресурса и заштите животне средине, услова за заштиту и коришћење подручја од посебног значаја, те дефинисања коридора основних инфраструктурних система, у потпуности су испоштоване и доследно спроведене кроз планска решења.

Усвајањем овога Плана истовремено се отварају нови процеси у изради потребне просторнопланске документације:

1. Израда оних видова просторнопланске документације који представљају даљу разраду и конкретизацију поставки Плана генералне регулације и који су, у смислу Закона, извршни (план детаљне регулације, урбанистички пројекат, извод из урбанистичког плана).
2. Израда просторно-планске документације којом се решавају проблеми који превазилазе ниво Плана генералне регулације, а чије је решење од битног утицаја на даљи развој насеља (просторни план).



## **1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА**

Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Баноштор се поклапа са границом грађевинског рејона и грађевинским земљиштем ван грађевинског рејона. Са севера се граничи реком Дунав а са истока се граница грађевинског рејона поклапа са границом катастарских општина Баноштор и Черевих (од тачке бр.7 до тачке бр. 9 из описа границе грађевинског рејона,.

## **2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА**

### **2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА**

Анализом постојеће организованости и опремљености простора насеља Баноштор уочени су проблеми који представљају основу за дефинисање циљева просторног развоја у наредном планском периоду.

Циљеви израде Плана генералне регулације насеља Баноштор проистичу из Просторног плана општине Беочин ("Сл. лист општине Беочин", бр. 11/80), односно из Просторног плана Републике Србије ( "Сл. гласник РС", бр. 13/96). Просторно уређење и развој насеља Баноштор засновано је на следећим циљевима:

- Одговарајућим мерама демографске и економске политике утицати на постепен благи раст становништва.
- Отварањем нових радних места у области непривреде и терцијалних делатности повећати степен укупног друштвеног стандарда.
- Активирати привредне потенцијале и повећати ниво привредне развијености насеља.
- Интензивирати ратарску, воћарску и виноградарску производњу.
- Развијати трговинске капацитете малопродаје и повећати продајни простор до нивоа од 0,5m<sup>2</sup> по становнику и обезбедити боље снабдевање становника насеља.
- Развијати угоститељство, повећати занатске капацитете и мерама економске политике подстицати њихов даљи развој.
- У наредном планском периоду развијати одређене облике туризма у сагласности и у склопу са развојем туризма у оквиру северне туристичке зоне и туристичке регије Фрушке горе и фрушкогорског Подунавља.

Обезбедити просторне услове за одмор, свакодневну и недељну рекреацију становника Баноштра и становника околних насеља, пре свега у приобаљу Дунава.

У циљу развоја друштвених делатности и повећања стандарда становништва потребно је:

- Обезбедити стан сваком домаћинству и заменити некавалитетне станове новим.
- Повећати обухват деце предшколским образовањем и обезбедити потребан простор за ову активност.

- Обезбедити довољан и савремен простор за активност основног образовања и васпитања.
- Развијати активност Дома културе као стедишта друштвеног, културног и забавног живота у насељу и обезбедити одговарајући простор.
- Развијати активност социјалне заштите, нарочито бриге о деци и осталим лицима.

Развој саобраћаја као просторне функције у насељу Баноштор у наредном периоду треба ускладити са следећим циљевима:

- развој насеља ускладити са просторним могућностима развоја саобраћајне мреже у насељу,
- изградњом саобраћајних капацитета, безбедност свих учесника у саобраћају подићи на највиши ниво,
- основни вид насељског кретања је пешачко кретање,
- ниво услуге у превозу повећати првенствено интензивирањем и фаворизовањем јавног аутобуског саобраћаја,
- приобаље Дунава функционално укључити у систем насељских функција нарочито у домену рекреације и нових туристичких активности.

У домену водне инфраструктуре, будућом просторном организацијом треба да се постигну следећи услови:

- изградити комплетан систем водоснабдевања за становништво насеља Баноштор,
- изградити канализациону мрежу за канализационе и фекалне отпадне воде,
- изградити уређај за пречишћавање отпадних вода.

У погледу електротехничке и ПТТ инфраструктуре неопходно је:

- обезбедити довољну и квалитетну електроенергетску мрежу за напајање свих потрошача у оквиру насеља Баноштор,
- реконструисати високонапонску мрежу и по потреби изградити нову за напајање свих планираних дистрибутивних трафостаница,
- припремити високонапонску мрежу и дистрибутивне трафостанице за прелазак на 20 kV напонски ниво напајања,
- изградити квалитетну мрежу расвете са квалитетним расветним телима,
- обезбедити просторе за смештај ТТ уређаја,
- уградити поштански капацитет ТТ уређаја за подмирење потреба становништва и службених корисника,
- изградити квалитетну месну ТТ мрежу довољног капацитета,
- изградити савремени спојни пут ка надређеној централи у Беочину.

Основни циљ подизања и уређења насељског зеленила своди се на следеће:

- постојеће зелене површине одређеном врстом оспособити за обављање својих основних функција,
- недостајуће структуре зеленила оформити упоредо са развојем будућих насељских структура и појединих садржаја у њима,
- све структуре зеленила насеља међусобно повезати као и ове са зеленилом атара.

Са аспекта коришћења енергетских извора и енергетске инфраструктуре, утврђују се следећи плански циљеви:

1. Гасификација насеља на бази усклађених концепција гасификације и топлификације, у сврху задовољења потреба широке потрошње.
2. Рационално коришћење и штедња необновљивих ресурса и штедња произведене енергије и стимулисање примена нових технологија производње енергије, нарочито оних које доприносе рационалном коришћењу, штедњи енергије и заштити животне средине.
3. Смањење конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине.

Ради очувања и развоја природних и радом створених вредности човекове средине потребно је:

- У области водне инфраструктуре обезбедити снабдевање насеља водом за пиће, пречишћавање и одвођење свих отпадних вода.
- Заштитити земљиште рекултивацијом свих деградираних и еродираних површина.
- Обезбедити санитарно одлагање комуналног отпада и животињских лешева.
- Повећати квантум свих категорија зеленила у насељу и повезати их у систем зелених површина.

## 2.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

### 2.2.1. Становништво

Анализа кретања укупног броја становника насеља Баноштор, у периоду 1948. до 1991. година, као и анализа потребних структура становништва (старосна, полна, образовна, миграције, природни прираштај), указује на тенденцију опадања укупног броја становника, као и на стално погоршање виталних карактеристика популације у смислу смањења наталитета пораста морталитета и погоршања старосне структуре.

Опис	1948	1953	1961	1971	1981	1991	пр.стопа раста 1948/1991
број становника	706	677	678	733	650	618	-0,3
број домаћинстава	211	218	218	233	215	221	0,1
просечна величина домаћинства	3,3	3,1	3,1	3,1	3,0	2,8	-0,3

Такође је уочљива и тенденција пада просечне величине домаћинства док је укупан број домаћинстава незнатно порастао.

Како у тренутку израде Плана генералне регулације насеља Баноштор обрађивачу нису били доступни подаци Пописа становништва из 2002.године, пројекција демографског развоја насеља урађена је на нивоу апроксимације, коришћењем података из пописа становништва за период 1948-1991.год., као и процене представника надлежних органа у насељу Баноштор, за 2002. годину.

На основу тога утврђено је да ће у насељу крајем планског периода живети око 660 становника, просечна величина домаћинства износиће 2,9 члан/дом., а укупан број домаћинстава биће око 230.

Основу за промену дугогодишњих негативних тенденција у области демографског развоја чине позитивна миграциона кретања и очекиване промене у структури и динамици привредног развоја.

### **2.2.2. Привредни развој**

Концепција привредног развоја насеља утврђена је на основу сагледавања развојних потенцијала насеља (привредних и створених), досадашњих развојних тенденција и оцена могућности и циљева будућег развоја насеља. Најважнији привредни потенцијал насеља, који чини основу његовог будућег развоја је пољопривредно земљиште, те се у том смислу очекује његово интензивније коришћење у складу са његовим производним способностима и захтевима за савремено организовање у тржишним условима прилагођене пољопривредне производње.

Основни приоритети будућег развоја насеља чијом ће се реализацијом обезбедити ревитализација производње и динамичнији развој читавог насеља су:

- бржи развој пољопривредне производње и развој пратећих капацитета у смислу примарне прераде производа пољопривреде,
- развој капацитета мале привреде везане за локално сировинско залеђе,
- развој занатства, услужних делатности и домаће радиности,
- развој и осавремењавање капацитета за снабдевање,
- развој угоститељских и туристичких капацитета,
- изградња и опремање мреже и објеката комуналне инфраструктуре.

### **Пољопривреда**

Баноштор у пољопривредном погледу припада фрушкогорском воћарско-виноградарском рејону и северносремском ратарском производном рејону. Нешто мање од половине становништва бави се пољопривредом. Најзаступљеније културе на ораничним површинама су разне врсте житарица, индустријско и крмно биље.

Кад је реч о воћарству оно је углавном екстензивног карактера, за домаће потребе, док се на тржиште пласирају углавном вишкови. Најзаступљеније су шљиве, крушке, брескве и јабуке.

Виногради су концентрисани јужно и источно од села и гаје се у највећој мери винске сорте. Баноштор има дугу виноградарску традицију и поседује очуване прерађивачке и смештајне капацитете за производњу и чување вина.

Поседи су углавном уситњени, осим поседа ЗЗ "Грозд" која има знатније површине под воћњацима и виноградима.

Могућности за развој сточарске производње нису у довољној мери искоришћене. Од пољопривредних објеката у насељу постоји откупна станица за млеко (млекара), магацин за складиштење пољопривредних производа, откупна станица за житарице, са вагом, базеном за жито и подрумом и на крају и пословна зграда ЗЗ "Грозд".

## **Туризам**

Захваљујући повољном туристичко-географском положају, геоморфолошким и климатским приликама, Дунаву, као и доброј саобраћајној повезаности са Новим Садом и осталим насељима у окружењу, Баноштор је изузетно атрактиван за туристичке посете. То потврђују и бројне викендице које већим делом представљају стална места боравка.

Баноштор може да буде циљно место за туристе из Новог Сада или других насеља за једнодневне излете и вишедневни боравак. Највише услова има за излетнички туризам, културно-манifestациони, ловни и риболовни. Материјална база као основа за развој туризма је доста оскудна. Нема посебно изграђених смештајних објеката. Једина могућност је приватни смештај (велики број викендица у околини).

На обали Дунава је лоциран ресторан где се служе локални специјалитети. Викендаши су уредили неколико лепих плажа и места за пристајање чамаца. Уређена је сеоска плажа на месту где је некада било пристаниште за пловне објекте тако да је улазак у воду овде безбедан.

## **Мала привреда, занатство и услужне делатности**

Имајући у виду садашњи степен развијености насеља, његову величину и карактер, морфологију терена, просечну густину насељености и величину парцела, као и доминантни карактер активности становништва, за развој капацитета мале привреде, занатства и услужних делатности не предвиђа се формирање посебних зона.

Ови капацитети могу се лоцирати на територији читавог насеља под условом да својом активношћу не утичу негативно на животну средину, те да се њихова изградња врши у складу са условима из овог Плана.

## **Трговина и угоститељство**

Развој трговине и угоститељства одвијаће се у склопу са порастом стандарда становништва, а посебни просторни услови за развој и дистрибуцију ових капацитета у насељу се не предвиђају и зависиће од процене појединачног инвеститора и повољности конкретне локације.

### **2.2.3. Васпитање и образовање**

У насељу се морају обезбедити услови за 100% обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30% обухват деце узраста од 1-3 године, као и 100% обухват деце у основној школи. Услови у којима је организована настава основног образовања (до 4. разреда) могу се сматрати повољним у погледу објекта, односно површинских норматива по ученику школског и учионичког простора. Неопходно је радити на унапређењу квалитета васпитно-образовних услуга.

#### **2.2.4. Здравствена заштита**

Здравствена заштита на простору насеља Баноштор је организовано у оквиру амбуланте и апотекарске службе.

Постојећи услови за организовање здравствене заштите могу се мстарти делимично задовољавајућим, с обзиром да медицинска опрема не зафовољава у потпуности квалитетом. Треба тежити побољшању опремљености постојеће службе. Такође треба тежити развијању стоматолошке службе.

#### **2.2.5. Култура**

У центру насеља постоји Дом културе који у потпуности не одговара намени која му је одређена. С тим у вези неопходно га је у наредном периоду реконструисати како би испунио у потпуности захтеве становника Баноштор за задовољење културних потреба. Такође тежити организовању културних активности.

#### **2.2.6. Физичка култура**

Стање објеката и површина за спортско-рекреативну активност становника није на задовољавајућем нивоу. Неопходно је проширење постојећих садржаја физичке културе и укључивање што већег броја становника насеља у рекреацију и спорт. Радити на увећању спортских површина до стандарда 3,5 m<sup>2</sup>/stanov.

За потребе унапређења у области физичке културе, планиране су нове спортско-рекреативне површине које ће становништву насеља Баноштор (нарочито младима) омогућити организовање слободног времена.

#### **2.2.7. Саобраћајна инфраструктура**

Будући развој саобраћајне инфраструктуре у оквиру урбане агломерације насеља Баноштор је везана за развој друмског саобраћаја у оквиру овог простора и окружења, јер је друмски саобраћај основни вид комуникације житеља Баноштра са окружењем и субрегионима.

Генерална оцена је да ће и у будућности друмски саобраћај, бити основни облик који ће задовољавати све транспортне потребе. Да би ову програмску страгетију у будућности и остварили морамо знатно поправити квалитативно саобраћајну инфраструктуру (кроз изградњу и реконструкцију), да би задовољили све захтеве за транспортом на очекиваном нивоу услуге конфора и безбедности.

Будући развој насељских саобраћајница треба да прати одређени степен моторизације и очекивани обим кретања, да би улагања у ову инфраструктуру била рационална и економична.

### 2.2.8. Водопривредна инфраструктура

Насеље ће се и у наредном периоду снабдевати водом са локалног изворишта, које ће се по потреби дограђивати у складу са потребама. У даљој перспективи, могуће је прикључење на регионални водовод Беочина који се у коначној фази повезује са Новосадским системом.

Основни објекти месног система (каптаже, резервоари, мрежа и сл.) ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система.

За насеље Баноштор планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћавање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања. Реципијент је река Дунав.

Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља, као и оним деловима насеља са великим подужним падом улице, планира изградња зацевљене каналске мреже.

### 2.2.9. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Баноштор се снабдева електричном енергијом преко 20 kV извода постојеће трафостанице ТС "Бачка Паланка 2", 110/35/20 kV и 35/20 kV "Беочин", што значи да је обезбеђено двострано напајање.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Баноштор са приближно 83,37% учествују домаћинства, а са 16,63% остали потрошачи. Нема потрошача на високом напону.

Кретање потрошње у периоду од 1992. до 2001. године дато је табеларно :

Год.	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
MWh	1370	1593	1848	1866	1834	2730	2153	2229	2134	2044
П%		16,2	16,0	-6,1	-0,9	48,8	-21,1	3,5	-4,2	-4,2

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период од 1992.-2001. године износи 4,9%.

Из табеле се види да се потрошња скоковито мења из године у годину.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу, и средњенапонска и нисконапонска , је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решетки и бетонски. Електроенергетска мрежа у насељу је у потпуности реконструисана за 20 kV напон.

### **2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура**

У насељу је изграђена надземна телекомуникациона мрежа на дрвеним стубовима. Ова мрежа је малог капацитета, као и постојећа аналогна телефонска централа. Телекомуникациона инфраструктура је нездовољавајућа, па је одвијање телекомуникационог саобраћаја отежано .

### **2.2.11. Гасоводна инфраструктура**

Развој гасоводне инфраструктуре синхронизовати са свим активностима на подручју насеља Банаштор и тиме обезбедити најповољније услове за заштиту животне средине, живот и рад људи на овом подручју и њен даљи развој.

### **2.2.12. Остале комуналне површине и објекти**

Комунални отпад одвозити и одлагати на локацију депоније у КО Беоцин коју треба санитарно опремити у складу са важећим Правилником. На исту локацију одлагати животињске лешеве и отпад, а локацију, такође, опремити у складу са важећим прописима.

Дугорочна концепција одлагања комуналног отпада на бази стратешких планова Европске уније, је Национална стратегија управљања отпадом Владе Републике Србије, која подразумева интегрално управљање комуналним отпадом. Национална стратегија управљања отпадом ће обезбедити услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике, те је за будуће планирање одлагања комуналног отпада на локалном нивоу неопходно уважити њене принципе (решавање проблема отпада на месту настајања одвојеном сакупљању и рециклажи отпада, регионалном одлагању, санацији сметлишта и др.).

На основу ове стратегије, насеља општине Беоцин би у будућности свој неопасни отпад одлагала на регионалној депонији у Новом Саду, коју треба изградити до 2010.године. У Новом Саду би се налазила и постројења за рециклажу и инсинерацију (сагоревање) отпада. Ова стратегија подразумева и:

- коришћење постојеће депоније у Беоцину у периоду од 5 година уз предузете мере санације и заштите,
- доношење нових законодавних мера и организовање система институција за управљање отпадом у периоду 2004/05. година,
- затварање, санацију и рекултивацију свих сметлишта по насељима општине Беоцин до 2005.године,
- изградњу сакупљачких станица и сабирних центара од 2004.-2007.године по насељима општине,
- изградњу кафилерија за третман отпада животињског порекла до 2008.године.

### **2.2.13. Озелењавање насеља**

Озелењавање насеља усмерити на:

- повећање квантума зелених површина формирањем недостајућих категорија зеленила,



- реконструкцију постојећег зеленила и његовог подизања на виши квалитетнији ниво и
- повезивање свих категорија зеленила преко линијског и заштитног са атарским зеленилом и шумама (фрушкогорског пригорја, Нац. парка "Фрушка гора" и ритским шумама Подунавља) у систем зелених површина.

#### **2.2.14. Заштита животне средине**

Дугорочно гледано заштиту животне средине у Баноштору усмерити на:

- снабдевање насеља водом за пиће одговарајуће количине и квалитета,
- одвођење отпадних и атмосферских вода из насеља и њихово пречишћавање,
- гасификацију насеља,
- побољшање микроклиматских услова у насељу,
- заштиту земљишта од ерозије,
- рекултивацију свих видова деградираног земљишта,
- санитарно одлагање комуналног отпада и животињских лешева.

### **2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА**

За насеље Баноштор од просторно-планске документације важећи је ППО Беочин ("Сл. лист општине Беочин", бр. 11/89).

Од доношења ППО Беочин до данас, дошло је до значајних промена у друштву и донет је већи број нових закона и прописа који нове односе дефинишу. То се пре свега односи на својину, односе у уређивању грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, комуналне и друге инфраструктуре, односе према заштити животне средине и др.

На основу анализа везаних за становништво, привредни развој, развој јавних служби као и процена других потреба у простору према планираном демографском, привредном и другом развоју дата је концепција уређења и изградње насеља. Просторно решење насеља дато је сагледавањем будућих потреба насеља у циљу повећања атрактивности села, стварању могућности ширег избора решења са локационог становишта уз максимално очување постојећих природних и створених вредности и уз примену релевантних одредби ПП Републике Србије.

У складу са утврђеним програмским елементима Плана дато је следеће:

1. Обезбеђени су услови за образовање нових грађевинских парцела за породичну стамбену изградњу ( у источном, западном и јужном делу насеља) као и услови за реконструкцију и унапређење становања у постојећем изграђеном насељском ткиву. Обезбеђени су просторни услови за развој пољопривредних домаћинстава која захтевају веће парцеле (робни произвођачи) као и услови за изградњу занатских радњи.
2. Дефинисане су радне зоне у јужном делу грађевинског подручја насеља за потребе задовољавања изградње већих производних капацитета и реализацију оних привредних делатности које због свог утицаја у току процеса производње не могу бити лоциране у зони становања. Привредни капацитети који су данас у

просторном смислу формирани као издвојене самосталне просторне јединице, задржавају се на постојећим локацијама.

Најјача привредна грана и даље ће бити пољопривреда. Насеље Баноштор не би се могло сматрати средином која има врхунске услове за развој пољопривредне производње, али је потребно оптимално искористити постојеће могућности.

У наредном периоду у погледу развоја туризма на простору насеља Баноштор, као основни облици, развијаће се излетнички, ловни и риболовни, културно-манифестациони и образовни туризам. У погледу развоја агро-туризма или културно-образовног туризма, могли би се организовати многобројни целодневни излети у околину (посета јами, Корушкој, излет на Шашићеву аду, посета манастиру Ђипша, излет до Андервља и Тестере). Укупан туристички развој Баноштра, могли би да употпуне манифестације поводом бербе грожђа или сеоске црквене славе, турнир у малом фудбалу. Могли би се организовати једнодневни излети за предшколску и школску децу.

Основне могућности за развој укупне пољопривредне производње у насељу Баноштор представљају:

- потенцијал за интензивирање ратарске и повртарске производње,
- могућност увећања обима сточарске производње,
- подизање нових савремених засада воћњака и винограда.

У наредном периоду планира се проширење простора - радне површине за откуп жита и доградња објеката потребних за ту сврху.

Виши стандард живљења а тиме и стабилнији демографски раст обезбедиће се дефинисањем површина од општег интереса (развој јавних служби, комуналних предузећа, саобраћајних и комуналних коридора и површина).

## **Јавне службе**

У наредном планском периоду површине и објекти намењени за рад јавних служби (месна канцеларија и МЗ, школа, предшколска установа, дом здравља, апотека) задржавају постојеће локације.

Планиране су нове површине за централне садржаје уколико се укаже потреба за њиховим проширењем.

Просторне промене у домену физичке културе односе се на повећање спортско-рекреативних површина.

## **Васпитање и образовање**

У домену васпитања и образовања у наредном периоду планиран је 100%-ни обухват деце у оквиру основног образовања.

Постојеће стање школског фонда указује на додатно проширење и доградњу новог школског комплекса на постојећем локалитету, где ће се поред новог објекта фискултурне сале, изградити и отворене површине за спорт и рекреацију младих.

## **Здравство**

За потребе постојећих здравствених служби могуће су просторне промене које се евентуално могу наметнути у зони центра.

## **Култура**

Просторни капацитети и функција у оквиру ове категорије није потребно битно мењати већ извршити реконструкцију постојећег Дома културе. Ако се искажу захтеви за реализацију нових објеката из области културе они ће се реализовати у оквиру зоне центра (планиране површине за централне садржаје).

## **Физичка култура**

За потребе унапређења у области физичке културе треба планирати нове површине намењене спорту и рекреацији које ће становништву насеља Баноштор (у блоку бр. 3 ), а нарочито младима, омогућити правилније организовање слободног времена.

## **Социјална заштита**

У домену социјалне заштите Планом треба обухватити све основне категорије становништва: децу 1-6 година, жене и старе особе, у сарадњи са општинским службама социјалне заштите.

## **Саобраћајна инфраструктура**

Насеље Баноштор спада у групу фрушкогорских насеља које својим урбаним простором излази на Дунав. Баноштор има ексцентричан положај у односу на простор КО Баноштор.

Основни саобраћајни капацитет овог простора је регионални пут Р-107 који тангира простор Баноштора и који кумулише сва транзитна и интерна кретања и усмерава их ка жељеним одредиштима. Просторно присутан регионални пут Р-116 омогућује житељима Баноштра и окружења комуникацију са субрегионима (Ср. Митровицом, Румом, Шидом) и даље везе са суседном државом Хрватском.

Концепт будућег саобраћаја у оквиру урбаног простора насеља Баноштор заснован је на чињеници да како су просторно присутна два вида саобраћаја (друмски и водни саобраћај) прелаз скелом на бачку страну, практично насеље опслужује само друмски саобраћај, јер водни потенцијал се на овом простору користи само у рекреативне сврхе и за повремену пренос људи и транспортних средстава.

Основ за повезивање Баноштра са окружењем у оквиру општине и субрегиона је регионални пут Р-107 ка Беочину и Новом Саду односно Нештину - СР Хрватска као и путни капацитет Р-116 (Р-107 - Ср. Митровица) који омогућује везу овог простора са субрегионом и суседним државама. Ови путни потенцијали са савременим коловозом имају пружање ободом урбаних простора.

Саобраћајна мрежа Баноштра је стихијски настајала са урбаним развојем насеља и максимално се морала прилагођавати геоморфолошким условима (заталасаном терену са знатним успонима ка Фрушкој гори). На облик мреже имало је утицаја и просторна препрека река Дунав.

Анализе саобраћајних токова у оквиру насеља су показале да је интензитет саобраћаја у насељу мали (осим на регионалном путу) и да није сагледавана функционална повезаност саобраћајне мреже. На основу сагледавања релевантних саобраћајних параметара интернасељских токова као и сагледавања правца у функционалном повезивању са атаром и залеђем (Фрушком гором) установљен је следећи хијерархијски ниво насељских саобраћаја:

- Главна насељска асаобраћајница
- Сабирна улица
- Остале улице

- Главну насељску саобраћајницу у Баноштру чини траса регионалног пута Р-107 Нови Сасд - Беочин - Баноштор - Нештин која има дијаметрално пружање кроз насеље. Овај саобраћајни капацитет кумулише сав спољни и интерни саобраћај и усмерава га ка жељеним одредиштима у насељу и ближем окружењу (атар, викенд зоне и сл.).

Пошто се дуж ове саобраћајнице кроз цело насеље јављају и транзитни токови који ремете интерне саобраћајне токове и нарушавају ниво урбаног живљења у будућности се не планира измештање овог регионалног пута ван урабног простора јер не постоје ни минимални просторни услови за установљење обилазнице.

Трасу главне насељске саобраћајнице у Баноштру треба реконструисати на ниво који припада том рангу насељске саобраћајнице.

- Сабирне улице у Баноштру чини један по облику неправилан модификовани радијални затворен систем насељских саобраћајница које су по својој функционалности и значају су од релевантног утицаја за одвијање интернасељских кретања. Облици траса дуж улица су максимално прилагођени геоморфолошким условима постојећој изграђености и захтевима за рационалном и економичном градњом ових улица, како не би било рушења већ изграђених објеката. Основни задатак сабирних улица је да кумулишу интерна насељска кретања нарочито у зонама атарског сировинског залеђа, викенд зона као и да опслуже сабирне функције и садржаје у залеђу насеља на Фрушкој гори.

Све саобраћајнице у насељу се морају реконструисати и изградити тако да ове улице у потпуности задовоље све услове у домену безбедности и функционалности за овај ранг насељских улица.

- Остале улице у насељу Баноштор омогућују приступ до садржаја и објеката у насељу. Ове улице могу бити једносмерне и двосмерне у зависности од мобилности кретања тј. обима дневног саобраћаја. Ове улице треба градити тако да максимално задовоље функционалност али уз економски оптимум улагања у ове облике насељских саобраћајница.

Бициклически саобраћај у овом насељу је малог обима јер конфигурација терена тај развој недозвољава. Бициклисти се крећу по површинама за динамички

саобраћај. Овај вид немоторног кретања треба потенцирати у рекреативне сврхе за прилаз поред Дунава установљаванем нових бициклистичких стаза.

Урбани простор Баноштра је релативно мало насеље те пешачко комуницирање представља основни вид савладавања унутар насељских дистанци. У улицама са старијом изграђеношћу имају изграђене пешачке стазе, док се у улицама ка ободу насеља пешаци крећу по површинама за динамички саобраћај. Систем пешачких стаза у Баноштру ће се надоградити тако да се у саобраћајно интензивним улицама изграде пешачке стазе, као и да се изграде пешачке стазе до радних зона и рекреативних површина на Дунаву.

Јавни превоз у Баноштру је присутан преко возила јавног превоза који на простору имају пролазни карактер. Веза житеља Баноштра са средствима јавног превоза се остварују преко аутобуских стајалишта. Постојећи обим превоза и фреквенција кретања средстава јавног превоза у потпуности задовољава све захтеве за јавним превозом. У будућности је потребно побољшати опремљеност аутобуских стајалишта у пружању комфора свакодневним путницима нарочито у отежаним временским условима.

Стационарни саобраћај у овој малој урбаној средини не представља веће проблеме јер возила сва своја кретања, трајна паркирања, обављају у оквиру предбашта или у оквиру уличног коридора. Уређеност капацитета за стационирање постоји у оквиру централне зоне насеља на изграђеним паркиралиштима.

За будућност се планира да се сва краткотрајна паркирања путничких возила обављају у оквиру парцела или предбашта, а сва дуготрајна паркирања буду обављана у оквиру парцела на отвореном и затвореном простору (гаражама). Сви пословни садржаји у оквиру насеља морају имати своје капацитете за стационирање возила.

Мали број возила и трактора у насељу не изискује веће објекте за одржавање - сервисе, а сви захтеви за оснивање ових капацитета у оквиру насеља ће бити омогућени само ако се задовоље сви функционални, безбедносни и еколошки захтеви.

Бензинске станице сада у насељу нема али ако неко нађе економски интерес за изградњу исте могуће је изградити на ободним локацијама али ако се задовоље функционални, безбедносни и еколошки параметри и критеријуми.

### **Водопривредна инфраструктура**

Насеље Баноштор се наслања на обалу Дунава, а граница атара лежи уз саму обалу реке. Хидрографску мрежу чине фрушкогорски потоци, који су премошћени на главним правцима. Велике воде Дунава не угрожавају насеље, а просечни протицаји Дунава у подручју износе:

- деветомесечна вода	око 2150 m <sup>3</sup> /s
- шестомесечна вода	око 2700 m <sup>3</sup> /s
- тромесечна вода	око 3400 m <sup>3</sup> /s

У обухвату плана налазе се и три потока: Свилошки, Текениш и Читлук, са својим сталним и повременим притокама (вододеринама које су активне само након обилнијих падавина и топљења снега).

Свилошки поток се налази између Сусека и Баноштора, сливне површине 19,44 km<sup>2</sup>. Сливом доминирају шуме и оранице, а поток има стално воду и корито које се продубљује. Приликом бујичних надолазака се излива и плави околна земљишта.

Сливна површина потока Текениш износи испод 20 km<sup>2</sup> и својим доњим током пролази поред Баноштора. У горњем делу, слив је добро пошумљен а у доњем делу су оранице. Корито је добро обрасло скоро дуж читавог тока што указује на слаби процес ерозије. Веће штете од великих вода нису досада регистроване.

Сливна површина потока Читлук износи 14,62 km<sup>2</sup>, и својим доњим током пролази поред Баноштора. У горњем делу, слив је добро пошумљен а у доњем делу су пољопривредне површине. Штете од великих вода нису забележене.

Планирано одвођење атмосферских вода предвиђа се оријентацијом свих сувишних вода ка потоцима Текениш, односно потоку Читлук као коначном реципијенту. Уређење потока предвиђа остваривање планираних хидрауличких карактеристика корита за остваривање успешне евакуације укупно прихваћених вода.

Планирано уређење отворених канала и регулационих радова на кориту потока биће дефинисано израдом урбанистичко-техничких услова и претходним условима Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад.

У алувијалној равни Дунава подземне воде се у природним условима налазе на дубини од 0 до 2 метра, а у алувијалним равнинама потока на 0 до 3 метра. На алувијалној тераси дубина се креће од 0 до 4 метра, а на лесној тераси од 4 до 8 метара. На лесним заравнима десне обале Дунава подземна вода је констатована на дубини од 15 до 25 метара. У фрушкогорским областима дубина подземне воде је врло неуједначена и највише зависи од локалних геоморфолошких и хидрогеолошких услова. У алувијалној равни ниво подземне воде прати промене водостаја Дунава. На лесној тераси расте у периоду од октобра до априла, а просечна амплитуда промена је 1 до 1,5 метар.

Дубоке подземне воде комплекса "А" и "Б" су доста минерализоване са прекомерним садржајем гвожђа те је пре њихове употребе неопходно кондиционирање тих вода.

Хидротехничко уређење подручја насеља Баноштор обухваћеног планом предвиђа решавање проблема:

- одвођење сувишних атмосферских вода,
- обезбеђивање потребне количине воде за наредни плански период на основу пројекције станивништва,
- одводњавање отпадних вода изградњом канализационог система и уређаја за пречишћавање отпадних вода (један од најважнијих задатака у будућем периоду),
- одвођења атмосферских вода уређеном засебном канализационом мрежом, путем отворених канала положених у оквиру уличног коридора, а делимично предвидети и зацевљену канализациону мрежу.

## Електроенергетска инфраструктура

За сигурно напајање насеља електричном енергијом потребно је обезбедити двострано напајање, осим постојећег из 35/20 kV "Беочин" и напајање из правца Нештина, тј. ТС 110/20 kV "Бачка Паланка 2".

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

План пораста потрошње се заснива на плану развоја привреде и демографским показатељима.

Потребну снагу за укупне потребе насеља рачунаћемо на основу планиране потрошње 2021 године. С обзиром на то да су домаћинства највећи потрошач електричне енергије, приликом планирања пораста потрошње морамо водити рачуна о планираном порасту друштвеног производа и националног дохотка и ускладити са њиховим стопама раста и планирану стопу раста потрошње.

Потрошњу електричне енергије у Баноштору за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2001.годину по следећој формули:

$$A \text{ (MWh)} = A_0 \text{ (MWh)} (1+p)^n$$

где је:

$A_0 \text{ (MWh)}$  - потрошња остварена у почетној планској години (2044)

$p \text{ (%)}$  - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (6%)

$n$  - број година у планском периоду (20)

на тај начин израчуната потрошња за 2021.годину износиће 6555 MWh.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2021.године трајање вршног оптерећења бити 4000 h,

$$P \text{ (MW)} = \frac{A \text{ (MWh)}}{4000 \text{ h}} = \frac{6555}{4000} = 1,63$$

$$P \text{ (MW)} = 1,63$$

Потребну инсталисану снагу трафостанице рачунамо уз претпоставку да је најоптималнији режим рада при оптерећењу од 0,80 % називне снаге при фактору снаге ( $\cos \varphi$ ) приближно 1.

$$P_t \text{ (MVA)} = \frac{P \text{ (MW)}}{\cos \varphi \cdot 0,8} = \frac{1,6}{1 \times 0,8} = 2$$

$$P_t \text{ (MVA)} = 2$$

број трафостаница рачунат је у односу на јединицу типске снаге од 630kVA, при фактору снаге ( $\cos \varphi$ ) приближно 1, износи

$$N(\text{ком}) = \frac{P_t(\text{MVA})}{0,630 \text{ MVA}} = \frac{2,0}{0,63} = 3,14 \approx 3$$

$$N(\text{ком}) = 3$$

Напајање насеља вршиће се и даље двострано преко 20 kV извода постојеће трафостанице ТС "Бачка Паланка 2", 110/35/20 kV и 35/20 kV "Беоцин", будуће 110/20 kV, преко дистрибутивних трафостаница 20/04 kV. Средњенапонска мрежа у насељу трба да буде петљаста, како би се обезбедило напајање у случају оштећења и испада једног дела високонапонског вода.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У зони централних садржаја, парковских површина и спортско-рекреативних површина, мрежа ће се каблирати.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање.

У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трафостаница 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне и блокови за становање, биће одређени плановима нижег реда, који буду прописани за те просторе.

Мрежа јавног осветљења ће се каблирати у деловима насеља где је електроенергетска мрежа каблирана, а у деловима насеља где је електроенергетска мрежа ваздушна, светиљке за јавно осветљење ће се постављати по стубовима електроенергетске мреже. У делу насеља са централним садржајем, поставити расветна тела на декоративне канделабре.

За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска, како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-А (Југословенски комитет за осветљење).

Поред постојећег 220 kV далековода, планиран је и нови 400 kV далековод Ср. Митровица 2 - Бачка Паланка.

### **Телекомуникациона и РТВ инфраструктура**

У насељу Баноштор потребна је једна поштанска јединица са укупно једном шалтерском службом, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја.

Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

660 становника на једну поштанску јединицу

660 становника на једну шалтерску службу



У насељу треба поставити 1 поштански ковчежић, чиме ће се достићи, доступност од 660 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2021.годину у Баноштору ће живети 660 становника, а број домаћинстава ће бити 230.

Према демографском плану треба планирати капацитет телефонске централе од 300 телефонских прикључака. На тај начин достићи ће се густина од 37,5 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска телефонска централа и даље у рангу крајње централе, а биће повезана оптичким каблом са надређеном централом у Беочину.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС). Мрежу кабловског дистрибутивног система градити подземно ,где је то могуће непосредно поред трасе ТТ мреже или у истим трасама по обостраном споразуму власника истих.

Антенски систем за пријем и дистрибуцију сигнала поставити на постојећи виши објекат у насељу или антенски стуб, а за главну станицу обезбедити засебну просторију.

Кабловски дистрибутивни систем обухвата развођење сигнала од главне станице до прикључних кутија, мрежа је типа звезде, тј. разводи се од главне станице, грана дуж насеља, преко примарног развода (веза између разводних ормана), секундарног (развода водови који се полажу вертикално дуж вишеспратница и каблови који повезују разводне ормане и појединачне индивидуалне објекте) и терцијални развод ( развођење у локалима , становима и индивидуалним објектима).

### **Гасоводна инфраструктура**

Обезбеђењем топлотне енергије у наредном планском периоду, вршиће се изградњом гасне мреже ради снабдевања гасом свих постојећих и планираних потрошача у насељу Баноштор.

Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топловодног грејања, као и велика инвестициона улагања у изградњи топлане и

пратеће топловодне инфраструктуре, овим планом се не предвиђа изградња система централног топловодног грејања.

### **Озелењавање насеља**

Озелењавање насеља усмерити на повећање квантума зелених површина, реконструкцију постојећег и њихово међусобно повезивање у систем зеленила.

Формирати улично зеленило и скверове у складу са просторним могућностима, као категорију јавних зелених површина.

Зелене површине спорта и рекреације формирати у оквиру спортско-рекреативне површине у источном делу насеља.

Заштитно зеленило ће имати највећу заступљеност. Формирати га уз токове, на већим нагибима и клизиштима и свим деградираним земљиштима. Заштитно зеленило формирати у оквиру проширења површина гробља, у оквиру комплекса водозахвата и уређаја за пречишћавање отпадних вода и уз све важније путне правце.

### **Заштита животне средине**

Мере заштите животне средине у насељу Баноштор ће бити усмерене на:

- снабдевање насеља водом за пиће са постојећег изворишта а у даљој перспективи прикључењем на регионалну водоводну мрежу Беочина (постојећи водозахвати ће се задржати као допуна система),
- доградњу водоводне мреже и реконструкцију постојеће,
- изградњу мреже фекалне канализације, уређаја за пречишћавање отпадних вода, као и водонепропусних септичких јама за изолована домаћинства,
- одвођење површинских вода из насеља системом отворених канала и зацељеном мрежом у централном делу насеља,
- одвођење свих пречишћених отпадних вода ка крајњем реципијенту, реци Дунав,
- спровођење гасификације насеља у циљу очувања квалитета животне средине,
- поштовање режима држања стоке у насељу,
- повећање квантума зелених површина насеља, нарочито заштитног зеленила и њиховим повезивањем у систем зелених површина.
- заштиту земљишта од ерозије примењивањем антиерозивних мера на замљишту (попречно орање, заснивање воћњака и винограда, пошумљавање) и регулисање корита потока изградњом каскада и утврђивањем обала,
- рекултивацију свих видова деградираног земљишта (депресија, клизишта, дивљих депонија),
- санитарно одлагање комуналног отпада на заједничку депонију у КО Сусек коју треба уредити у складу са важећим прописима и законима,
- санитарно одлагање животињских лешева у оквиру локације у атару насеља Баноштор.

### **3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА**

#### **3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА**

Опис границе грађевинског рејона почиње у тачки бр.1, која се налази на тромеђи парцела 2400/7,2400/1 и 3219.

Од тачке бр.1, граница грађевинског рејона у правцу истока прати јужну границу парцеле 3219 до тачке бр.2, која се налази на тромеђи парцела 3219,2355 и 1, међна камена белега бр.52.

Од тачке бр.2 граница у правцу истока прати јужну границу парцеле 3219 до тачке бр.3, која се налази на тромеђи потока парцела 3222 и парцела 11 и 3219, камена међна белега 53.

Од тачке бр.3 граница пресеца поток парцела 3222 до тачке бр.4, која се налази на тромеђи потока парцела 3222 и парцела 3219 и 48.

Од тачке бр.4 граница у правцу истока прати јужну границу парцеле 3219 до тачке бр.5, која се налази на тромеђи потока парцела 787/3 и парцела 3219 и 77, међна камена белега 55.

Од тачке бр.5 граница пресеца поток парцела 787/3 до тачке бр.6, која се налази на тромеђи потока парцела 787/3 и парцела 3219 и 78, међна камена белега бр.56.

Од тачке бр.6 граница у правцу истока прати јужну границу парцеле 3219 до тачке бр.7, која се налази на источној међи пута Илок - Петроварадин парцела 790 и реке Дунав парцела 3219, међна камена белега бр.23.

Од тачке бр.7 граница у правцу југоистока пресеца пут Илок - Петроварадин парцела 790 до тачке бр.8, која се налази на међи пута парцела 790 и парцеле 179/2.

Од тачке бр.8 граница у правцу југа прати постојећу границу катастарских општина Баноштор и Черевих до тачке бр.9, која се налази на источној међи пољских путева парцеле 792/2 и 3250, међна камена белега бр.21.

Од тачке бр.9 граница у правцу запада прати постојећу границу грађевинског рејона до тачке бр.11, која се налази на источној међи парцеле 395, међна камена белега бр.13.

Од тачке бр.11 граница у правцу југа прати постојећу границу грађевинског рејона до тачке бр.12, која се налази на југоисточној међи парцеле 399/1, међна камена белега бр.19.

Од тачке бр.12 граница у правцу запада прати јужну границу парцеле 399/1, пресеца пут парцела 794/1 до тачке бр.13, која се налази на југозападној међи пута парцела 794/1, међна камена белега бр.21.

Од тачке бр.13 граница у правцу запада прати постојећу границу грађевинског рејона до тачке бр.14, која се налази на међи потока парцела 787 и парцеле 783/1, међна камена белега бр.24.

Од тачке бр.14 граница пресеца поток парцела 787 до тачке бр.15, која се налази на међи потока парцела 787 и парцеле 782, међна камена белега бр.25.

Од тачке бр.15 граница у правцу југозапада прати постојећу границу грађевинског рејона до тачке бр.16, међна камена белега бр.27.

Од тачке бр.16 граница у правцу северозапада прати западну међу пута парцела 796 до тачке бр.17, која се налази на тромеђи пута парцела 796 и парцела 1360 и 1358.

Од тачке бр.17 граница у правцу југозапада прати јужну границу парцеле 1358 до тачке бр.18, која се налази на тромеђи парцела 1358,1355 и 1354.

Од тачке бр.18 граница у правцу северозапада прати западну међу парцела 1358,1321,1322,1323 и 740 до тачке бр.19, која се налази на тромеђи парцеле 1324,739 и 740, међна камена белега бр.30.

Од тачке бр.19 граница у правцу запада прати јужну међу парцеле 739 до тачке бр.20, која се налази на тромеђи пута парцела 797 и парцела 739 и 1329, међна камена белега бр.31.

Од тачке бр.20 граница у правцу југозапада прати источну међу пута парцела 797 до тачке бр.21, која се налази на тромеђи путева парцеле 3240 и 797 и парцеле 1329, међна камена белега бр.32.

Од тачке бр.21 граница пресеца пут парцела 797 до тачке бр.22, која се налази на тромеђи путева парцеле 3240 и 797 и парцеле 1727, међна камена белега бр.33.

Од тачке бр.22 граница у правцу севера прати западну међу пута парцеле 798 до тачке бр.23, која се налази на тромеђи пута парцела 798 и парцела 618 и 1729, међна камена белега бр.34.

Од тачке бр.23 граница у правцу запада прати међе парцела 618 и 617 до тачке бр.24, која се налази на међи парцела 617 и 1730.

Од тачке бр.24 граница у правцу југа прати источну међу парцеле 1765 до тачке бр.25, која се налази на међи парцела 1748 и 1765.

Од тачке бр.25 граница у правцу запада пресеца парцелу 1765 и даље прати јужну међу парцеле 1765 до тачке бр.26, која се налази на тромеђи пута парцела 3237 и парцела 1768 и 1765.

Од тачке бр.26 граница у правцу севера прати источну међу пута парцела 3237 до тачке бр.27.

Од тачке бр.27 граница пресеца пут парцела 3237, прати јужну међу парцела 1890/2 и 1890/1, пресеца поток парцела 3222 и даље у правцу запада прати јужну међу парцела 1904, 1899 и 1898 до тачке бр.28, која се налази на четворомеђи парцела 1898, 1904, 1905 и 1902.

Од тачке бр.28 граница у правцу севера прати источну међу парцеле 1902 до тачке бр.29, која се налази на тромеђи парцела 1902, 24 и улице Св.Марковића парцела 813/1, међна камена белега бр.43.

Од тачке бр.29 граница пресеца улицу Св. Марковића парцела 813/1 и у правцу севера прати постојећу границу грађевинског рејона до тачке бр.30, која се налази на међи парцела 813/1 и 2354/1.

Од тачке бр.30 граница у правцу југозапада пресеца парцеле 2354/1, 2351, 2350, 2347 и 2346, прати јужну међу парцела 2343 /1 и 2343/2 до тачке бр.31, која се налази на тромеђи парцела 2343/2, 2332/4 и 2344.

Од тачке бр.31 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 2344 а потом у правцу запада северну међу парцела 2331, 2206/1-10 и 2224 до тачке бр.33, која се налази на тромеђи парцела 2224, 2225 и 2279.

Од тачке бр.33 граница у правцу северозапада прати међу парцела 2279 и 2278 до тачке бр.34, која се налази на тромеђи парцела 2276, 2278 и 2275.

Од тачке бр.34 граница у правцу југозапада на одстојању од 10 m прати јужну међу парцела 2275/5, 2275/6 и 2275/7 пресецајући парцелу 2275/1 до тачке бр.35.

Од тачке бр.35 граница у правцу северозапада пресеца парцелу 2275/1 на одстојању 10 m од западне међе парцеле 2275/7 до тачке бр.36, која се налази на међи пута Илок - Петроварадин парцела 3220 и парцеле 2275/1.

Од тачке бр.36 граница прати јужну међу пута Илок - Петроварадин парцела 3220 до тачке бр.37, која се налази на тромеђи пута Илок - Петроварадин парцела 3220 и парцела 2275/7 и 2275/6.

Од тачке бр.37 граница у правцу севера пресеца пут Илок - Петроварадин парцела 3220 и прати западне међе парцела 2403, 2400/9, 2400/8 и 2400/4 до тачке бр.1, која је уједно и почетна тачка описа.

Површина грађевинског рејона износи 159 ha 57a 10m<sup>2</sup>.

### **3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

Укупна површина обухваћена Планом генералне регулације је 159,57 ha.

Површине намењене за јавне потребе обухватају 46,93 ha. У оквиру јавних површина намене су: централни садржаји (управа и администрација, култура и информације, образовање, здравство и социјална заштита), спортско-рекреативне површине, комуналне површине, заштитно зеленило, саобраћајнице и пешачки саобраћај, инфраструктурни коридори, водне површине (потоци).

Највећи део простора обухваћеног Планом остаје у статусу осталог грађевинског земљишта - намењен за становање и радне површине као и верске објекте.

#### **Јавно грађевинско земљиште П = 46,93 ha**

Катастарске парцеле бр.:

Блок 1: парцеле 2381; 2388 (намена улице - пут)

Блок 3: 28/1-2; 30; 40; 41/1-2; 43; 44; 46; 47 (спортско-рекреативне површине); 1893; 1894; 1903 (заштитно зеленило)

Блок 10: 424-431; 433; 435; 423/1-2; 422; 420/1; 450/1; 451; 455-457; 413/3; 418; 461; 467; 474; 476; 477; 479; 480 (заштитно зеленило)

Блок 13: 308/1; 286 (улични коридор - пут)

Блок 14: 395; 398 (заштитно зеленило)

Попис парцела које тренутно фигурирају као јавно грађевинско земљиште (подаци добијени од РГЗ Служба за катастар непокретности Беоцин).

Блок 7: парцела 621 гробље

#### **Остало грађевинско земљиште П = 112,64 ha.**

Блок 1: 2396-1299; 2400/1-6; 2400/8-10; 2403; 2388-2390; 2391/1; 2391/2; 2392-2395; 2355-2360; 2361/1; 2361/2, 2361/3; 2362/1-3; 2363-2366; 2367/1; 2367/2; 2368; 2369; 2370/1; 2370/2; 2371; 2372/1; 2372/2; 2373/1-5; 2374-2378; 2379/1; 2379/2; 2380; 2382/1; 2382/2; 2383/1; 2383/2; 2384/1; 2384/2; 2385/2; 2386/1; 2386/2; 2387/1; 2387/2; 2275/1; 2275/5-7; 2275/9; 2276-2279; 2290; 2291/1-4; 2292-2294; 2295/1; 2295/2; 2296/1; 2296/2; 2297/1; 2297/2; 2298; 2299; 2300/1; 2300/2; 2301; 2302/1-3; 2303; 2304/1; 2304/2; 2304/3; 2305/1-3; 2306; 2308; 2309; 2310/1-4; 2311-2317; 2318/1; 2318/2; 2319/1-12; 2320/1-2; 2321/1-2; 2322-2327; 2328/1-2; 2329/1-7; 2330; 2332/1-4; 2333-2336; 2338/1-3; 2339; 2340; 2341/1-3; 2342/1-2; 2343/1-2 (становање)

Блок 2: 21/1-2 (становање)

Блок 3: 37-39; 42/1-3; 45; 1895/1-3; 1896/1-13; 1897; 1898; 1899; 1900/1-2 (становање)

Блок 7: 587/1-2; 588; 64-648; 635; 636; 639-641; 591/1; 592-594; 597-604; 605; 617; 618 (становање)

Блок 8: 712; 714; 716; 719; 723; 725; 728; 731-738 (становање)

Блок 9: 739-752; 755; 756; 759 (становање)

Блок 13: 368; 371; 373-376; 379-382; 387; 388; 391; 393; 394; 287-292; 293/1-2; 294-298; 299/1-2; 300-307; 308/2-7; 309; 310; 312; 313; 316; 318-323; 326; 327; 328/1-2; 329-333; 337; 338; 339/1-4; 340/1-2; 343; 344; 345/1-7; 346-348; 351-355; 358-363; 793; 262/1-2; 263/1-2; 264/1-2; 265; 266; 267/1-2; 268-274; 212/1; 212/8; 252-256; 257/1-2; 258/1-2; 259/2; 250/1-4; 251/1-2; 248/1-5; 260; 261/1-8 (становање)

Блок 14: 399/1 (становање)

Блок 15: 175; 176; 177/1-3; 178/1-2; 179/1-2; 180/1-4; 181-183; 184/1-3; 185; 186; 187/1-2; 188-189; 200/1-2; 201; 202/1-2; 203/1-4; 204/1-2; 205/1-2; 206-211; 212/2-6; 212/9; 212/7; 213/1-3; 215/1-4; 216; 217; 218/1-2; 219/1-2; 220/1-2; 221-225; 226/1-11; 227; 228/1-2; 229/1-2; 230/1-2; 231/1-2; 232; 233/1-2; 234-239; 240/1-6; 241/1-13; 242/1-3; 243/1-2; 244/1-3; 245/1-3; 246/1-2; 247/1-2 (становање)

### 3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

	П у ha	%
<b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>46,93</b>	<b>29,40</b>
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ	0,75	0,48
постојећи	0,11	0,05
планирани	0,64	0,39
Управа и администрација месна канцеларија МЗ	0,05	0,02
Здравство, заштита амбуланта и апотека	0,05	0,02
ПТТ саобраћај пошта	0,05	0,02
Култура и информације дом културе	0,03	0,01
Остало	0,02	
Образовање и социјална заштита		
основна школа	0,18	0,11
предшколска установа		
<b>СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	1,95	1,22
постојеће	0,66	0,41
планиране	1,29	0,81
<b>КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ</b>		
водозахват	0,67	0,41
уређај за пречишћавање отпадних вода	0,07	0,04
базен за воду	0,13	0,08
гробље	1,54	0,97
постојеће	1,20	0,75
планирано	0,34	0,22
<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>		
заштитно зеленило	11,62	7,28
<b>ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ</b>		
потоци	2,83	1,78
<b>САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ</b>		
улице	27,17	17,02
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>112,64</b>	<b>70,59</b>
<b>СТАНОВАЊЕ</b>	102,61	64,30
постојеће	23,21	14,54
планирано	79,40	49,76
<b>ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ</b>	0,17	0,11
<b>РАДНЕ ПОВРШИНЕ</b>	9,85	6,18
постојеће	1,98	1,25
планирано	7,87	4,93
<b>УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИСКОГ РЕЈОНА</b>	<b>159,57</b>	<b>100 %</b>

### **3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ**

За планирани број од 660 становника до 2021. године планира се грађевински рејон од 159,57 ha за насеље Баноштор. Поштујући затечену просторну организацију насеља и изграђене физичке структуре и истовремено уважавајући програмска опредељења и предложену концепцију дугорочног развоја насеља, извршена је подела насеља на целине и зоне у граници грађевинског рејона: зона централних садржаја, зона становања, радна зона, зона спорта и рекреације, зона комуналија.

Такође је извршена је подела грађевинског рејона насеља на 15 блокова.

#### **3.4.1. Зона централних садржаја**

Зона централних садржаја ће обухватати површину од 0,75 ha и делове блокова 4, 5, 6, са следећим функцијама: становање, управа и администрација, образовање, култура, здравство, радне и мање спортско рекреативне површине.

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, амбуланта и апотека, предшколска установа, основна школа и дом културе). Планирана је нова површина за централне садржаје у блоку бр. 4 са десне стране главне насељске саобраћајнице. У вези са здравственом заштитом планира се развој здравствене службе за превентивне здравствене услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва и стоматолошке услуге.

Ако се укаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе, може се остварити у оквиру новопланиране површине за централне садржаје.

Објекат за предшколску и школску активност задовољава потребе и остаје на постојећој локацији у блоку бр. 5. У случају повећања потреба, могу се проширити на истој локацији или градити на новој, у зони центра у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94) и у складу са условима из Плана.

У зависности од планираних садржаја степен искоришћености на парцелама у центру се дозвољава од 30-70%, а коефицијент изграђености од 1,0 до мах 3,2 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично, чисто пословање или јавне службе, услови дати за сваку делатност појединачно). Спратност објеката је од П+Пк, (погледати правила и услове уређења и изградње објеката).

Постојећи стамбени објекти се задржавају уз могућност да се у приземљу уз улице могу отворати трговине, угоститељске и занатске радње, уз контролисано отварање излога на месту отвора у зиду.

Под породичном стамбеном изградњом подразумева се решавање проблема становања применом приземних, односно спратних објеката (мах до П+Пк) на парцелама за породично коришћење.

Под вишепородичном стамбеном изградњом подразумева се решавање проблема елементарног становања применом вишеспратних стамбених објеката (до П+2+Пк).



### **3.4.2. Зона становања**

Планом генералне регулације насеља Баноштор, зона становања ће обухватати површину од 102,61 ha.

Реализација планских циљева у погледу становања ређаваће се реконструкцијом постојеће насељске зоне и пренаменом постојећих површина за потребе становања. Ове активности одвијаће се паралелно, у складу са потребама насеља.

Без обзира да ли ће се радити о замени постојећег или изградњи новог стамбеног фонда у насељу, организовање елементарног становања се може вршити у два основна вида стамбене изградње: изградња породичних објеката (која је преовладавајућа), изградња породичних стамбених објеката, са малом привредом и пољопривредом.

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се јавити:

- снабдевање становника
- задовољавање друштвених потреба омладине и одраслих,
- угоститељске услуге,
- обављање занатских-услужних делатности,
- здравствена и социјална заштита
- активности општег карактера и др.

### **3.4.3. Радне зоне и комплекси**

Производне делатности које су присутне остају на постојећим локацијама. Нови капацитети могу да се реализују на новопланираној радној површини од 7,87 ha у јужном делу насеља у блоку бр. 3 и бр. 7. У планском периоду привреду треба усмерити ка преради пољопривредних производа и добијању готових и производњи строчне хране. Такође постоји могућност смештаја већих и мањих складишних капацитета, или производње која неће вршити загађење животне средине, као и делатности из области трговине на велико.

### **3.4.4. Зона спорта и рекреације**

Насеље Баноштор има постојеће спортске терене (фудбалски терен) у блоку бр. 13 са леве стране главне насељске саобраћајнице. За потребе унапређења у области физичке културе, обезбеђене су нове спортске површине од 1,29 ha у блоку бр. 3.

### **3.4.5. Зона комуналија**

Планирано је проширење насељског гробља у блоку бр. 7 и стим у вези су планиране нове површине за дату намену.

Водозахват, црпна станица и базен за воду задржавају постојећу локацију у блоку бр. 14 и бр. 10, али се повећава планирана површина за ову намену.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента захтева висок степен пречишћавања.

Уређај за пречишћавање отпадних вода је планирани садржај у северном делу грађевинског подручја насеља, површине од око 0,07 ha.

### **3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ И ВОДОПРИВРЕДНЕ, КОМУНАЛНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

#### **3.5.1. Саобраћајна инфраструктура**

У оквиру урбаног простора Баноштра егзистираће траса региоанлног пута као главна насељска саобраћајница са ширином коловоза (2x3,25 m саобраћајне траке и 2x0,30m ивичне траке и банке од 1,0 m) са сваке стране а све у коридору од 15 m (ван насеља), а у оквиру урбаног простора у ширини установљених постојећих коридора са истом ширином коловоза.

Главна насељска саобраћајница ће имати минималну ширину коловоза од 6m са минималном регулацијом улица од 12 m.

Сабирне улице у Баноштру биће за двосмерни саобраћај са минималном ширином коловоза 5,5 m (5,0 m) и минималном регулацијом улица 10 m.

Остале улице у Баноштру ће имати ширину коловоза 5,0m за двосмерни саобраћај и ширину коловоза од 3,0m за једносмерна кретања у минималној регулацији улице од 8 m.

У оквиру ових коридора се планира смештај остале инфраструктуре ван коловоза (изузетно због економске оправданости у оквиру коловоза).

#### **3.5.2. Водопривредна инфраструктура**

##### **Снабдевање водом**

Становништво насеља Баноштор снабдева се водом из насељског водовода који се састоји из изворишта на којем су избушени бунари, затим резервоара, хидрофорске станице и разводне дистрибутивне мреже.

Вода се из бунара, бунарским пумпама потискује у хидрофор одакле центрифугалне пумпе захватају воду и преко хидрофорског постројења је потискују у дистрибутивну мрежу.

Дистрибутивна мрежа у насељу се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Основну мрежу чине пречници  $\phi$  200 mm,  $\phi$  100 mm и  $\phi$  80 mm, који су распоређени по главним насељским улицама. Секундарна мрежа се састоји од

поцинкованих цеви пречника  $\phi$  25 и  $\phi$  20 mm и распоређена је у преосталим улицама у насељу.

Основни објекти месног система (каптаже, резервоари, мрежа итд.) ће се задржати у функцији насељског водовода уз неопходну реконструкцију и доградњу система.

На основу пројекције становништва може се установити оријентациона вредност потребних количина воде за наредни плански период.

На основу планиране специфичне потрошње воде, пројектованог броја становника и коефицијента неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

- очекивани број становника је 660
- специфична потрошња воде је 400 л/ст/дан (урачунате потребе домаћинства, јавних служби, услуга, као и потребе стоке и животиња);
- коефицијент дневне неравномерности  $K_1 = 1,5$ ;
- коефицијент часовне неравномерности  $K_2 = 2,0$ ;

#### **Средња дневна потрошња воде:**

$$Q_{sr.dn.} = 660 \times 400 / 86400 = 3,05 \text{ l/sec};$$

#### **Максимална дневна потрошња воде:**

$$Q_{maks.dn.} = Q_{sr.dn.} \times K_1 = 3,05 \times 1,5 = 4,57 \text{ l/sec};$$

#### **Максимална часовна потрошња воде:**

$$Q_{maks.\sim as.} = Q_{maks.dn.} \times K_2 = 4,57 \times 2,0 = 9,14 \text{ l/sec}.$$

Исказане потребне количине воде обезбедиће се из постојећег насељског изворишта, уз доградњу уличне разводне мреже адекватног пречника и изградњу неопходних елемената система (резервоари, црпне станице итд).

#### **Одвођење и пречишћавање отпадних вода**

За одвођење отпадних вода из насеља не постоји канализациони систем, већ се отпадне воде евакуишу из домаћинства путем индивидуално грађених септичких јама које у већини случајева нису грађене по техничким стандардима и прописима, чиме се непосредно угрожава животна средина. Зато је изградња канализационог система један од најважнијих задатака у будућем периоду.

Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода.

Да би се ово омогућило потребно је канализациони систем планирати и развијати као сепаратни, тако да се посебно одводе отпадне, а посебно сувишне атмосферске воде.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања.

Отпадне и фекалне воде из домаћинства прихватале би се зацевљеном мрежом и гравитационо одводиле до релејних црпних станица подручја, а потом главним колектором до уређаја за пречишћавање тих вода.

Укупно оптерећење од стране становништва утврђено је на основу планираног броја становника.

Реципијент пречишћених вода је река Дунав. У реципијент се могу упуштати воде квалитета II класе, који је дефинисан Уредбом о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл. Гласник СФРЈ" бр. 3/66 и 7/66).

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до релејне црпне станице, а одатле потисом до уређаја за пречишћавање. Минимални пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од  $\phi 200 \text{ mm}$ .

Канализациону мрежу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.

#### **Количина отпадних вода**

Ако се усвоји специфична количина од 250 л / ст / дан и број становника 660 добиће се следећи подаци:

#### **Укупан доток воде:**

$$w = 660 \times 0,250 = 165 \text{ m}^3/\text{dan}$$

#### **Просечни доток:**

$$w_{24} = 165 / 24 = 6,87 \text{ m}^3/\text{čas}$$

#### **Дневни максимум:**

$$w_{18} = 165 / 18 = 9,16 \text{ m}^3/\text{čas}$$

#### **Апсолутни сатни максимум:**

$$w_{14} = 165 / 14 = 11,78 \text{ m}^3/\text{čas} = 3,27 \text{ l/sec}$$

#### **Минимални доток (ноћни):**

$$w_{48} = 165 / 48 = 3,43 \text{ m}^3/\text{čas} = 0,95 \text{ l/sec}$$

До изградње насељског канализационог система, отпадне воде ће се и даље одводити у индивидуалне бетонске водонепропусне септичке јаме које морају бити изграђене по техничким прописима, а које ће се периодично - већ према потреби празнити аутоцистерном ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

Планирана мала привреда ће моћи да испушта отпадне технолошке воде у систем канализације али са предтретманом у самом комплексу до потребног квалитета који неће угрозити рад постројења за пречишћавање отпадних вода или реципијент.

Пре изградње канализационог система отпадних вода, неопходна је израда комплетне пројектно-техничке документације која ће детаљно дефинисати сливна подручја и фазност изградње канализације.

### **Одвођење атмосферских вода**

Атмосферске воде са уређених и неуређених насељских површина се одводе отвореним уличним каналима и риголима који су оријентисани ка реципијентима - потоцима Текениш, Читлук и Свилошки.

Сувишне атмосферске воде ће се прихватати и одводити засебном канализационом мрежом која ће бити зацељена у оним деловима насеља са великим подужним падом улице, или риголима.

Укупном уређењу сливног подручја и решењу евакуације воде, мора претходити комплетна пројектно-техничка документација и претходно прибављене сагласности надлежног водопривредног предузећа.

### **3.5.3. Електроенергетска инфраструктура**

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Електроенергетску мрежу у центру насеља, парковским површинама, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати. У осталим деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Око постојећег 220 kV и планираног 400 kV далековода обезбедити заштитни коридор од 30m од осе далековода у којем неће бити дозвољена изградња објеката

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

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

### **3.5.4. Гасоводна инфраструктура**

Планом генералне регулације за насеље Баноштор предвиђа се обезбеђење природног гаса за производњу топлотне енергије и у технолошком процесу производње као еколошки најчистијег и најекономичнијег фосилног горива.

Гас за постојеће и планиране потрошаче ће се обезбедити преко доводног гасовода до ГМРС (главна мерно-регулациона станица) за насеље Баноштор, а затим од ГМРС преко разводних гасовода до МРС (мерно-регулациона станица) и од МРС дистрибутивном гасном мрежом и кућним гасним прикључком до потрошача.

Грејање породичних објеката ће се вршити директним прикључењем на гасну мрежу.

Снабдевање радних комплекса гасом извешће се прикључењем на дистрибутивну гасну мрежу уколико је иста у могућности да својим капацитетом задовољи потребе корисника. За веће потрошаче се мора обезбедити посебан развод, којим би се допремале потребне количине гаса. Посебан развод се везује на оне делове гасоводног система који су у могућности да обезбеде потребну количину гаса.

### **3.5.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура**

- Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.

- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90°.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних централа базних радио станица, радио релејних станица, као и виши антенски субови, могу се поставити на слободном, неизграђеном простору зелених површина ван насеља или у насељу, у зони радних садржаја.
- Антене се могу поставити и на постојеће више објекте у насељу (водоторњеве, димњаке, силосе, кровове зграда)
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани, монтажни, или смештен на стубу.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV
- До комплекса за смештај телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин.ширине 3m од најближе јавне саобраћајнице
- Слободна површина комплекса се мора озеленити
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова, ван заштитних зона стубови се могу постављати по условима надлежних институција заштите
- За све радио релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

### **3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу**

Постојеће зелене површине насеља ће се задржати са вегетацијом која је одржала своју естетско декоративну вредност, виталност и заштитну функцију.

Све зелене површине ће бити подигнуте на виши и квалитетнији ниво заменом самониклих врста аутохтоним дендролошким врстама.

Будући систем зелених површина у насељу ће чинити три категорије које се формирају у зависности од величине, функционалне намене и режима коришћења:

- зелене површине јавног коришћења,

- зелене површине ограниченог коришћења,
- зелене површине специјалне намене.

### **Зелене површине јавног коришћења**

Ове зелене површине ће чинити постојеће и планирано улично зеленило које ће бити равномерно распоређено на читавом простору насеља.

Где год је то могуће на јавним површинама (на местима укрштања саобраћајница и поред јавних објеката), потребно је формирати мање зелене површине у форми сквера, с обзиром да у насељу не постоје парковске површине.

### **Зелене површине ограниченог коришћења**

Ове зелене површине ће чинити зелене површине школе и предшколске установе, зелене површине у оквиру радних комплекса, зеленило породичног становања и спортско-рекреативних садржаја.

### **Зелене површине специјалне намене**

Овим паном је планирано заштитно зеленило уз токове, уз трасу главне насељске саобраћајнице, на клизиштима и свим деградираним земљиштима. Оно ће имати функцију повезивања зеленила насеља са ваншумским зеленилом и шумама пригорја Фрушке горе, Националног парка и Подунавља.

Зелене површине гробља, водозахвата и уређаја за пречишћавање отпадних вода ће бити формиране у оквиру ових намена у функцији заштите комплекса.

Биланс планираних зелених површина

Категорије зелених површина	Површина у ha
1. Зелене површине јавног коришћења - скверови и улично зеленило	8,15
2. Зелене површине ограниченог коришћења - спортско-рекреативне површине - зелене површине комплекса школе и предшколске установе - зелене површине радних комплекса - зелене површине породичног становања	0,78 0,07 2,95 30,78
3. Зелене површине специјалне намене - зелене површине гробља - заштитно зеленило	0,20 11,62
<b>Укупно</b>	<b>54,55</b>

Све три категорије зелених површина чине укупно 54,55 ha. Ниво озелењености насеља је 34%, а степен задовољености зелених површина (однос јавних зелених површина према броју становника) испуњава све потребне захтеве.



### 3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

#### План генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане су саобраћајнице у насељу. План регулације урађен је на геодетској подлози 1 : 5000, на основу намене површина, саобраћајног решења и конфигурације терена.

Планом генералне регулације дефинисане су границе јавног грађевинског земљишта, регулационе линије, у изграђеним деловима насеља на основу постојећих граница парцела, улица, тргова, водотокова а на делу насеља који је предвиђен за нову изградњу дефинисани су минимални коридори јавног грађевинског земљишта, улица од 8 до 10 m.

#### План нивелације

Као геодетско - топографска документациона основа Плана генералне регулације насеља Баноштор послужила је државна карта Р = 1 : 5000 за висинску представу терена, а за хоризонталну катастарски планови Р= 1 : 1000 и Р= 1 : 2500. Од поменутих планова формирана је урбанистичко - геодетска подлога Р= 1 : 5000.

Подручје насеља Баноштор које је обухваћено овим планом налази се на 77.80 - 132.50 m надморске висине. Терен је брежуљкаст и на северном делу насеља постоји опасност од бујичних вода.

Као основа за израду генералног нивелационог решења послужили су:

- државна карта у размери 1 : 5000 са еквидистацијом изохипса 0,5 m.

На основу наведена документације и урбанистичког плана (шема саобраћајница) израђено је нивелационо решење, а презентирано путем графичког прилога.

Генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина коловоза
- интерполоване коте нивелете осовина коловоза
- успони - падови нивелете осовине коловоза.

За израду детаљне урбанистичке и пројектне документације, подужни нагиб саобраћајница дефинитивно утврдити након геомеханичких испитивања земљишта и геодетског снимања терена.

Коте генералне нивелације и код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће нивелманске мреже.

Коте прелома нивелете осовина саобраћајница дати су у Гаус - Кригеровом координатном систему.

1	7390240.56	5008172.24	77.80
2	7390257.49	5008103.71	85.30
3	7390279.27	5008042.86	90.00
4	7390262.74	5008037.84	90.00

5	7390243.16	5008004.77	100.30
6	7390268.51	5007930.76	110.00
7	7390359.13	5008141.31	80.00
8	7390406.71	5008176.65	79.30
9	7390403.65	5008201.52	78.20
10	7390195.36	5007878.75	113.50
11	7390233.81	5007818.44	119.00
12	7390319.77	5007877.17	117.20
13	7390420.80	5008042.17	108.30
14	7390472.13	5007961.23	120.50
15	7390487.47	5007974.65	118.80
16	7390507.46	5007947.76	123.50
17	7390468.44	5008077.86	108.30
18	7390543.65	5007968.17	123.00
19	7390573.18	5007926.37	133.20
21	7390647.57	5007997.35	124.60
22	7390681.48	5008009.18	124.00
23	7390645.63	5008042.19	116.70
24	7390637.24	5008054.35	112.50
25	7390621.11	5008082.24	108.60
26	7390610.48	5008077.28	109.00
27	7390568.91	5008143.94	101.80
28	7390776.33	5008269.04	98.90
29	7390824.73	5008166.96	111.30
30	7390881.52	5008200.44	99.99
31	7390909.90	5008238.74	93.10
32	7390971.95	5008239.80	84.40
33	7390942.77	5008359.22	81.00
34	7390977.09	5008389.40	80.30
35	7391036.25	5008352.37	81.60
36	7391041.22	5008327.90	80.30
37	7391096.00	5008300.67	85.00
38	7391136.02	5008248.50	87.50
39	7391165.92	5008341.17	94.00
40	7391244.06	5008185.71	94.50
41	7391221.00	5008072.28	95.20
42	7391293.20	5008307.81	113.30
43	7391363.88	5008237.76	119.80
44	7391436.67	5008176.16	120.20
46	7391409.22	5008273.12	119.00
47	7391436.83	5008353.28	110.40
48	7391277.50	5008412.49	106.80
49	7391387.43	5008420.04	102.60
50	7391381.05	5008485.36	97.90
51	7391331.36	5008563.25	82.90
52	7391180.24	5008554.89	80.80
53	7391476.52	5008658.65	83.90
54	7391548.14	5008510.63	111.10
55	7391456.91	5008448.34	109.20
56	7391534.29	5008386.05	110.50
57	7391485.57	5008314.22	112.40
58	7391701.19	5008311.78	111.10

59	7391706.15	5008269.46	111.30
60	7391744.99	5008252.04	110.00
61	7391492.38	5008170.36	125.20
62	7391654.52	5007902.03	132.50
63	7392026.02	5007952.25	105.50
64	7391937.16	5008054.61	110.00
65	7391878.71	5008081.73	107.50
66	7391993.05	5008120.83	88.70
67	7391714.93	5008755.62	80.20
68	7391803.04	5008483.56	84.60
69	7391884.94	5008341.08	86.40
70	7392034.61	5008115.70	89.00
71	7392167.79	5008070.38	101.00
73	7392068.73	5008301.12	107.80
74	7391989.86	5008408.32	113.80
75	7391957.11	5008453.74	112.50
76	7391905.53	5008565.78	115.00
77	7391896.94	5008654.16	109.40
78	7391857.13	5008716.62	97.50
79	7391849.10	5008796.89	86.60
80	7391870.14	5008796.47	87.80
81	7391893.45	5008709.74	101.20
82	7392165.78	5008804.92	90.20
83	7392162.57	5008752.47	95.00
84	7392094.34	5008685.54	108.00
85	7392182.05	5008667.43	110.90
86	7392180.46	5008614.14	120.00
87	7392291.94	5008599.53	122.00
88	7392335.19	5008580.48	125.50
89	7392368.19	5008549.08	128.70
90	7392267.82	5008675.02	104.80
91	7392355.5	5008656.92	108.50
92	7392423.85	5008530.28	130.00
93	7392439.80	5008643.57	112.00
94	7392392.37	5008680.92	102.20
95	7392441.89	5008773.24	95.810
96	7392393.72	5008771.65	95.90
97	7392393.19	5008822.44	92.70
98	7392420.55	5008824.83	92.60
99	7392396.88	5008952.78	81.40
100	7392428.73	5008973.98	79.00
101	7392453.97	5008826.51	92.50
102	7392495.75	5008601.98	121.10
103	7392611.31	5008604.51	123.10
104	7392794.90	5008676.03	123.40
105	7392796.47	5008635.16	129.20
106	7392887.08	5008651.08	130.70
107	7392869.43	5008838.71	116.00
108	7392842.52	5008894.43	99.00
109	7392759.54	5008828.79	92.90
110	7392775.51	5008956.18	84.20
111	7392711.96	5008905.54	86.40

112 7392617.07	5008834.26	91.20
113 7392558.30	5008827.34	92.10
114 7392542.58	5008907.01	85.90
115 7392529.17	5008975.38	79.10
116 7392587.72	5008470.87	147.80
117 7391247.93	5007898.03	100.40
118 7390975.67	5008157.01	90.00
119 7392211.99	5008029.08	105.50
120 7392889.47	5008604.61	136.30

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

#### **Предшколска установа**

Предшколска установа остаје у блоку бр. 6. У службају потребе проширења дозвољена је реконструкција објекта у циљу побољшања хигијенско-техничких и функционалних захтева. Дечије установе се могу отворати и у склопу стамбених и пословних објеката уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближним условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу "Сл. гласник РС", бр. 50/94 и измене Правилника - "Сл. гласник РС", бр. 6/96).

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 3-7 година)	70%
- површина комплекса	40-50 m <sup>2</sup> /по детету
- изграђена површина	5,5 m <sup>2</sup> /по детету
- слободна површина	10-15 m <sup>2</sup> /по детету
- степен искоришћености земљишта - постојећи	мах 30%
- степен изграђености	мах 1
- обезбедити минимум озелењених површина	30%

Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа.

Евентуално проширење комплекса решаваће се у оквиру зоне центра на основу Плана детаљне регулације на површини намењеној за централне садржаје.

#### **Основна школа**

Комплекс основне школе у насељу задржава постојећу локацију такође у блоку бр.6 уз могућност његовог проширења.

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 7-14 година)	100%
- изграђена површина	7,5 m <sup>2</sup> /по ученику
- слободна површина	25-30 m <sup>2</sup> /по ученику
- степен искоришћености земљишта	30%

- степен изграђености	0,6%
- обезбедити минимално зелених површина	30%

Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објекта су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодње и што је веома важно, да одговарају условима станишта. У исте сврхе може се формирати школски врт. У постојећи школски комплекс унети елементе предложеног решења према просторним могућностима.

Услови ће се издавати за реконструкцију (изузев за доградњу) на основу услова из овог Плана а за нову изградњу на основу услова из Плана детаљне регулације.

### **Здравство**

- постељни фонд	6,0 постеља/1000 становника
- здравствени кадар	2,5 здрав.радр./1000 становника

### **Култура**

(Библиотечка делатност)

- обухват	25% свих становника преко 7 год. старости
- бр. књига по становнику	1,5књига/стан.
- површина	80 књига/м <sup>2</sup>
- пратећи простор	10 м <sup>2</sup> /по запосленом
- остали простор	0,03 м <sup>2</sup> /по ученику
- степен искоришћености земљишта	70%
- степен изграђености	2,1

### **Спортски терени**

Постојеће спортско-рекреативне површине (фудбалски терен) налазе се у источном делу насеља. Услови за уређење издаваће се на основу овог Плана и важећих прописа који регулишу обу област.

У делу блока бр. 3 планирано је заузимање нове површине за спорт и рекреацију. Услови за уређење и изградњу на овом простору могу се издавати на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације.

Површине за мале спортове и фудбалски терен треба озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима.

Зелене површине рекреативно-туристичких површина треба формирати као заштитно зеленило, а на местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Оне треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m<sup>2</sup> по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m<sup>2</sup>/стан.

### **Саобраћајне површине**

Основни урбанистичко технички услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре у насељу би била обавеза израде Главних пројеката за све саобраћајне капацитете уз поштовање важећих закона и стандарда.

Да би у потпуности задовољили захтеве савремене организације саобраћаја и све аспекте безбедности насељског саобраћаја, будућу насељску мрежу улица треба пројектовати придржавајући се следећих препорука:

- Главну насељску саобраћајницу треба пројектовати са ширином коловоза од 7,0 m, са носивошћу коловоза за средњи саобраћај са једностраним нагибом и са припадајућим елементима за рачунску брзину од 50 km/čas;
- Сабирну насељску саобраћајницу пројектовати са ширином коловоза од 5,50 m (минимум 5,0 m) са носивошћу за средњи саобраћај и једностраним нагибом и са свим припадајућим елементима;
- Остале насељске саобраћајнице пројектовати са ширином коловоза минимум 5,0 m за двосмерни саобраћај или са 3,0 m за једносмерни саобраћај са носивошћу за лаки саобраћај и једностраним нагибом и са свим припадајућим елементима;
- Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 m x 2,5 m) уз ивицу коловоза.

Препоруке норматива за паркирање уз важније насељске садржаје:

- централна зона ..... 20 паркинг места
- мотел, ресторан..... 15 паркинг места
- дом културе.....10 паркинг места
- амбуланта и апотека.....5 паркинг места

Планирани паркинзи морају бити тако планирани да локацијски морају да опслужују више објеката, односно да имају полиномну функцију опслуживања.

### **Водопривредна инфраструктура**

Снабдевање водом

- Снабдевање водом обезбедити из постојећег изворишта
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже,
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће,
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака,

- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима,
- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви,
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,20 метра од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

#### Одвођење вода

- На територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде,
- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице,
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од  $\varnothing 200 \text{ mm}$ ,
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од  $45^\circ$  и минималном каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,00 m од нивелете,
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће,
- Положај постројења за пречишћавање је низводно од свих насељских садржаја како је дефинисано на графичком прилогу,
- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацевљену, тамо где подужни пад улице не дозвољава изградњу отворених канала,
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору,
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти,
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Баноштора биће река Дунав.

#### Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20кV напонском нивоу.

- Високонапонску мрежу у насељу каблирати.
- Нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За осветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

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

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5 m од темеља објеката и 1,0 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

## **Гасоводна инфраструктура**

Урбанистичко-технички услови се тичу радова које треба обавити на довођењу гаса до потрошача.

Гасоводну мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.

### **1. Гасоводи средњег притиска и објекти у саставу гасовода**

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и



гасоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт ("Сл. лист СФРЈ", бр. 25/85, са применом до доношења новог важећег прописа).

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

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компр. станиц	Блокад. станиц	Чиста. станиц
	У објекту од чврстог материјала		Под надстрешниц. и на отвореном			
	до 30000 m <sup>3</sup> /h	изнад 30000 m <sup>3</sup> /h	За све капацитете			
Стамб, посл. и фабр. зграде, радионице и склад. запаљ. матер.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода +3,0 m					
Трафостанице	30					
Регионални и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
Шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

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

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

- 5 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 15 m од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,
- 1 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба +3 m.

Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице прокопавањем те саобраћајнице, полаже се у ров на пешчану постељицу и са двоструком антикорозионом изолацијом, према прописима.

Ако се гасовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити заштитна цев гасовода.

При укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања његових оса мора бити између 60° и 90°. За угао укрштања под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа. Таква сагласност се не може издати за укрштање са железничком пругом.

Гасовод мора бити заштићен од подлокавања, плављења, нестабилности тла, одрона земљишта и других опасности које могу изазвати његово померање или додатно оптерећење. Гасовод треба да је заштићен од деловања корозије околине.

## 2. Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радн притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Сл. лист СРЈ", бр. 20/92) за транспорт гасовитих горива према ЈУС Х. Ф1.001.

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6 - 1,0 m од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8 m. Изузетно је дозвољена дубина 0,5 m код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. 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 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.

Трасе ровова за полагање гасне инсталације се постављају тако да гасна мрежа задовољи минимална прописана одстојања у односу на друге инсталације и објекте инфраструктуре. Вредности минималних дозвољених растојања у односу на укопане инсталације су:

Минимална дозвољена растојања	укрштање	паралел. вођење
- други гасовод	0,2 m	0,4 m
- водовод, канализација	0,2 m	0,4 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,3 m	0,6 m
- телефонски каблови	0,3 m	0,5 m
- технолошка канализација	0,2 m	0,4 m
- бетонски шахтови и канали	0,2 m	0,4 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- магистрални и регионални путеви	1,3 m	1,0 m
- бензинске пумпе	-	5,0 m

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.

За укрштање и паралелно вођење гасовода са железничком пругом, путевима и улицама, потребна је сагласност одговарајућих организација.

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

Удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мање од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмање висину стуба + 3 m.

При полагању дистрибутивних гасовода треба предузети одговарајуће мере заштите постојећих инсталација у радном појасу.

Укрштање и паралелно вођење са другим инсталацијама се пројектује у складу са условима и сагласностима надлежних органа, а на следећи начин:

- пролаз испод путева и улица се изводи у заштитној челичној цеви уз механичко подбушивање на дубини 1,0 m,
- пролаз испод кућне саобраћајнице се ради раскопавањем или подбушивањем, у складу са дубином рова,
- пролаз испод осталих канала и ригола изводе се у или без заштитне цеви, раскопавањем или подбушивањем на дубину од 1,0 m од коте дна канала.

Код паралелног вођења гасовода у односу на горе наведене објекте примењују се минимална одстојања из важећих прописа уз додатак 1,0 до 2,0 m у зависности од могућности на терену.

Укрштање и паралелно вођење у односу на укопане инсталације треба пројектовати да се задовоље сви услови власника предметних инсталација. Код укрштања настојати да се гасовод укопа изнад других инсталација, у противном гасовод треба положити у заштитну цев.

Услове и сагласности за прикључење на гасну мрежу је потребно затражити од надлежне комуналне службе.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

- Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8 m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,5 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5 m, а угао укрштања 90°.

При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Простор на правцима радио-релејних коридора мора бити заштићен од изградње високих објеката, према просторним условима у елаборатима за заштиту ових коридора који су достављени надлежним општинским службама приликом реализације тих веза.

За трасе КДС користити трасе ТТ мреже у насељу.

## **Хортикултурно уређење простора**

Јавне зелене површине и зелене површине од општег интереса

### **Општи услови**

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада, применити опште поставке озелењавања дате овим планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити у складу са условима из овог Плана и техничком документацијом у складу са Законом;
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин. удаљености од:
  - водовода 1,5m
  - канализације 1,5m
  - електрокабла 2,5m
  - ТТ мреже 1,5m
  - гасовода 1,5-2mОднос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 година старости.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 46/91), а уз водотоке Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91).

### **Скверови**

Скверови су зелене површине јавног коришћења, које су намењене одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Јавне зелене површине, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елеменат ових јавних површина су различити урбано - архитектонски елементи; справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Јавне зелене површине уредити на основу предложеног концепта.

### **Улично зеленило**

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.

Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5 - 3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2 m од ивице коловоза, а шибље 2 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5 - 7 m што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5 m, а у зависности од врсте креће се од 5-15 m.

Композициони принципи озелењавања улица треба да стварају максималне погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и повољније услове за сагледавање пејсажа у току кретања.

За сваку улицу у којима не постоје дрвореди је потребно изабрати по једну аутохтону врсту дрвећа и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице, правцу доминантног ветра, као и смени фенолошких аспеката. Цветњаке лоцирати у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза, на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину, гасове) и инфраструктурним коридорима. Препоручују се врсте фрушкогорског пригорја: липа, храст, јавор, кестен.

### **Спортско-рекреативне површине**

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације.

Зеленило треба да чини 40-50% комплекса, да пружи заштиту од ветра, сенку на јужним експозицијама, односно да оствари заштитне мелиоративне, санитарно-хигијенске и друштвено социјалне функције.

У односу на општу норму од 25m<sup>2</sup>/стан. унутар градског зеленила, активна рекреација треба да учествује 18% или 4,5 m<sup>2</sup>/стан. (дечја игралишта доб година, 1% за децу од 6-14 година, 5%, терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

## **Зелене површине комплекса школе**

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m<sup>2</sup>/ученику (не мања од 6 m<sup>2</sup>/ученику).

Најчешћи облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејсажног стила ("микст" стил). Основне површине које школско двориште треба да обухвата сем објеката су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај зелени тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, смањено буку и задржао издувне гасове и прашину са околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. При избору биљних врста водити рачуна да нису отровне, да немају бодље и што је веома важно, да одговарају условима станишта. Избор врста треба да буде довољно разноврстан да би ученике упознао са биљним богатством. У исте сврхе треба формирати школски врт.

Постојећи школски комплекс уредити на основу елемената предложеног решења, у складу са просторним могућностима.

## **Зелене површине предшколске установе**

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m<sup>2</sup>/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза), простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

## **Зелене површине гробља**

Постојећа гробља и планирана проширења гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15 m). Код изразито архитектонске концепције гробља, однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

### **Заштитно зеленило**

Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова микросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од ерозије.

Заштитно зеленило формирати уз главну насељску саобраћајницу, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолира становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Уз потоке предвидети заштитно зеленило ради везивања земљишта, у оквиру становања на свим стрмим теренима, нагибима и клизиштима и другим деградираним просторима.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозавода и уређаја за пречишћавање отпадних вода.

Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове, тако да носи све карактеристике флорних елемената Фрушке горе.

Избор врста за заштитно зеленило оријетисати на следеће врсте високих лишћара: липа, храст, јавор, кестен, буква, јасен, дрен, бреза, багрем, платан, топола и врба. За партерно зеленило се препоручују дрен, свиб, дуд, суручице, калина и др. врсте.

## **3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА**

### **3.8.1. Заштита животне средине**

#### **Заштита ваздуха**

У контексту заштите ваздуха од загађења и заштите од буке предлажу се следеће мере и активности:

- извршити адекватну просторну дистрибуцију и организацију свих категорија зелених површина, које ће бити у функцији очувања ваздуха и других природних ресурса (ублажавања неповољних микроклиматских услова), уз њихово повезивање са ваншумским и шумским површинама,
- извршити гасификацију насеља према овом Плану, што ће очувати квалитет ваздуха,
- регулисати саобраћајне услове у насељу и тако смањити негативне утицаје издувних гасова и буке.

## Заштита вода

За спречавање и смањење загађења вода (подземних и текућих), снабдевање насеља пијаћом водом и заштиту од штетног утицаја вода, планирају се следеће активности:

- обезбедити снабдевање насеља водом за пиће из насељског водовода и водовода Беочина, а касније регионалног система повезивањем са новосадским,
- реконструисати и доградити насељски водовод,
- заштитити извориште воде формирањем зона и појасева санитарне заштите у складу са важећим Правилником (зона непосредне заштите најмање 10 m од објекта која се може користити као сенокос, без употребе ђубрива, пестицида и хербицида),
- дефинисати режиме коришћења и одржавања објекта за снабдевање водом (резервоари, црпне станице и водоторњеви и цевоводи),
- изградити канализациону мрежу за цело насеље као сепаратну ( посебно и за санитарне и за атмосферске воде),
- насељске отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање отпадних вода,
- атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично зацењену, тамо где није могућа изградња отворених канала,
- атмосферску воду пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору, а све отпадне до степена које пропише надлежно водопривредно предузеће,
- атмосферске воде усмерити ка потоцима, док ће реципијент свих отпадних вода бити река Дунав,
- обезбедити заштиту водотока остављањем инспекцијске стазе у ширини од 7m у насељу и 14m у атару,
- обале потока уредити ради довођења сувишних атмосферских и бујучних вода, а заштитити од ерозије садњом заштитног зеленила,
- заштита вода обухвата све активности у простору које утичу на промену квалитета воде у водоносном слоју, површинским токовима и стајаћим водама,
- водоснабдевање спровести са постојеће црпне, а водозахват заштитити у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91),
- за спречавање и смањење загађивања подземних вода и земљишта планира се изградња канализације отпадних вода и њихово пречишћавање путем заједничког уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- ради заштите од загађивања, у периоду до изградње система за пречишћавање, треба обезбедити правилан поступак сакупљања отпадних вода помоћу септичких јама и њихово биолошко пречишћавање, а у индустријским и другим радним делатностима смањити продукцију отпадних вода и контролисати степен њихове загађености.

## Заштита од вода

- заштита од вода обухвата одбрану од поплава, евакуацију свих врста вода, третман употребљених вода и заштиту подземних вода од загађивања,

## Зоне заштите изворишта

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и код других штетних дејстава које могу трајно утицати на здравствену исправност воде за



пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник СРС", бр. 33/78).

Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објеката, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

Што се тиче објеката за снабдевање водом, а који су лоцирани на територији насеља (резервоари, црпне станице, водоторњеви), за њих је такође неопходно дефинисати режиме коришћења и одржавања у смислу горе наведеног Правилника.

Зона непосредне заштите која се одређује око резервоара, црпних станица, инсталација за поправак квалитета воде, комора за прекид притиска и дубоко бушених бунара, обухвата најмање 10 метара од објеката.

У зони непосредне заштите дозвољен је приступ лицима запосленим у водоводу која су под здравственим надзором. Ова зона се може користити само као сенокос, али без употребе ђубрива, пестицида, хербицида чија употреба може загадити воду.

Појас заштите се успоставља око главних цевовода и износи са сваке стране по 2,5 метра. У појасу заштите није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које на било који начин могу загадити воду, или угрозити стабилност цевовода.

#### Заштита земљишта

Земљиште у насељу заштитити следећим мерама:

- одлагати комунални отпад у за то одређене контејнере а њихов садржај односити посредством комуналних служби на планирану санитарну депонију у КО Сусек;
- уклонити постојеће дивље депоније смећа у насељу и спречити њихово поновно активирање;
- животињске лешеве и животињски отпад одвозити на локацију санитарне депоније у КО Баноштор, где је потребно уредити сточно гробље (јама - гробница);
- ускладити држање стоке у насељу са просторним могућностима парцела, тако да ђубришта не утичу на околину, а стајњак повремено износити на њиве, ван насеља;
- земљиште заштитити од ерозије садњом заштитног зеленила;
- рекултивисати све врсте деградираног земљишта техничким и биолошким мерама у складу са овим Планом.

Доследним спровођењем овог Плана и важећих закона и правилника неопходно је:

- за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о заштити животне средине ("Сл.гласник РС" бр. 66/91) и Правилником о анализи

утицаја радова, односно објеката на животну средину ("Сл.гласник РС" бр. 61/92);

- за санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада у КО Сусек неопходно је фазно урадити комплетну техничко - технолошку документацију (технолошки пројекат, планску документацију, предходну анализу утицаја објекта депоније на животну средину, главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације и детаљном анализом утицаја на животну средину). На основу Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/92), Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина ("Сл.гласник РС" бр. 55/01) и других прописа који регулишу ову област;
- сточно гробље, односно јаму - гробницу у КО Баноштор уредити у складу са важећим правилницима: Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева ("Сл. гласник РС", бр. 7/81) и Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање и нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињских лешева и отпадака животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89);
- ради заштите водозавхвата је потребно изградити Студију која ће одредити зоне санитарне заштите и дозвољене активности на основу Закона о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91) и Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник РС", бр. 33/78);
- вршити контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.

### **3.8.2. Заштита природних добара**

У оквиру граница грађевинског рејона насеља Баноштор, се не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, део атара КО Баноштор је у Националном парку "Фрушка гора" за који ће се планом вишег реда (ПППН "Фрушка гора") одредити зоне на основу тростепеног режима заштите и дефинисати дозвољене, односно, забрањене активности, услове и мере заштите.

У обухвату КО Баноштор је дунавски део заштићеног парка природе "Бегечка јама", Шашићева ада, за коју је установљен III степен заштите. Значајна је као гнездилиште великог броја птица мочварица. Из тих разлога на овом простору су забрањене активности које би могле уништити њихово станиште.

### **3.8.3. Заштита споменика културе**

На простору насеља Баноштор у оквиру подручја обухваћеног планом, према подацима добијеним од Покрајинског завода за заштиту споменика културе налазе се:

1. Непокретна културна добра - споменици културе (сакрални објекти) Српска православна црква као и остали објекти (кућа у улици Иве Лоле Рибара бр. 4 у чијем подручју се налази стуб са капителом).
2. Просторне културно-историјске целине и појединачни објекти

- историјска целина око Српске православне цркве
- објекти сакралне архитектуре (Римокатоличка црква, Назаренска богомоља)
- објекти народне архитектуре

### 3. Археолошки локалитети

На наведеним локацијама које су означене на плану насеља Баноштора, пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног завода посебне услове заштите.

#### 3.8.4. Заштита од елементарних непогода

Сеизмичка опасност у појединим сеизмичким подручјима оцењује се према сеизмолошким картама. При изградњи објеката високоградње придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Угроженост од пожара обезбедиће се: капацитетом водоводне мреже (обезбеђивање проточног капацитета и притиска за ефикасно гашење пожара); поштовањем задатих регулационих и грађевинских линија; градњом саобраћајница према датим правилима (потребне мин. ширине, мин. радијуси кривина и сл.); придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објеката.

Заштиту објеката од атмосферског пражњења извести громобранском инсталацијом у складу са Правилником о заштити објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

#### 3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности

Одсек за одбрану у Новом Саду нема посебних захтева за заштиту становништва (планирање заклона или склоништа, РХБ заштита, заштита од пожара и сл.).

У решавању саобраћајних коридора дате су ширине које се морају испоштовати како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Површине заштитног зеленила, односно неизграђеног простора, могу се користити за збрињавање људи у изузетним ситуацијама.

### 3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

За грађевински рејон насеља Баноштор (План детаљне регулације) као даља разрада овог Плана мора се спровести у следећим деловима насеља:

- за блокове бр. 1, 3, 7, 13, 15

За делове насеља који нису овде побројани а где је потребно извршити разграничење јавног од осталог грађевинског земљишта неопходна је такође израда Плана детаљне регулације.

За грађевинско земљиште ван граница грађевинског рејона, план детаљне регулације као даља разрада овог Плана мора се спровести у следећим деловима:

- локација сточног гробља.

### 3.10. СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМ УРЕЂИВАЊА ЈАВНОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

#### Саобраћајна инфраструктура

На основу рекогносцирања изграђености улица и пешачких стаза у оквиру саобраћајне мреже у Баноштру смо установили да постојећа изграђеност саобраћајне инфраструктуре на нивоу насеља задовољава, јер већина улица има савремену коловозну конструкцију док су неизграђене улице оне са малом мобилношћу кретања. Да би у планском периоду формирани модификовани затворени системи насељских улица са изграђеном савременом конструкцијом, апроксимативно се процењује да би укупни инвестициони трошкови за реализацију износили:

##### а) саобраћајнице

Опис	Дужина (m)	Ширина (m)	Површина (m)	Цена (дин)	Укупно
реконструкц.	3000	3,0	5000	3600	32.400.000,00
изградња	700	3,0	2100	4000	8.400.000,00
Укупно					40.800.000,00

##### б) пешачке стазе

Опис	Дужина (m)	Ширина (m)	Површина (m)	Цена (дин)	Укупно
реконструкц.	2000	1,2	2400	2500	6.000.000,00
изградња	2000	1,2	2400	3000	7.200.000,00
Укупно					13.200.000,00

#### Водопривредна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу објеката водопривредне инфраструктуре

- водовод 3.000.000 дин.
- канализација отпадних вода 9.000.000 дин.
- канализација атмосферских вода 2.000.000 дин.
- уређај за пречишћавање отпадних вода 10.000.000 дин.

## Електроенергетска и ТТ инфраструктура

ТС 20/0,4 kV	3.160.000 дин.
ВН мрежа	2.200.000 дин.
НН мрежа	2.000.000 дин.
ТТ мрежа	4.000.000 дин.

## Гасна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу:

- Доводни гасовод средњег притиска	14.500.000,00 дин
- МРС	2.300.000,00 дин
- Дистрибутивна гасна мрежа ниског притиска	9.900.000,00 дин

## Зелене површине

Категорија зеленила	
- Подизање спортско-рекреативних површина	2.837.120,00 дин
- Подизање зеленила гробља	275.560,00 дин
- Подизање заштитног зеленила	10.462.860,00 дин
Укупно за зелене површине	13.575.500,00 дин

## 4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

Планом генералне регулације насеља Баноштор је обухваћено осим грађевинског рејона насеља у грађевинско земљиште ван граница грађевинског рејона насеља а које је у функцији развоја самог насеља. Развој и уређење насеља треба третирати интегрално са организацијом и уређењем грађевинског земљишта ван граница грађевинског рејона.

Биланс површина грађевинског земљишта изван границе грађевинског рејона

Ред. број	Намена површина	Површина у ha
1.	Грађевински рејона насеља	315,0908
2.	Грађевинско земљиште изван грађевинског рејона	2,5987
	- сточно гробље	0,9891
	- планирана радна зона	1,6096
	Укупна површина обухвата планом	317,6897

### 4.1. ЛОКАЦИЈА СТОЧНОГ ГРОБЉА

Локација предвиђена за сточно гробље налази се јужно од грађевинског рејона на парцели 1811 на површини од 0,98a 91m<sup>2</sup>. Ова локација до сада није коришћена. Потребно је санитарно уредити ради даљег коришћења и заштите животне средине, у складу са важећим правилницима који регулишу ову област.

## **4.2. ПЛАНИРАНА РАДНА ЗОНА**

Планирана локација радне зоне налази се источно од грађевинског рејона насеља Баноштор, на парцелама бр. 2959/1, 2959/2 и 2960 и обухвата површину од 1,6096ha. Сви услови уређења, комуналног опремања и изградње објеката на локацији планиране радне зоне биће дефинисани обавезном изразом Урбанистичког пројекта.

## **5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

У циљу обезбеђивања реализације планских циљева потребно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја обухваћених овим Правилима.

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине **6°MCS** скале.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94) обавеза је власника - носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине.
- Уредба о организовању и функционисању ЦЗ ("Сл. гласник РС", бр. 21/92).

### **5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА**

#### **5.1.1. Зона централних садржаја**

Изградња објеката, који немају карактер јавних објеката, у зони централних садржаја може се реализовати на основу услова из овог Плана, уколико није другачије предвиђено.

Сви објекти могу бити грађени или реконструисани у складу са позитивним законским прописима која регулишу изградњу конкретне врсте објеката.

Не дозвољава се држање стоке, као ни бављење пољопривредним, производним и складишним делатностима у оквиру централне зоне насеља, односно у непосредној близини јавних објеката.

Степен искоришћености земљишта је максимално од 30-70% (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

Индекс изграђености је максимално од 0,9 до 2,1 (у зависности да ли је становање породично или вишепородично или чисто пословање).

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру зоне.

Остали услови везани за изградњу стамбених или пословних објеката, уколико није прописана даља урбанистичка разрада, дати су у поглављу 5.1.2. "Зона становања".

### **5.1.2. Зона становања**

При пројектовању и грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о јединственим техничким условима за пројектовање и грађење зграда и станова у друштвено усмереној стамбеној изградњи ("Сл. лист САПВ", бр. 7/89).

За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

Предвиђа се да ће породично становање бити претежан вид становања, а могућа је изградња и вишепородичних стамбених објеката, пре свега у зони центра насеља.

У склопу парцеле у зони становања могуће је градити и спортско-рекреативне садржаје: тенис терене, базене за сопствену употребу и сл. Могу се градити објекти намењени спорту и рекреацији, тако да се начином коришћења не ремете услови живота у зони становања.

#### **Врста и намена објекта**

Стамбени објекти се могу градити као вишепородични и породични. У зависности од величине парцеле може се дозволити изградња следећих објеката:

Главни објекат - породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат, пословно - стамбени објекат, пословни објекат, вишепородични стамбени објекат и вишепородични стамбено-пословни објекат.

Уз вишепородични објекат се могу, као други објекат напарцели, градити гараже.

Уз породични објекат, на истој парцели, се могу градити:

- Други објекат- пословни објекат, стамбени објекат, гаража,
- Економски објекат - сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, летња кухиња, млекара, санитрани пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др. Ови објекти се могу градити у економском делу парцеле,
- Помоћни објекат - остава (до 30 m<sup>2</sup>), водонепропусна бетонска септичка јама (прелазно решење ндо прикључења на насељску канализациону мрежу), бунар, ограда и слично.

Дозвољава се изградња пословног објекта на сопственој парцели у зони становања, с тим да испуњава све прописане услове - урбанистичке параметре и услове заштите животне средине.

У зони становања пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине. У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред напред наведених је и трговина на велико, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

У склопу парцеле у зони становања, могу се градити објекти намењени спорту и рекреацији тако да се начином коришћења не ремете услови живота у окружењу.

### **Услови за образовање грађевинске парцеле**

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 10,0m (изузетно 9,5m), минимална површина парцеле је 300,0 m<sup>2</sup>,
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), минимална површина је 400,00 m<sup>2</sup> (2x200,00 m<sup>2</sup>),
- за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 200,0 m<sup>2</sup>.

На грађевинским парцелама чија је површина мања од најмање површине утврђене условима, и чија је ширина мања од најмање ширине утврђене условима може се утврдити изградња породичног стамбеног објекта спратности П+1 са два стана, индекса или степена изграђености до 1,0 или степена искоришћености до 60 %.

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте објеката минимална површина парцеле је 800,0 m<sup>2</sup>.

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од најмање површине или ширине утврђене у условима, може се Актом о урбанистичким условима утврдити изградња или реконструкција објекта спратности до П+1, индекса или степена изграђености до 0,6 и индекса или степена искоришћености до 40 %.

На једној грађевинској парцели у изнетим случајевима може се дозволити градња два стамбена објекта под следећим условима:

- изграђеност грађевинске парцеле стамбеним, пословним, пољопривредним и помоћним објектима може бити до 40 %
- растојање између два суседна објекта износи мин. 3,0 m за приземље и 4,5 m за спратне објекте
- стамбене објекте поставити тако да у случају поделе парцеле на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавни пут.



Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању се следећи:

- за слободностојећи вишепородични стамбени објекат минимална ширина парцеле је 20,0m, а за објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 15,0 m,
- за све врсте вишепородичних стамбених објеката минимална површина парцеле је 600,0 m<sup>2</sup>.

### **Положај објекта на парцели**

Грађевински објекат се може поставити предњом фасадом на грађевинску линију која се поклапа са регулационом линијом (уколико у улици преовлађују стамбени објекти постављени на регулациону линију). Грађевинска линија може бити увучена у односу на регулациону линију. Гаража се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже).

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. Изградња објекта на парцели може се дозволити под следећим условима:

Постављање објекта (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кроз са атиком и лежећим олуком, или једноводни кроз са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења растојања минималне висине парапета  $h=1,80$  m, површине до 0,8m<sup>2</sup>,
- основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације;
- основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације;
- основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4,0 m од границе парцеле;
- основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 3,0m (растојање основног габарита без испада).
- На грађевинској парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут. Економско двориште се поставља иза стамбеног дворишта (наниже).
- На парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на најнижој коти, тј. економско двориште се поставља из стамбеног дворишта (навише).

За породично-стамбене објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање од регулационе линија утврђује се *Актом о урбанистичким условима*, а да буду испоштовани сви урбанистички параметри у складу са овим Правилником.

Изградња *вишепородичних објеката* на парцели може се дозволити под следећим условима:

- Основни габарит *вишепородичног објекта* (без испада) може се дозволити у односу на границу суседне грађевинске парцеле:
  - за слободностојећи објекат је минимално 2,5 m
  - за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

### **Дозвољени степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле**

На грађевинској парцели *вишепородичног типа*, степен искоришћености је максимално 50 % а индекс изграђености максимално 1,6.

На грађевинској парцели *породичног типа* степен искоришћености је максимално 40% (изузетно до 50%), а индекс изграђености је максимално 1,0.

### **Дозвољена спратност и висина објеката**

Спратност *стамбеног објекта вишепородичног типа* је од П+1 до максимално П+3+Пк (приземље и четири етаже). Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m.

Спратност *главног објекта породичног становања* (породични *стамбени објекат*, *стамбено-пословни објекат* и *пословно-стамбени објекат*) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Висина *главног објекта* је максимално 12,0 m од коте заштитног тротоара објекта до слемена.

На стрмом, терену са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,00 m - висина је растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца. Када је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,00 m - висина је растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,00 m.

На стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута висина је растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца).

Спратност *пословног објекта* уз главни објекат је максимално П+1 (дозвољена је изградња подрумске етаже ако постоје услови за то). Висина објекта је максимално 7,50 m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Помоћни објекти на парцели (остава, летња кухиња и гаража) максималне спратности П а максималне висине до 3,0m од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Економски објекат је максималне спратности П, тј. П+Пк ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку, а максималне висине 4,6 m од коте заштитног тротоара до венца.

### **Међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката (сем полуатријумских и у непрекинутом низу) не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом).

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

Други објекат и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0m, ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0m ако пословни објекат има отворе са те стране, тј. међусобни размак не може бити мањи од половине висине вишег објекта.

Удаљеност економског објекта - сточна стаја од главног, односно другог објекта не може бити мања од 15,0 m.

Удаљеност економског објекта - ђубриште од главног односно, другог објекта не може бити мања од 20,0m и то нижој коти. Ђубриште се гради на минимално 1,0m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до расипања) и да је подлога водонепропусна.

Међусобни размак између других и помоћних објеката уз економске објекте (на истој парцели) може бити 0,0m, (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m.

Удаљеност стамбеног објекта *вишепородичног типа* од других објеката не може бити мања од 5,0 m (основни габарит са испадом).

### **Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели породичног становања**

Други објекат на парцели (пословни) може да се гради на истој грађевинској линији као и главни објекат, или повучен до 5,0 m од грађевинске линије (ако се грађевинска линија поклапа са регулационом), уколико се ради о пословним објекту где је потребно обезбедити улаз (прилаз) колима са јавне површине, или ако се планира коришћење простора испред објекта у пословне сврхе, да не би дошло до узурпирања јавне површине.

Други објекат на парцели мора бити одмакнут од суседног објекта (на суседној парцели) мин. 3,0 m. Такође мора бити обезбеђен пролаз на сопствену парцелу.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат, по дубини парцеле.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0,0m од заједничке границе парцеле.

Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не сме прећи висину од 1,4 m у новим деловима насеља, односно да се поштује наслеђено стање у блоковима који су већим делом изграђени.

Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9m од коте тротоара због прегледности раскрснице.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле може се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине максимално 1,4 m, односно од висине која је претежно заступљена у блоку.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле (разграничење стамбеног и економског дела парцела, стамбеног и пословног/производног дела парцеле) уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

*Правила грађења објеката везаних за пољопривредну делатност на парцели породичног становања:*

Изградња економског објекта - сточна стаја може се дозволити за максимални капацитет објекта - узгој пет условних грла (где се под условним грлом подразумева 500 kg "живе ваге" животиња), уз задовољавање и других просторних услова наведених у овим Правилима.

Објекти за смештај стоке се граде под следећим условима:

- да су изграђени од тврдог материјала;
- да су удаљени од стамбених објеката најмање 15 m (мин 5,00 m од улице када јер у питању парцела са нагибом терена према јавном путу - навише);
- да имају изграђене санитарне уређаје за одвођење воде, осоке и других нечистоћа;
- да имају обезбеђено и изграђено место за ђубриште која мора бити удаљено од стамбених објеката и водозахватних бунара мин 20,0 m;

- да су смештени у грађевинској делу парцеле;
- да су смештени у економском делу грађевинске парцеле;
- објекти морају бити снабдевени водом из насељског водовода.

Код домаћинства која се баве узгојем стоке за тржиште, диспозиција чврстих и течних отпадака вршиће се у економском делу дворишта. За део течних отпадака предвидети посебне објекте “осочаре” који морају да испуњавају следеће услове:

- осочаре лоцирати у паду низводно од производних објеката у економском делу дворишта;
- осочаре градити од водонепропусног бетона са двостепеним таложником, где ће се вршити нитрификација;
- на секундарном таложнику оставити могућност прикључка на будућу канализациону мрежу;
- за нормално пражњење осочара предвидети отвор за пражњење садржаја;
- Изградња кошева за кукуруз може се изводити на удаљености мин. 1 m од свих заједничких међа.

У непосредној близини јавних објеката (дечје установе, школе, црква, амбуланта итд.) не могу се градити објекти за сточарску робну производњу, ни за сопствене потребе.

У случају да се пословање планира у основном (породичном) објекту део објекта који се намењују за пословне садржаје не може прећи половину бруто површине.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру зоне породичног становања мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин 2,5m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је минималне ширине 4,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг место тј. простор за паркирање возила по правилу један стан једно паркинг место.

Уколико се ради о пољопривредном домаћинству, обавезно се мора обезбедити простор за остављање пољопривредних машина у оквиру парцеле. Није дозвољено остављање пољопривредних машина у уличном коридору.

Паркирање возила код вишепородичног становања вршити на грађевинској парцели изван јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан. Гараже планирати или испод објекта у габариту, подземно изван габарита или надземно на грађевинској парцели.

### **Заштита суседних објеката**

Изградња објеката у прекинутом низу може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле, односно уз сагласност органа управе надлежног за послове урбанизма и стамбено-комуналне делатности.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,6 m односно регулациону линију више од 1,2m и то на делу објекта вишем од 3,0 m. Ако је хоризонтална пројекција испада већа од 1,2 m онда се она поставља на грађевинску односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску линију(рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- на делу објекта према предњем дворишту мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне (односно западне) оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,6 m, али укупна површина грађевинског елемента не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) мање од 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од мин. 5,0 m) од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже, могу прећи грађевинску (односно регулациону линију) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада и то:

- стопе темеља и подрумски зидови мање од 0,15m до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, а испод те дубине мање од 0,5 m,
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара мање од 1,0 m.

Отварање отвора на просторијама за становање као и атељеима и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 4,0 m. Ако је међусобни размак од 3,0 m до 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња кота на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8m.

Изградњом крова не сме се нарушити ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до таложника, а затим до септичке јаме или се прикључују на насељску канализацију.

## **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора, од фасадне опеке или камена.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 45°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне висине, а одређује се према конкретном случају.

Не дозвољава се постављање додатних елемената (лавова, лабудова, орлова и др.) на уличним оградама.

Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија увучена у односу на регулациону линију за 3,0 m и ако те степенице савлађују висину од 0,9 m.

Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Изградњом степеница до висине од 0,9m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

## **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Правилима,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Правилима,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из ових Правила реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта,
- адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Правилима.

## **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове**

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0m од објекта и границе парцеле.

Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

### **Привремена правила грађења за викенд објекте**

Парцела за викенд објекат не може да буде **мања од 1500 m<sup>2</sup>**. Једна трећина површине парцеле мора да се обликује као викенд врт, а остали делови се обрађују као виногради, воћњаци, малињаци или као искључиво декоративне површине под травом и пејзажном вегетацијом.

Куће за одмор градити од природног материјала, с тим да се на потенцијалним клизиштима, објекти граде од лакшег материјала. Укупна површина куће за одмор износи **највише 56,0 m<sup>2</sup>**. Спратност објеката може бити: приземљење и приземље и поткровље, с тим да поткровље износи 2/3 површине приземља.

Само на нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену за гараже, оставе и др. На парцели није дозвољена градња других објеката. Дозвољава се изградња лођа, тремова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просотима, истакнутим природним садржајима и видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови зграде, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (prozори, стрехе, димњачке капе, тремови са гредним системима и јастуцима) уз велику примену дрвета, морају бити у духу старе војвођанске куће и архитектонског наслеђа овог подручја. Ограда око парцела може да буде једино од живице. Живица не сме да пређе висину од 1,5 m.



### 5.1.3. Радне зоне и комплекси

#### Правила и услови за изградњу објекта привредних делатности

Изградња објеката привредних делатности вршиће се на основу услова из овог Плана или на основу услова из урбанистичког пројекта за садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње и технологија рада то захтевају, уз израду претходне и детаљне анализе утицаја за објекте за које је то предвиђено Законом.

Уколико се ради о појединачним локацијама за изградњу радних садржаја, потребно је да њена површина буде довољна да прими све садржаје који су програмирани и условљени технолошким процесом, као и планиране пратеће садржаје, уз поштовање следећих услова:

- степен искоришћености земљишта (објекти високоградње и нискоградње) не сме прећи 70% укупне површине парцеле,
- парцела мора имати обезбеђен приступ на јавни пут,
- коефицијент израђености земљишта (флоор спаце индек) може бити највише до 1, спратност објекта треба да буде у складу са технолошким, односно радним процесима и мерама безбедности,
- озелењеност радног комплекса треба да буде мин 30%,
- приликом пројектовања, изградње и уређења ових комплекса и објекта, морају се поштовати сви важећи законски прописи који регулишу изградњу и уређење конкретних садржаја,
- за радне садржаје који се налазе у склопу зона са другом основном наменом (становање, зона центра...), треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама основне намене.

У оквиру грађевинске парцеле намењене становању могу се градити пословни објекти, као самостални, под условом да се њиховом изградњом не ремети прописани степен искоришћености земљишта и коефицијент изграђености земљишта, да су испуњени прописани санитарно-хигијенски услови, услови заштите животне средине и други услови утврђени од стране надлежних органа и организација.

У оквиру породичног стамбеног објекта могу се обављати делатности које буком, вибрацијом, гасовима, отпадним водама или другим штетеним дејством не угрожавају услове становања, испуњавају прописане санитарно-хигијенске услове, услове заштите животне средине и друге прописане услове утврђене од стране надлежних органа и организација. Величина дела стамбеног објекта који се користи за пословне сврхе не може бити већа од трећине бруто-стамбене површине.

Изградња објеката привредних делатности може се реализовати само на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из плана детаљне регулације за оне делове насеља где је то прописано. За садржаје чија се изградња у овом тренутку не може прецизно предвидети, а чији обим изградње или технологија рада то буду захтевали, такође је неопходна израда плана детаљне регулације, који ће дефинисати урбанистичко решење и услове за изградњу објеката.

При пројектовању и грађењу објеката придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу.

## **Врста и намена објекта**

У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. У оквиру пословног објекта дозвољена је изградња једног стана, чија површина не може да заузима више од 30% изграђене (развијене) површине објекта.

Распоред објеката на парцели ће зависти од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите.

Уз главне објекте на грађевинској парцели у радној зони дозвољена је изградња помоћних објеката: оставе, гараже, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење) и сл.

## **Услови за образовање грађевинске парцеле**

Величина парцеле намењене изградњи привредних капацитета мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m<sup>2</sup> са ширином уличног фронта минимално 20,0 m.

## **Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле**

У зависности од технолошког процеса производње у оквиру конкретног радног комплекса грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом, односно, може у односу на њу да буде одмакнута за минимално 5,0 m. Објекти који се налазе на улазу у радни комплекс предњом фасадом морају бити грађени на грађевинској линији.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле је већи од 4,0 m, тј. већи од половине вишег објекта.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је минимално 6,0 m.

## **Степен искоришћености и индекс изграђености грађевинске парцеле**

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је 70 %.

Максималан дозвољен индекс изграђености грађевинске парцеле је 2,1.

### **Највећа дозвољена спратност и висина објеката**

У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Објекти су спратности:

- пословни: П, П+1, П+1+Пк
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње
- складишни: П, евентуално П+1
- економски: П.

Изградња помоћног објекта - остава дозвољена је максималне спратности П.

### **Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката**

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле).

Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностојећих објеката је минимално половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

### **Услови за ограђивање грађевинске парцеле**

Висина оградe којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од 2,2 m. Ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне оградe. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део оградe не може бити виши од 0,9 m.

Бочни и задњи део оградe може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 2,2 m.

Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те оградe не може бити већа од висине спољне оградe и да је обезбеђена проточност саобраћаја.

Капије на регулационој линији се не могу отварати ван регулационе линије.

### **Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила**

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,5m.

У оквир грађевинске парцеле саобраћајне површине могу да се граде под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m са унутрашњим радијусом кривине 5,0m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5 m x 5,0 m, за теретно возило минимално 3,0 m x 6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).

Обавезно је обезбедити и опремити површине за паркирање коминтената у оквиру парцеле.

### **Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта**

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин.

Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона, а кровни покривач у складу са нагибом крова.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

### **Услови за обнову и реконструкцију објеката**

Обнова и реконструкција постојећих објеката може се дозволити под следећим условима:

- замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови живота и рада на суседним парцелама,
- реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом,
- ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња постојећег објекта.

### **Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове**

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање производне (складишне делатности), може се вршити под условом да се не изазову трајна оштећења, загађивање или на други начин деградирање животне средине. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални отпад као и простор за отпад настао у току

технолошког процеса, у складу са важећим прописима за прикупљање истог. Лоцирање бетонизованог простора за контејнере на парцели мора да буде тако да се омогући лак приступ комуналне службе и да простор буде изведен у складу са условима заштите животне средине.

Одвођење фекалних вода мора се решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати минимално 3,0 m од објеката и границе парцеле.

Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката и манипулативних површина могу се упустити у отворену каналску мрежу положени уз уличне саобраћајнице.

Нивелацијом саобраћајних површина одвођење атмосферских падавина решити у оквиру парцеле на којој се гради.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законом и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњу радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове, лак кровни покривач.

Пословни објекти (односно пословни простори) намењени јавном коришћењу као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

#### **5.1.4. Зона спорта и рекреације**

Услови за реализацију спортских терена и рекреативно-туристичких површина је претходна израда плана детаљне регулације .

Услови за реконструкцију терена за мале спортове у насељу се могу издавати на основу овог Плана и важећих Законских прописа који ову област регулишу.

- Степен искоришћености земљишта је максимално 30%,
- Индекс изграђености је максимално 0,6,
- Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељско-туристичких објеката,
- У оквиру рекреативно-туристичке површине дозвољена је изградња и стамбеног простора као пратећег садржаја угоститељско-туристичком објекту.

### 5.1.5. Зона комуналија

**Насељско гробље** као постојећи садржај, у оквиру блока бр. 7 и блока бр. 14, налази се у средишњем делу грађевинског подручја насеља.

За све радове у оквиру ове целине, на основу чланова 99-110. Закона о културним добрима власници -носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове - мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и сагласност на пројектну документацију. Услови за уређење и изградњу постојеће површине гробља издаваће се на основу овог Плана, док ће се планирана површина решавати Планом детаљне регулације.

Ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40, док је код пејсажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

- 60% намењено гробним местима
- 20% заштитни зелени појас и парковски обликован простор
- 16% површине за саобраћајнице
- 3% трг за испраћај
- 1% остали садржаји

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена, мирна са превагом зелене боје разних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у близини улаза и прилаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Услови за изградњу и уређење уличних коридора, паркова и скверова, канала и ретензија ће се издавати на основу овог Плана.

**Зелене површине** (заштитно зеленило) припадају еколошком подсистему а њихова главна функција је смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Оне могу да служе и као средство за ограничење дивље градње, али и као резервна површина за касније планско решење.

**Водозахват, базен за воду и црпна станица** су садржаји у оквиру блокова бр. 10 односно бр. 9. За ове комплексе је неопходно образovati парцелу у складу са условима из овог Плана.

МРС је такође постојећи садржај у оквиру грађевинског рејона насеља Баноштор. За овај комплекс неопходно је образовати парцелу у складу са условима из овог Плана.

**Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода** је планиран у северном делу насеља у блоку бр. 11. Услови за изградњу овог комплекса су услови из Плана и важећи Прописи. Концепција прикупљања и евакуације је да се канализациона мрежа у насељу оријентише према северу ка уређају за пречишћавање отпадних вода. Пре испуштања у реципијент - реку Дунав, концентрација појединих загађујућих материјала у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће.

## **5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА**

### **5.2.1. Локација сточног гробља**

Сточно гробље или јама-гробница је лоцирана јужно од насеља и треба је опремити у складу са важећим правилницима. Изабрати терен на коме нема високих подземних вода.

Потребно је обезбедити:

- објекат за сабирање и утврђивање узрока угинућа животиња,
- специјална превозна средства ради превоза животињских лешева и отпадака животињског порекла,
- уређаје и опрему за дезинфекцију објекта, транспортних средстава и радника,
- сточно гробље оградити како би се онемогућио улазак животиња, а јаму-гробницу обезбедити поклопцем,
- животињске лешеве и отпатке животињског порекла пре закопавања или убацивања у јаму-гробницу посипати одговарајућим препаратима.

Око депоније и места за уклањање животињских лешева формирати појас заштитног зеленила.

По престанку коришћења депоније и сточног гробља, извршити њихову рекултивацију.

Са тачке 87 граница се доми на север пратећи западну границу парцеле 96/1 до преломне тачке 88 која је дефинисана на четворомеђи парцела 105/1, 96/1, 105/52 и 96/3.

Након тачке 88 граница се доми на исток прати јужну границу експропријације пута до преломне тачке 89 која је дефинисана у пресеку јужне границе експропријације пута и границе КО Черевих и КО Беочин.

Од тачке 89 граница се доми у правцу севера прати границу КО Черевих и КО Беочин до преломне тачке 90 која је дефинисана као тромеђа парцела 3945/1, 1467/1 (парцеле у КО Беочин) и 1 (КО Черевих).

Са тачке 90 граница се доми на исток улази на територију КО Беочин јужном међом реке Дунав парцела број 3945/1 до преломне тачке број 1 којом је почео ове границе обухвати подручја покривеног ГП Беочин.

Површина простора обухваћеног Генералним планом износи око 1446 ха.

#### Члан 3.

Рок за израду Нацрта Генералног плана износи 10 месеци од дана ступања на снагу ове Одлуке.

#### Члан 4.

За Носиоца израде Генералног плана одређује се Завод за урбанизам Војводине у Новом Саду, Улица железничка број 6/III (у даљем тексту: Завод).

#### Члан 5.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са надлежним органима, организацијама и јавним предузећима општине Беочин.

#### Члан 6.

Средства за израду Генералног плана обезбедиће се из буџета Општине Беочин.

#### Члан 7.

Нацрт Генералног плана изложиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, о чему ће грађани бити обавештени путем средстава јавног информисања, при чему ће се навести подаци о Генералном плану, месту и времену излагања Генералног плана на јавни увид, начину спровођења стручне расправе, начину и року стављања примедби и предлога.

#### Члан 8.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

### Скупштина општине Беочин

Број: 01-011-23  
15. марта 2002. године  
Беочин

Председник,  
Димитрије Ковачевић, с.р.

### 58

На основу члана 27. став 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 15. марта 2002. године, донела је

### ОДЛУКУ О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НАСЕЉА БАНОШТОР

#### Члан 1.

Приступа се изради Регулационог плана насеља Банаштор (у даљем тексту: Регулациони план) са циљем да се утврди концепција уређења и организација простора и грађења насеља, основна намена обухваћеног простора, регулација простора за становање, центар насеља са површинама за јавне намене и услуге, за производњу, основна регулациона, техничка и инвентациона решења саобраћајница, мреже и грађевина комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређења простора обухваћеног Регулационим планом.

#### Члан 2.

Простор за који се Регулациони план доноси обухвата катастарску општину Банаштор.

Површина простора обухваћеног Регулационим планом износи око 2149 ха.

#### Члан 3.

Рок за израду нацрта Регулационог плана износи шест месеци од дана ступања на снагу ове одлуке.

#### Члан 4.

За носиоца израде Регулационог плана одређује се Завод за урбанизам Војводине у Новом Саду, Улица железничка број 6/III (у даљем тексту: Завод).



**Члан 5.**

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са надлежним органима, организацијама и јавним предузећима Општине Беоцин.

**Члан 6.**

Средства за израду Регулационог плана обезбедиће се из буџета Општине Беоцин.

**Члан 7.**

Нацрт Регулационог плана изложиће се на јавни увид у трајању од 30 дана, о чему ће грађани бити обавештени путем средстава јавног информисања, при чему ће се навести подаци о Регулационом плану, месту и времену излагања Регулационог плана на јавни увид, начину спровођења стручне расправе, начину и року стављања предлога и предлога.

**Члан 8.**

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

**Скупштина општине Беоцин**

Број: 01-011-22  
18. марта 2002. године  
Беоцин

Председник,

**Димитрије Ковачевић, с.р.**

59

На основу члана 27. став 1. Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Службени гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98) и члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", број 14/99), Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 15. марта 2002. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ**

**Члан 1.**

Приступа се изради Регулационог плана насеља Черевих (у даљем тексту: Регулациони план) са циљем да се утврди компетенција уређења и организација простора и грађења насеља, основна намена обухваћеног простора, регулација простора за становање, центар насеља са површинама за јавне намене и услуге, за производњу, основна

регулациона, техничка и нивелациона решења саобраћајница, мреже и грађевина комуналне инфраструктуре, као и други услови за изградњу објеката и уређења простора обухваћеног Регулационим планом.

**Члан 2.**

Регулациони план се доноси за простор обухваћен следећом границом:

Почетна тачка описа границе обухвата регулационог плана је тачка 1 која је дефинисана као северо-источна међа парцеле 4075 (Дунав) и КО Беоцин.

Са тачке 1 граница се спушта на југ пратећи границу КО Черевих и КО Беоцин до преломне тачке 2 која је дефинисана у пресеку јужне границе експропријације пута, границе КО Черевих и КО Беоцин.

Након тачке 2 граница се ломи на запад пратећи јужну границу експропријације пута до преломне тачке 3 која је дефинисана као четворомеђа парцела 105/1, 96/1, 105/52 и 96/3.

Од тачке 3 граница се ломи на југ пратећи западну границу парцеле 96/1 до преломне тачке 4 која је дефинисана као тромеђа парцела 105/1, 40/1 и 96/1.

Са тачке 4 граница се ломи на северо-запад пратећи јужну границу парцеле 105/1 до преломне тачке 5 која је дефинисана на међи парцела 105/85 и 15/1.

Након тачке 5 граница се ломи на југ пресеца парцелу 4034, наставља пратећи западну границу парцеле 2895 до преломне тачке 6 која је дефинисана на тромеђи парцела 4063, 2895 и 2863.

Од тачке 6 граница наставља на југ пратећи јужну границу парцеле пута 4063 до преломне тачке 7 која је дефинисана на тромеђи парцела 3077, 4065 и 4063.

Са тачке 7 граница наставља на југ пратећи западну међу парцеле пута 4065 до преломне тачке 8 која је дефинисана као тромеђа парцела 4065, 3050/1 и 3050/2.

Након тачке 8 граница се ломи на исток прати југо-западну границу парцеле 3050/2 до преломне тачке 9 која је дефинисана на тромеђи парцела 3050/2, 3050/1 и 3051.

Од тачке 9 граница се ломи на северо-исток пратећи источну границу парцеле 3050 до преломне тачке 10 која је дефинисана као тромеђа парцела 3050, 3051 и 3049.

Након тачке 10 граница сече парцелу пута под правим углом, ломи се на југ пратећи границу КО Черевих, обухвата катастарску општину Черевих све до почетне тачке описа границе обухвата плана тачке 1.

Површина простора обухваћеног Регулационим планом износи око 3188 ха.

## З А П И С Н И К

*са 5. седнице Комисије за планове општине Беоцин, одржане дана 11.12.2003. године, са почетком у 13,00 часова у згради СО Беоцин.*

Присутни чланови Комисије: Татјана Мирков, Љубинка Јелић, Миодраг Јовковић, Горан Милутиновић, Борђе Мирковић и Нада Јелић.

Седницом председава Татјана Мирков - председник Комисије.

Записник води Нада Јелић - члан Комисије.

Председавајући отвара седницу, и предлаже следећи:

### Д Н Е В Н И Р Е Д

1. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Сусек,
2. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Баноштор.
3. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Черевих,
4. Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Раковац,  
Известилац израђивач плана ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад:  
Оливера Добривојевић,
5. Разматрање програма за израду генералног плана Беоцин,  
Известилац израђивач плана ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад: Јасна  
ловрић,
6. Разматрање УП бр.81/2003,
7. Разматрање УП бр.42/2003,
8. Разматрање УП бр.43/2003,
9. Разматрање УП бр.62/2003,  
Известилац израђивач плана ЈП Завод за урбанизам Војводине-Нови Сад: Јасна  
Ловрић,
10. Разматрање могућности доношења Урбанистичког пројекта пословних објеката  
у ул. Д. Туцовића (УП прошао јавни увид; није донет јер је у супротности са  
планом вишег реда у делу намене површина; после 13. новембра преиспитани  
план вишег реда стављен ван снаге у делу где се налазе објекти предвиђени за  
рушење и привремени објекти какви су и објекти за које се ради урбанистички  
пројекат),  
Известилац Нада Јелић,
11. Разматрање могућности израде и доношења Урбанистичког пројекта дворца  
(дворац је споменик културе; УП није прошао јавни увид;)  
Известилац Нада Јелић,
12. Разно.

*Тачка 1: Разматрање програма за израду плана генералне регулације насеља Сусек.*

Председавајући износи да је упућен на мишљење план генералне регулације насеља Сусек, Баноштор, Черевих и Раковац. Након прегледа програма планова и дискусије Комисија је констатовала да су примедбе на предложене програме за сва насељена места истоветне те је једногласно дала следеће

### М И Ш Љ Е Њ Е

Даје се **позитивно** мишљење на програм за израду план генералне регулације за насеља Сусек, Баноштор, Черевих и Раковац с тим да се:

- За типичне целине – блокове за које је предлогом Програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима, пропишу јединствена правила уређења и грађења као и да се број типичних зона смањи обједињавањем истих,
- За нове стамбене зоне за које је предлогом програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације такође пропишу јединствена правила уређења и грађења а да се за за јавне намене пропише израда урбанистичког пројекта
- за специфичне зоне могуће је предвидети детаљну разраду планом или израду урбанистичког пројекта у случају издвајања јавног грађевинског земљишта

#### ***Тачка 5: Разматрање програма за израду генералног плана Беоцина,***

Председавајући износи да је упућен на мишљење програм за израду генералног плана Беоцина. Након прегледа програма плана и дискусије Комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Даје се **позитивно** мишљење на програм за израду генералног плана Беоцина с тим да се:

- За типичне целине – блокове за које је предлогом Програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације и урбанистичким пројектима, пропишу јединствена правила уређења и грађења,
- За нове **стамбене зоне** за које је предлогом програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације такође пропишу јединствена правила уређења и грађења а да се за за јавне намене пропише израда урбанистичког пројекта
- За нове **радне зоне** за које је предлогом програма била прописана даља разрада израдом планова детаљне регулације такође пропишу јединствена правила уређења и грађења а да се за за јавне намене пропише израда урбанистичког пројекта
- за специфичне зоне могуће је предвидети детаљну разраду планом или израду урбанистичког пројекта у случају издвајања јавног грађевинског земљишта

#### ***Тачка 6: Разматрање УП бр. 81/2003***

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду Урбанистички пројекат за препарцелацију на кат. парц. бр. 468 и 469 у К.О. Раковац.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Даје се **негативно** мишљење на Урбанистички пројекат за препарцелацију на кат. парц. бр. 468 и 469 у К.О. Раковац јер исти није урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи и члана 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа, те се враћа израђивачу плана на дораду преко Одељења како се странка не би излагала додатном трошку.

#### ***Тачка 7: Разматрање УП бр. 42/2003***

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду урбанистички пројекат за препарцелацију катастарских парцела бр. 2003/1, 2003/2, 2004/1, и 2004/2 у К.О. Беочин који се односи на обједињавање наведених и формирање једне грађевинске парцеле.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Даје се **позитивно** мишљење на урбанистички пројекат за препарцелацију катастарских парцела бр. 2003/1, 2003/2, 2004/1, и 2004/2 у К.О. Беочин, урађеном према преиспитаном ГУП-у Беочина (као и новом ГП-у Беочина чија је израда у току) јер је исти урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи као ни са чланом 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа.

#### ***Тачка 8: Разматрање УП бр. 43/2003***

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2873 у К.О. Раковац који се односи на цепање постојеће катастарске парцеле и формирање две грађевинске парцеле.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Даје се **позитивно** мишљење на урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2873 у К.О. Раковац, израђеном према преиспитаним УП МЗ Раковац, јер је исти урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи као ни са чланом 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа.

#### ***Тачка 9: Разматрање УП бр. 62/2003***

Председавајући износи да је упућен на мишљење и потврду урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2952 у К.О. Баноштор који се односи на цепање постојеће катастарске парцеле и формирање две грађевинске парцеле.

Након прегледа урбанистичког пројекта Комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Даје се **позитивно** мишљење на урбанистички пројекат за парцелацију на кат. парц. бр. 2952 у К.О. Баноштор, урађеном према ППО Беочин као и ПП подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године, јер је исти урађен у складу са чланом 61. Закона о планирању и изградњи као ни са чланом 57. Правилника о општим условима о парцелацији и изградњи и садржини, условима и поступку издавања акта о урбанистичким условима за објекте за које одобрење за изградњу издаје општинска односно градска управа.

#### ***Тачка 10: Разматрање могућности доношења Урбанистичког пројекта пословних објеката у ул. Д. Туцовића***

Нада Јелић износи да је Урбанистички пројекат пословних објеката у ул. Д. Туцовића прошао јавни увид пре ступања на снагу Закона. Како је по мишљењу Комисије за јавни увид, наведени план у супротности са планом вишег реда (објекти се налазе на зеленој површини), дато је негативно мишљење и није донет на супштини. Инвеститори су покренули иницијативу за измену плана вишег реда о чему је ИО донео закључак да се прихвата и упуту у даљу процедуру. У међувремену је ступио на снагу Закон о планирању и изградњи а Комисија за планове је дала мишљење да се измене планова не раде већ да се у поступку преиспитивања планова створи основ за легализацију изграђених и изградњу започетих објеката. У преиспитаном РП "Центар 2" је речено да се стављају ван снаге делови плана који означава привремене објекте и објекте предвиђене за рушење.

Након расправе о измени врсте и назива плана који који се припрема за доношење Комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Урбанистички пројекат у ул. Д. Туцовића треба завршити као **Урбанистички пројекат у ул. Д. Туцовића** а не као план детаљне регулације јер ће инвеститори након израде наведеног УП-а моћи да изврше закуп издвојених парцела, легализацију или прибаве одобрење за изградњу.

За објекте који се налазе на површини која је под претходном заштитом Завода за заштиту споменика културе, треба проверити када је стављена и да ли је иста истекла. Ако није онда разговарати са Заводом да ли је заштита оправдана и и о могућности укидања.

#### ***Тачка 11: Разматрање могућности израде и доношења УП дворца у Беочину***

Нада Јелић износи да је донета Одлука о утврђивању дворца у Беочину за споменик културе ("Сл.гласник РС" бр. 27/97) на кат. парц. бр. 200/4. Како је ЈП "СПЦ" Беочин закључком ИО задужено за прибављање урбанистичко техничке документације за реконструкцију наведеног објекта а директор ЈП изнео да ће се на самом дворцу и припадајућим околним објектима радити само реконструкција, без изградње нових објеката, Комисија је након расправе једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

За наведени објекат није потребно радити детаљну разраду, већ у генералном плану пропишу правила уређења и грађења односно реконструкције објекта.

#### ***Тачка 12: Разно***

- Нада Јелић износи следеће: на неким деловима територије Општине Беочин више инвеститора је бесправно саградило објекте на једној парцели и за исте поднели пријаву. На тим парцелама најчешће СО Беочин има право коришћења и исте немају излаз на улицу. За те делове територије нису донета привремена правила градње већ само услови за легализацију објеката. Проблем је како легализовати објекте који немају формирану грађевинску парцелу која би им се у поступку легализације дала у закуп.

Након расправе комисија је једногласно дала следеће

### **М И Ш Љ Е Њ Е**

Потребно је урадити урбанистички пројекат на захтев корисника земљишта а о трошку власника објекта како би се издвојило јавно (улице) од осталог као и формирале грађевинске парцеле које ће се у поступку легализације непосредном погодбом доделити власницима објекта.

- Нада Јелић износи следеће: Како урадити акт о урбанистичким условима за саобраћајнице, платое, тротоаре и др. за простор око спортско-пословног центра а по преиспитаном УП-у СПОРТСКО-ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА, ако још једна парцела из комплекса није у власништву општине?

Након расправе комисија је једногласно дала следеће

### М И Ш Љ Е Њ Е

Претходно решити питање власништва, па након тога радити акт о урбанистичким условима за јавно грађевинско земљиште.

Комисија за планове  
општине Беоцин  
Број: 020-350-1/12  
Дана: 11.12.2003. године  
Б Е О Ч И Н

Председник Комисије

Татјана Мирков

*Татјана Мирков*



На основу члана 52. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.47/03) Комисија за планове (у дањем тексту: Комисија) на заседању одржаном дана 09.06.2004. године, након обављеног разматрања нацрта Плана генералне регулације насеља Баноштор, подноси следећи:

## **ИЗВЕШТАЈ**

Комисију је образовала СО Беоцин решењем бр. 01-02-35 од 08.07.2003. године а у раду на овом заседању, учествовали су следећи чланови: Јелена Благојевић, Љубинка Јелић, Горан Милутиновић, Ђорђе Мирковић и Нада Јелић. Седници комисије су присуствовали и одговорни урбаниста и други чланови тима за израду плана (израђивача планова ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад).

Након што је констатовано да је у примени Просторни план општине Беоцин сагласно члану 28. став 2. Правилника о садржини, начину израде, начина вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. гласник РС", бр. 12/2004) и да наведени план нема обавезу стручне контроле усклађености плана са законом од стране Комисије коју образује Министар, Комисија је почела са радом у 13.00 часова у малој сали СО Беоцин.

Одлука о изради Регулационог плана насеља Баноштор, донета је на седници СО Беоцин одржаној 15. марта 2002. год. ("Сл. лист општина Срема", бр. 5/2002), а израда плана започета у складу са одредбама Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС" бр. 44/95 и 16/97). Како је у међувремену ступио на снагу Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 47/03) поступак израде и доношења Плана потребно је наставити у складу са чланом 170. овог закона. Како није донета Одлука о изради плана у складу са одредбама новог закона Комисија овај план условно разматра. Уколико СО не донесе Одлуку чији је саставни део Програм који је од стране Комисије разматран, обрађивач Плана генералне регулације насеља Баноштор мора усагласити план са Одлуком и програмом који донесе Скупштина. Плана генералне регулације насеља Баноштор састоји се од:

- А) ТЕКСТУАЛНОГ и
- Б) ГРАФИЧКОГ ДЕЛА.

У текстуалном делу је дато:

1. Граница обухвата плана генералне регулације насеља,
2. Дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља,
3. Правила уређења грађевинског рејона насеља,
4. Правила уређења на грађевинском земљишту ван грађевинског рејона,
5. Правила грађења,

У графичком делу је дато:

1. Положај општине Беоцин и насеља Баноштор у Републици Србији,
2. Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона,
3. Катастарско-топографски план са границама,
4. Подела грађевинског земљишта,
5. План намена површина и објеката са условима заштите,
6. План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом и регулацијом,
7. План водопривредне инфраструктуре,
8. План електроенергетске, ТТ и гасне инфраструктуре,

По обављеној презентацији плана од стране одговорног урбанисте, дискусије о планским решењима и давања одговора на питања чланова Комисије, Комисија је констатовала следеће:

1. Да од стране СО Беоцин није донета Одлука о изради Плана генералне регулације насеља Баноштор, чији је саставни део Програм за израду Плана генералне регулације насеља Баноштор, те да се **Нацрт Плана генералне регулације насеља Баноштор стави на јавни увид тек након доношења Одлуке,**
  2. Да је Програм за израду плана обавезан прилог Генералног плана и да се као свеска 2. стави на јавни увид,
  3. Да је средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта у обухвату плана, дат у Програму који је Комисија разматрала на V седници дана 11.12.2003. год и дала позитивно мишљење а потребно је да исти буде саставни део плана, те да се из Програма пребаци у План генералне регулације насеља Баноштор,
  4. Да је површина од 20 м<sup>2</sup> за помоћне објекте-оставе за сеоске средине мала и да се планом дефинише површина од 30 м<sup>2</sup>,
  5. Да су индекси изграђености за становање већи од предвиђених Правилником али да се задрже с обзиром на специфичну конфигурацију терена ових насеља,
  6. Да је за грађевинско земљиште ван граница насеља, исказано у билансу површина, основ за изградњу и уређење тог простора овај план (без обзира што граница рејона није континуирана линија),
  7. Да план није усклађен са ПП Општине Беоцин, у делу проширења грађевинског реона на рачун викенд зона и пољопривредног земљишта а због потребе легализације стамбених објеката.
- и на основу горе изнетог једногласно донела

### ЗАКЉУЧАК

Даје се позитивно мишљење на План генералне регулације насеља Баноштор – нацрт, уз обавезу да обрађивач у року од 30 дана од дана усвајања Одлуке и програма и достављања овог извештаја поступи по горе наведеним примедбама и кориговани план достави Одељењу.

Комисија за планове  
општине Беоцин  
Број: 020-350-1/5  
Дана: 09.06.2004. године  
**Б Е О Ч И Н**



Председник Комисије  
*Јасена Благојевић*  
Јасена Мирков



На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи. ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02) Скупштина општине Беочин на седници одржаној 29.06. 2004.године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ  
О ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА БАНОШТОР**

**Члан 1.**

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Банаштор ("Службени лист општина Срема", бр. 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР".**

**Члан 2.**

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Банаштор ("Службени лист општина Срема", бр. 5/02) речи "Регулациони план насеља Банаштор" мењају се речима "План генералне регулације насеља Банаштор.

**Члан 3.**

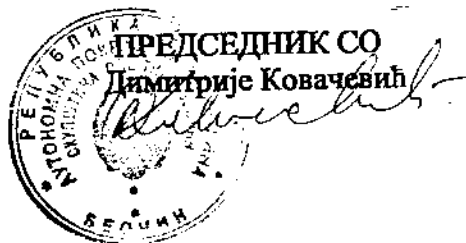
У одлуци о изради Регулационог плана насеља Банаштор ("Службени лист општина Срема", бр. 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

**"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Банаштор".**

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН  
БРОЈ: 01-011-112/04  
ДАНА: 29.06.2004.  
БЕОЧИН



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
АП ВОЈВОДИНА  
ОПШТИНА БЕОЧИН  
Извршни одбор  
БРОЈ: 01-011-112/04  
ДАНА: 24.06.2004.године  
БЕОЧИН

На основу члана 36, а у складу са чланом 2. Одлуке о Извршном одбору Скупштине општине Беоцин («Сл.лист општина Срема» бр. 2/2000 ) Извршни одбор Скупштине општине Беоцин 140. седници одржаној 24.06.2004. године, доноси следећи

### ЗАКЉУЧАК

Извршни одбор СО Беоцин разматрао је Предлог Одлуке о изменама и допунама Одлуке изради Регулационог плана насеља Баноштор, те на исти даје своју сагласност и упућује Скупштини општине Беоцин на разматрање и доношење.



ПРЕДСЕДНИК;

Др Милош Јовичић, дипл.инж

234

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О  
ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА ЧЕРЕВИЋ**

**Члан 1.**

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
ЧЕРЕВИЋ".**

**Члан 2.**

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 5/02) речи: "Регулациони план насеља Черевих" мењају се речима: "План генералне регулације насеља Черевих".

**Члан 3.**

У Одлуци о изради Регулационог плана насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Черевих".

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

**Скупштина општине Беочин**

Број: 01-011-114/04  
29. јуна 2004. године  
Беочин

Председник,  
**Димитрије Ковачевић, с.р.**

235

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О  
ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА СУСЕК**

**Члан 1.**

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
СУСЕК".**

**Члан 2.**

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 5/02) речи: "Регулациони план насеља Сусек" мењају се речима: "План генералне регулације насеља Сусек".

**Члан 3.**

У Одлуци о изради Регулационог плана насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Сусек".

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

**Скупштина општине Беочин**

Број: 01-011-113/04  
29. јуна 2004. године  
Беочин

Председник,  
**Димитрије Ковачевић, с.р.**

236

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беочин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беочин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О  
ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА БАНОШТОР**

**Члан 1.**

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Банаштор ("Службени лист општина Срема", број 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
БАНОШТОР".**

**Члан 2.**

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Банаштор ("Службени лист општина Срема", број 5/02) речи: "Регулациони план насеља Банаштор" мењају се речима: "План генералне регулације насеља Банаштор".

**Члан 3.**

У Одлуци о изради Регулационог плана насеља Банаштор ("Службени лист општина Срема", број 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Банаштор".

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

**Скупштина општине Беоцин**

Број: 01-011-112/04  
29. јуна 2004. године  
Беоцин

Председник,

**Димитрије Ковачевић, с.р.**

**237**

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 29. јуна 2004. године, донела је

**ОДЛУКУ  
О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ОДЛУКЕ О  
ИЗРАДИ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА  
НАСЕЉА РАКОВАЦ**

**Члан 1.**

Мења се назив Одлуке о изради регулационог плана насеља Раковац

("Службени лист општина Срема", број 5/02) тако да гласи:

**"ОДЛУКА О ИЗРАДИ ПЛАНА  
ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА  
РАКОВАЦ".**

**Члан 2.**

У члановима од 1. до 7. Одлуке о изради регулационог плана насеља Раковац ("Службени лист општина Срема", број 5/02) речи: "Регулациони план насеља Раковац" мењају се речима: "План генералне регулације насеља Раковац".

**Члан 3.**

У Одлуци о изради Регулационог плана насеља Раковац ("Службени лист општина Срема", број 5/02) иза члана 7. додаје се члан 7.1. који гласи:

"Саставни део ове одлуке је Програм за израду Плана генералне регулације насеља Раковац".

**Члан 4.**

Ова одлука ступа на снагу даном доношења, а објавиће се у "Службеном листу општина Срема".

**Скупштина општине Беоцин**

Број: 01-011-115/04  
29. јуна 2004. године  
Беоцин

Председник,

**Димитрије Ковачевић, с.р.**

**238**

На основу члана 18. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС", бр. 9/02 и 33/04) и члана 49. до 54. Закона о јавним приходима и јавним расходима ("Службени гласник РС", бр. 76/91, 18/93, 22/93, 37/93, 67/93, 45/94, 42/98 и 22/01), члана 64. Закона о буџетском систему ("Службени гласник РС", бр. 9/02 и 87/02) и члана 40. Статута Општине Беоцин, Извршни одбор Скупштине општине Беоцин, на седници одржаној 27. маја 2004. године, донео је

**ОДЛУКУ  
О ЗАВРШНОМ РАЧУНУ БУЏЕТА  
ОПШТИНЕ БЕОЦИН ЗА 2003. ГОДИНУ**

**Члан 1.**

Усваја се Завршни рачун буџета општине Беоцин за 2003. годину, са следећим основним подацима:

**ПРЕНЕТА СРЕДСТВА**

ИЗ 2002. године 205.044.652,26 динара.

**ТЕКУЋИ ПРИХОДИ**

И ПРИМАЊА 155.772.901,71 динара.

**УКУПНА СРЕДСТВА** 360.817.553,97 динара.

На основу члана 30. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр. 47/03) и члана 40. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Сл. Гласник РС", бр. 12/04) Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија) на заседању одржаном дана 03.08.2004. године, након обављеног јавног увида Плана генералне регулације насеља Баноштор и затворене седнице, подноси следећи:

## ИЗВЕШТАЈ

СО Беоцин је на седници одржаној 15. марта 2002. године донела **Одлуку о изради регулационог плана насеља Баноштор** ("Сл. лист општина Срема", бр. 5/2002). У циљу усклађивања плана са Законом о планирању и изградњи СО Беоцин је на 38. седници одржаној 13.07.2004. године донела **Одлуку о изменама и допунама Одлуке о изради регулационог плана насеља Баноштор** ("Сл. лист општина Срема", бр. 10/2004), те је на основу уговора о изради Плана генералне регулације насеља Баноштор ЈП Завод за урбанизам Војводине Нови Сад, приступио његовој изради. Комисија коју је образовала СО Беоцин решењем бр. 01-02-35 од 08.07.2003. године је на 11. седници одржаној 09.06.2004. године, обавила **стручну контролу плана**, о којој је поднела извештај бр. 020.350.-1/5. Извештај је достављен носиоцу израде плана, који је поступио у складу са изнетим примедбама, што је констатовала Комисија у ужем саставу и донела одлуку о упућивању Плана генералне регулације насеља Баноштор на јавни увид.

СО Беоцин је **огласила излагање** Плана генералне регулације насеља Баноштор на јавни увид у дневном листу Дневник дана 21.07.2004. године. **Јавни увид** је обављен у периоду од 22.07. до 22.08. 2004. године радним данима од 8 до 14 часова, у просторијама МЗ Баноштор, Баноштор, Светозара Марковића бр. 55. Примедбе у писаној форми достављене су Одељењу за општу управу и инспекцијске послове Општинске управе Беоцин до 22.08.2004. године. Јавна седница комисије је је због одсутности чланова комисије одложена за 31.08.2004. године о чему су сви даваоци примедби у писменој форми, усменим путем били обавештени. **Јавној седници Комисије** одржаној у Великој сали СО Беоцин 31.08.2004. године са почетком у 13,00 часова су присуствовали представници обрађивача плана и одговорни урбаниста који је на изнете примедбе заузео став и јавно га изнео. О току јавне седнице вођен је записник.

**ПРИМЕДБЕ** на План генералне регулације насеља Баноштор се налазе у прилогу овог извештаја. Комисија је о истима заузела следеће ставове:

1. Примедба Ракић Радивоја која се односи на намену парцеле 3071/2 к.о. Баноштор – прихвата се став обрађивача да је примедба оправдана, те ће иста бити уграђена у План.
2. Примедба Месне заједнице Баноштор везана за промену локације привеза за чамце-прихвата се став обрађивача да се примедба може прихватити и у План ће бити уграђено да је локација привеза за чамце у Баноштору испод зграде Месне заједнице.

Комисија за планове  
општине Беоцин  
Број: 020-350-1/8  
Дана: 03.09.2004. године  
**Б Е О Ч И Н**

Председник Комисије

---

Татјана Мирков

Секретар Општинске управе

---

Секула Петровић

## ЗАПИСНИК

са 14. седнице Комисије за планове одржане дана 31.08.2004. године, са почетком у 13.00 часова у Малој сали зграде СО Беоцин.

**Присутни чланови Комисије:** Љубинка Јелић, Миодраг Јовковић, Горан Јелић и Јелена Благојевић.

**Остали присутни:** Оливера Добривојевић, Јасна Ловрић и Бранко Миловановић – обрађивачи планова и средства јавног информисања.

Како је ово отворена седница Комисије која се одржава по завршетку јавног увида, истој присуствују заинтересована физичка и правна лица која су поднела писмене примедбе на планове чије разматрање је предмет седнице (Генерални план Беочина, План генералне регулације насеља Черевих, План генералне регулације насеља Баноштор, План генералне регулације насеља Сусек и План генералне регулације насеља Раковац): Живић Славица- технички директор ЈП «Грађевинско земљиште и путна привреда» Беоцин, Стеван Марункић- председник Савета МЗ Черевих и Владимир Чворовић- директор ЈП «СПЦ» Беоцин и физичка лица: Славко Радошевић, Лазар и Стојан Здравковић, Милинковић Миленко, Трифунов Стеван, Лазаревић Љубица и Светислав. Нада Новаков, Радован Шипин, Стеван Вујић и Живановић Александар.

Седницом председава Јелена Благојевић, заменик председника Комисије.  
Записник на седници води Теодора Црепуља, радник Општинске управе Беоцин.

Председавајући је за седницу предложио следећи

### ДНЕВНИ РЕД:

1. Разматрање примедби на Генерални план Беочина- нацрт, поднетих у току јавног увида
2. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Раковац- нацрт, поднетих у току јавног увида.
3. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Черевих- нацрт, поднетих у току јавног увида.
4. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Баноштор- нацрт, поднетих у току јавног увида.
5. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Сусек- нацрт, поднетих у току јавног увида.
6. Разматрање Програма за израду плана детаљне регулације комплекса Lafarge- BFC Беоцин.
7. Разно.

**Председавајући** констатује да постоји кворум за одржавање ове седнице те отвара расправу по предложеном дневном реду.

**Љубинка Јелић**, члан Комисије, поставља питање да ли су сви подносиоци примедби обавештени о времену одржавања јавне седнице.

**Јелена Благојевић** наводи да је у огласу о стављању Плана на јавни увид наведено и време одржавања јавне седнице. Подносиоци примедби су се усмено путем телефона информисали о времену одржавања јавне седнице. Орган управе писмено није обавестио подносиоце примедби о новом термину одржавања јавне седнице, али по њеном мишљењу стекли су се улови да се данас расправља о примедбама пошто седници присуствују сви они који су и желели да јој присуствују од стране подносилаца примедби. Последњи дан стављања примедби на планове био је 23.08.2004. године. Примедбе су прикупљене и достављене надлежном органу у Општинској управи.

**Љубинка Јелић** поставља питање да ли су примедбе достављене обрађивачу како би се о истим могао изјаснити.

*Оливера Добривојевић* износи да је она добила примедбе само на План генералн регулације насеља Раковац и насеља Баноштор. Предлаже да се обрађивач изјасни о оним примедбама на које може да да одговор одмах, а да се на остале примедбе изјасни писмено.

Након излагања председавајући предлаже да се с обзиром да надлежни орган у припреми за јавну седницу није јавно огласио нови термин заседања Комисије (мада је усмено обавестио подносиоце примедби) као и да није у року од најкасније 7 дана од дана истека рока за подношење примедби доставио примедбе члановима Комисије и израђивачу плана, а имајући у виду да су на седницу Комисије дошли подносиоци примедби, као закључак Комисија утврђује следеће:

1. Да сви присутни даваоци примедби исте образложе пред Комисијом.
2. Да обрађивач да образложење на примедбе на које то може да учини, а да се пре заседања нејавне седнице Комисије у писменој форми изјасни о осталим примедбама.
3. Да се позову сви подносиоци примедби који не присуствују овој седници да пре одржавања нејавне седнице Комисије своје примедбе усмено образложе.

Након наведених констатација Комисија прелази на расправљање по предложеном дневном реду.

#### **ТАЧКА 1. Усвајање записника са претходне седнице.**

Након примедбе да се записник са претходне седнице достави члановима Комисије уз позив за седницу, Комисија је једногласно донела

#### **ЗАКЉУЧАК**

УСВАЈА СЕ записник са претходне седнице Комисије за планове одржане дана 16.06.2004. године.

#### **ТАЧКА 2. Разматрање примедби на Генерални план Беочина- нацрт, поднетих у току јавног увида.**

*Председавајући* констатује да је на Генерални план Беочина пристигло 11 примедби (које се налазе у прилогу овог записника) и то од: ЈП «Грађевинско земљиште и путна привреда», ЈП «Спортско пословни центар», МЗ Бразилија и од физичких лица: Здравковић Стојана и Лазара, Милинковић Миленка, Лазаревић Љубице и Светислава, Цветић Срђана, Кузмановић Спасоја, Бојић Маре и Групе грађана из улице Нова у Беочину.

Констатује се да ће се усмено изјашњавати сви подносиоци примедби те да ће обрађивач односно израђивач плана дати своје образложење на примедбе на које је то могуће с обзиром на њихову садржину, док ће се о другима писмено изјаснити.

**Прва примедба** Здравковић Стојана и Лазара којој се придружују Радошевић Славко, Трифунов Стева и Милинковић Миленко односи се на блок 15.- насеље Думбово- План парцелације. Јасна Ловрић, израђивач плана, чита примедбу те на исту даје следећи коментар. «План парцелације преузет је из Плана насеља Думбово који је преиспитан и као такав важећи. Да би се ова примедба усвојила мора се или мењати или ставити ван снаге постојећи план и израдити нови план за насеље Думбово.» Наводи да је постојећи план Думбова рађен по старом Закону када се подразумевало да појас заштитног зеленила остаје и даље у власништву власника парцеле само на њој се нису могли градити објекти. По новом закону појас заштитног зеленила аутоматски прелази у такозвану јавну површину.

Комисија поводом ове примедбе закључује следеће:

1. Надлежни општински орган се мора писмено изјаснити у вези неусаглашености Плана са плановима вишег реда.
2. Надлежни орган након утврђивања става Комисије на нејавној седници ће уколико се донесе одлука да се блок 15. избаци из постојећег плана донети Одлуку да се за тај део насеља ради План детаљне регулације.

**Друга примедба** је примедба Бојић Маре.

Ловрић Јасна чита примедбу и констатује да се иста односи на питање нерешених имовинско-правних односа те да није предмет данашње седнице. Констатује да за Дунав насеље не постоји тренутно одговарајући план, јер план насеља Дунав није преиспитиван него је заузет став да ће се приступити изради новог плана јер је ситуација у том делу насеља потпуно промењена. Изјављује такође да је упозната са чињеницом да је СО Беоцин донела Одлуку о проглашењу грађевинског земљишта и да постоји списак парцела које се сматрају грађевинским земљиштем по тој Одлуци, но она тај списак нема те тражи од представника локалне самоуправе да јој се исти достави. Део који се односи на Дунав насеље а наведен је у Генералном плану Беоцина такође није усаглашен са планом вишег реда (Просторни план Беоцина и Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године), те тражи да се поводом те неусаглашености писмено изјасни надлежни општински орган.

**Примедба Цветић Срђана** која се односи на проширење обухвата плана, тј. проширење грађевинског реона на подручју «Филијале».

Обрађивач плана изјављује да је могуће проширити обухват плана, али да се морају испитати све околности везане за парцеле у оквиру којих се налази и парцела Цветић Срђана (његова парцела је у средини између парцела чији су власници приватна лица, па је питање да ли су они заинтересовани за проширење обухвата плана).

**Примедба Кузмановић Спасоја** коју укратко образлаже његова кћерка односи се на проширење грађевинског реона у насеље Горњи Шакотинац у близини копа «Бело брдо».

Одговор на ову примедбу израђивача плана је да се морају проверити границе копа «Бело брдо» и утврдити да ли проширење грађевинског реона у овом случају потребно изменити Одлуку о приступању изради Генералног плана где је наведени обухват плана.

**Примедба Лазаревић Светислава и Љубице** која се односи 2214/4 КО Беоцин односно пробијање улице у том делу насеља Беоцина на наведеној парцели.

Подносиоци примедбе наводе да су разговарали са комшијама и да су сви сагласни да улица која постоји остане каква јесте, односно да буде слепа улица.

Обрађивач плана наводи да је за насеље Панта у Беоцину обавезна детаљна разрада којом ће се утврдити и регулација улица тако да ће се подносиоци примедбе тада моћи изјаснити о регулацији и врсти појединих у лица у том делу насеља.

**Примедба ЈП «СПЦ»** односи се на питање спољњег уређења објекта, тј. да ли постоје услови за добијање одговарајућих дозвола за радове око СПЦ. У примедби је изнето такође да постоје неки нерешени имовинско-правни односи везани за парцеле око СПЦ.

Јасна Ловрић одговара да се може поднети захтев Заводу за добијање УТУ услова за спољње уређење објекта СПЦ јер постоји плански основ.

Љубинка Јелић наводи да је постојећи план основ за покретање поступка експропријације спорних парцела.

**Примедба МЗ Бразилија** односи се на констатацију да план треба да обухвати све бесправно изграђене објекте као и примедба која се односи на проширење обухвата гробља у Шакотинцу и прилазног пута.

Став Комисије је да се разматрају само примедбе које се односе на обухват плана.

**Примедба Групе грађана насеља Шљивик**, улица Нова 7.

Јасна Ловрић укратко чита примедбу, наводи да постоји регулација улица из Регулационог плана «Центар 1» коју само треба испоштовати.

**Примедба ЈП «ГЗ и ПП»** која се односи на локацију пречистача отпадних вода и ширини пута до Манастира Беоцин.

Бранко Миловановић износи да је у више наврата са представницима предузећа разговарано о локацији пречистача но да није проблем да се иста промени у складу са договором који се постигне са ЈП.

Након изјашњавања свих присутних подносилаца примедби Комисија констатује следеће:

1. Треба утврдити услове да се изврши легализација свих објеката уколико то није у супротности са планом Фрушке горе.
2. Обрађивач ће Комисији доставити писмене одговоре на све примедбе.



### ТАЧКА 3. Разматарње примедби на План генералне регулације насеља Раковац.

*Оливера Добривојевић* као израђивач плана наводи да су јој примедбе достављене те да се могла са истима упознати. Утврдила је да неке од примедби не стоје јер исте нису предмет овог плана или се односе на неке проблеме правне природе.

1. **Примедба Живановић Александра** се односи на измену намене парцеле на којима је власник а односи се на утврђивање радне зоне односно изградњу каменорезачке радње. Израђивач плана наводи да се примедба може прихватити. Комисија констатује да ће своје мишљење поводом ове примедбе утврдити на нејавној седници и доставити је СО Беоцин на разматрање.
2. **Примедба станара Видовданске улице у Раковцу.** Израђивач плана ће се о овој примедби изјаснити писмено.
3. **Примедбе Рудника неметала Раковац, Савета МЗ Раковац, «Војводина пута» и Бојанић Бранка** нису предмет овог плана те се о истима Комисија неће изјашњавати.
4. **Примедба Мојић Веселина** односи се на насеље Думбово те ће се о истој писмено изјаснити обрађивач Генералног плана Беочина.

### ТАЧКА 4. Разматарње примедби на План генералне регулације насеља Черевих.

*Председавајући* укратко чита примедбе на овај план које су у законском року предате односно уписане у свеску која је отворена у МЗ Черевих за ове намене а где се могао и извршити увид у план.

**Примедба Вујић Стевана** се односи на измену намене парцела 406, 407 и 111 у КО Черевих односно стварањем услова за изградњу марине за чамце, рибњака са аутокампом, рибље чарде и шеталишта уз Дунав.

Оливера Добривојевић износи да примедбе до сада није видела те да ће покушати на исте да одговори одмах, а ако то није могуће одговор ће доставити накнадно у писменој форми. Изјављује да је била на лицу места те да јој је познат терен и облик парцела које се у примедби наводе. Сматра да се марица на парцелама не може изградити него само привез за чамце али да се треба видети могућност да се у складу са Законом о водама утврди који облици туризма и на који начин се овде могу развијати. Потребно је да постоји сагласност свих надлажних органа за исто а пре свега водопривредана сагласност јер се ради о водном земљишту по закону.

Вујић Стеван изјављује да има све сагласности и дозволе осим сагласности Завода за урбанизам Војводине и износи читав низ примедби на рад директора Завода за урбанизам.

Љубинка Јелић изјављује да подносилац примедби треба да достави све сагласности које поседује надлажном општинском органу и инспекцијским органима како би се утврдило право стање везано за примедбе и могућност њиховог решавања.

Комисија упућује подносиоца примедби да се обрати надлежном општинском органу за дозволу за постављање привремених објеката на јавним површинама, јер се постављање објеката ове врсте налази у надлежности општинских органа.

**Примедба Радована Шипина** која се односи на постављање монтажних објеката типа сојенице.

Обрађивач плана износи да се овај део налази ван граница грађевинског реона те да ће као такав бити обихваћен Просторним планом општине Беоцин.

**Примедба Поповић Вере** се односи на проширење грађевинског реона у насељу Шакотинац.

Обрађивач плана ће се о овој примедби изјаснити писмено.

### ТАЧКА 5. Разматрање примедби на План генералне регулације насеља Баноштор.

**Примедба МЗ Баноштор** која се односи на изградњу марине за чамце.

Обрађивач плана сматра да се примедба може прихватити делимично односно да је могуће уместо марине поставити привез за чамце.

Примедба Ракић Радивоја за проширење односно пренамену парцеле чији је власник у радну зону.

Обрађивач плана сматара да се ова примедба може прихватити.

#### **ТАЧКА 6. Разматарње примедби на План генералне регулације насеља Сусек.**

Председавајући констатује да на овај план није било примедби.

#### **ТАЧКА 7. Разматарње Програма за израду Плана детаљне регулације комплекса «Лафарж- БФЦ».**

*Председавајући* даје предлог да се ова тачка дневног реда разматра на следећој седници што је једногласно прихваћено.

#### **ТАЧКА 8. Разно.**

Члан Комисије *Љубинка Јелић* жели да се записнички констатује да Комисија уколико не добије надокнаду за свој рад више неће одржавати седнице, са чиме су се сложили и остали чланови Комисије.

Члан Комисије *Љубинка Јелић* такође тражи да се записнички констатује предлог Комисије да се на првој седници СО Беоцин Јелена Благојевић именује за председника Комисије.

Чланови Комисије су се сагласили са предлогом да се следећа седница одржи у петак те да ће се позиви за исту доставити.

Како је овом тачком дневни ред исцрпљен председавајући закључује седницу Комисије у 16.10 часова.

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА- АП ВОЈВОДИНА**  
**ОПШТИНА БЕОЧИН**  
 Број: 020-350-1/7/2004  
 Дана: 31.08.2004. године

**Председник Комисије,**  
*Татјана Мирков*

422

На основу члана 54. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003), члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02), Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 15. септембра 2004. године, донела је

### ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАНОШТОР

#### Члан 1.

Овом одлуком доноси се План генералне регулације насеља Банаштор (у даљем тексту: План генералне регулације).

#### Члан 2.

Планом генералне регулације обухваћен је простор утврђен програмом изградње Плана генералне регулације насеља Банаштор.

#### Члан 3.

План генералне регулације саставио је део Одлуке и састоји се из текстуалног и графичког дела. Текстуални део садржи:

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА
2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

- 2.1. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

- 2.2. ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

- 2.2.1. Стањивање во
- 2.2.2. Природни развој
- 2.2.3. Васпитање и образовање
- 2.2.4. Здравствена заштита
- 2.2.5. Култура
- 2.2.6. Физичка култура
- 2.2.7. Саобраћајна инфраструктура
- 2.2.8. Водопроведна инфраструктура
- 2.2.9. Електроенергетска

инфраструктура

- 2.2.10. Телекомуникациона

инфраструктура

- 2.2.11. Остале комуналне површине и објекти

- 2.2.12. Озелњавање насеља

- 2.2.13. Заштита животне средине

- 2.3. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

- 3.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

- 3.2. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НА ЈАВНО И ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

- 3.3. НАМЕНА И БИЛАНС ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЈАВНО И ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- 3.4. ЦЕЛИНЕ И ЗОНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

- 3.4.1. Зона централних садржаја

- 3.4.2. Зона становања

- 3.4.3. Радне зоне и комплекси

- 3.4.4. Зона спорта и рекреације

- 3.4.5. Зона комуналија

- 3.5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И КАПАЦИТЕТИ САОБРАЋАЈНЕ, ВОДОПРИВРЕДНЕ, ЕНЕРГЕТСКЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ДРУГЕ

- 3.5.1. Саобраћајна инфраструктура

- 3.5.2. Водопроведна инфраструктура

- 3.5.3. Електроенергетска

инфраструктура

- 3.5.4. Гасоводна инфраструктура

- 3.5.5. Телекомуникациона и РТВ

инфраструктура

- 3.5.6. Хортикултурно уређење простора у насељу

- 3.6. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

- 3.7. УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ЈАВНЕ ОБЈЕКТЕ

- 3.7.1. Водопроведна инфраструктура

- 3.7.2. Електроенергетска

инфраструктура

- 3.7.3. Гасоводна инфраструктура

- 3.7.4. Телекомуникациона

инфраструктура

- 3.7.5. Хортикултурно уређење простора

- 3.8. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

- 3.8.1. Заштита животне средине

- 3.8.2. Заштита природних добара

- 3.8.3. Заштита споменика културе

- 3.8.4. Заштита од елементарних непогода

- 3.8.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности

- 3.9. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ НА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА

- 4.1. ЛОКАЦИЈА СТОЧНОГ ГРОБЉА

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ НАСЕЉА

- 5.1.1. Зона централних садржаја

- 5.1.2. Зона становања

- 5.1.3. Радне зоне и комплекси

- 5.1.4. Зона спорта и рекреације  
 5.1.5. Зона комуналија  
 5.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА  
 ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН  
 ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА  
 5.2.1. Локација сточног гробља.

Графички део елабората садржи:

1. Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе рејона размера 1 : 20000
2. План намена површина и објеката са условима заштите размера 1 : 5000

#### Члан 4.

План генералне регулације урађен је у четири примерка у аналогном и пет примерака у дигиталном облику.

Један примерак, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине Беоцин.

Два примерка донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и два примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе Општине Беоцин надлежном за спровођење Плана генералне регулације.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана генералне регулације у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у Јавном предузећу "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад.

Један примерак донетог Плана генералне регулације у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

#### Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општина Срема".

Скупштина општине Беоцин

Број: 01-011-154

15. септембра 2004. године

Беоцин

Председник,

Димитрије Колачевић, с.р.

## ОДЛУКУ О ИЗРАДИ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА "ЛАФАРЖ-БФЦ" У БЕОЧИНУ

#### Члан 1.

Приступа се изради Плана детаљне регулације комплекса Лафарж - БФЦ у Беоцину (у даљем тексту: План детаљне регулације) у циљу утврђивања услова за грађење и уређење простора и посебних услова за изградњу објеката и коришћење грађевинског земљишта у зони Плана детаљне регулације.

#### Члан 2.

План детаљне регулације обухвата простор следећих парцела у КО Беоцин: 1, 6/1, 9/1, 156, 158/1, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 175, 176, 177, 178, 796/2, 797, 1421/2, 1422/2, 1423/2, 1455/2, 1456, 1457/2, 1459/2, 1460, 1461/1, 1461/5, 1461/6, 1461/7, 1463/1, 1467/4, 1468/1, 3887/2.

Наведени простор обухваћен овим планом намењен је за изградњу садржаја производње складиштења и претовара цемента, комплексних садржаја за производњу префабрикованих елемената на бази цемента, шљунка и гвожђа, пристаништа за претовар свих врста робе, пратећих сервисних садржаја (пумпе станице, радионице, сервис и слично).

#### Члан 3.

Рок за израду плана је 120 дана од дана достављања ажурних геодетских подлога од стране инвеститора, "Лафарж-БФЦ" из Беоцина.

#### Члан 4.

Избор оптималног урбанистичког решења извршиће се у сарадњи са инвеститором, надлежним органима и организацијама Скупштине општине Беоцин, те по потреби и другим надлежним органима (републичким органима и организацијама).

#### Члан 5.

Средства за израду Плана детаљне регулације обезбедиће компанија "Лафарж - БФЦ" из Беоцин. Цементалска број 1.

#### Члан 6.

За носиоца израде Плана детаљне регулације одређује се Јавно предузеће "Завод за урбанизам Војводине" у Новом Саду, Улица железничка III.

#### Члан 7.

Нацрт Плана детаљне регулације изложиће се на јавни увид у трајању од 15 дана о чему ће грађани бити обавештени путем

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/03), члана 68. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", број 14/99) и члана 105. Статута Општине Беоцин ("Службени лист општина Срема", бр. 11/02 и 23/02); Скупштина општине Беоцин, на седници одржаној 15. септембра 2004. године, донела је



**СРБИЈА И ЦРНА ГОРА**  
**МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ**

СЕКТОР ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ  
УПРАВА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА И ИНФРАСТРУКТУРУ ОДБРАНЕ

Број: М/мч 303-4  
11 JUN 2003  
**БЕОГРАД**

ОДБРАНА  
СЛУЖБЕНА ТАЉНА  
ИНТЕРНО

Обавештење у вези израде  
Регулационог плана насеља  
Банаштор, Општина Беочин.-

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ**  
**ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД**

Улица Железничка бр. 6/III  
21000 НОВИ САД

Веза: ваш акт бр. 357/13 од 19. фебруара 2003. године

На основу вашег захтева а у складу са тачком 2. и 6. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље ("Службени лист СРЈ", бр. 39/95) даје се

**О Б А В Е Ш Т Е Њ Е**

У вези израде Регулационог плана насеља Банаштор, Општина Беочин,

**НЕМА ПОСЕБНИХ УСЛОВА И ЗАХТЕВА ЗА ПРИЛАГОЂАВАЊЕ ПОТРЕБАМА**  
**ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ**

У фази израде Регулационог плана применити све нормативе, критеријуме и стандарде у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/03).

БП/СЦ

**З А С Т У П А**

**НАЧЕЛНИКА СЕКТОРА**

**ЗА ГРАЂЕВИНСКО-УРБАНИСТИЧКУ ДЕЛАТНОСТ**

**ПУКОВНИК**

*Жикић, д-р.т.инж.грађ.*



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Секретаријат унутрашњих послова у Новом Саду  
Одељење противпожарне полиције  
07 број 217-687/03  
Дана 14.03.2003. године  
Нови Сад

**ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ**  
Нови Сад, ул. Железничка 6/III

Разматрајући ваш захтев бр.357/14 од 19.02.2003. године за добијање претходних услова за заштиту од пожара у смислу члана 29 став 2 тачка 1 Закона о планирању и уређењу простора и насеља ("Сл. гласник РС", бр. 44/95, 16/97 и 46/98), извештавамо вас да немамо посебне грађевинско-техничке, технолошке и друге услове за потребе израде **Регулационог плана насеља Баноштор**, већ је потребно да се придржавате чл. 10 Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", број 37/88), у коме стоји:

"Просторним и урбанистичким плановима, као и одлукама које их замењују, поред општих услова предвиђених Законом о планирању и уређењу простора, у погледу мера заштите од пожара, утврђују се нарочито:

1. изворишта снабдевања водом, капацитети градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара,
2. удаљеност између зона предвиђених за стамбене и јавне објекте и објекте специјалне намене (складишта лакозапаљивих течности, гасова и експлозивних материја),
3. удаљеност између објеката различите намене унутар индустријске зоне и објеката специјалне намене, која омогућава спровођење мера противпожарне заштите,
4. ширина путева који омогућавају приступ ватрогасним возилима до сваког објекта и њихово маневрисање за време гашења пожара,
5. простор за изградњу објеката за потребе ватрогасних јединица, добровољних ватрогасних друштава и њихових савеза, као и специјализованих ватрогасних јединица цивилне заштите."

Мишљења смо да се **Регулациони план насеља Баноштор** може усвојити уз поштовање наведених услова.

Такса у износу од 15,00 динара наплаћена је сходно тарифном броју 1 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 49/92 и 42/98).

/P.C./

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор  
Стојан Сукновић



*Сукновић*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКА ДИРЕКЦИЈА ЗА ПУТЕВЕ  
РЕГИОНАЛНИ ЦЕНТАР "СЕВЕР"  
Број : 02-198/1  
Дана : 03.03.2003. године  
Нови Сад, Милетићева 4  
Телефон: 021/422-466, Факс: 021/52-281  
ДК/ДК

ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ  
21000 НОВИ САД, Железничка 6/III

Веза: Ваш захтев број 357/11 од 14.02.2003. године

На основу Вашег захтева и члана 2. став 2, члана 4. став 2, члана 5, члана 7, и члана 12. Закона о путевима ("Сл. гласник РС", бр. 46/91 и 42/98) издајемо Вам

### ПРЕТХОДНЕ УСЛОВЕ

за израду Регулационог плана насеља Банаштор, у делу регионалног пута Р-107  
(деоница број 2195: Свилош - Раковац)

При изради регулационог плана узети у обзир следеће:

- При изради регулационог плана неопходно је тачно утврдити све битне стационаже регионалног пута Р-107 на границама катастарске општине, на границама просторног планирања, на местима укрштања са локалним путевима и улицама, уз предвиђање двостраног проширења регионалног пута Р-107 на пројектованих 7,10 м.;
- У циљу просторно-планског и саобраћајног планирања неопходно је израдити анализу постојећих и перспективних саобраћајних токова на регионалном путу Р-107, уз анализу стања коловоза истог са предлогом мера у наредном периоду, посебно у делу реконструкције и семафоризације постојећих раскрсница са малим саобраћајним капацитетом;
- При изради регулационог плана неопходно је преиспитати постојећи коридор проласка регионалног пута Р 107 кроз Банаштор и предложити евентуалне измене истог;
- Прикључне саобраћајнице морају бити пројектоване и изграђене сходно члану 26. Закона о путевима уз рачунску брзину кретања возила на регионалном путу Р 107 од 60 км/сат унутар насељеног места и 80 км/сат ван насељеног места, уз предвиђање изградње додатних саобраћајних трака на регионалном путу Р 107 за убрзање, успорење и лева скретања возила;
- Садржаји будућих зона становање и рада морају бити удаљени од крајњих тачака попречног профила регионалног пута Р 107 минимално 10 м;
- У оквиру регулационог плана разрешити проблематику перспективног пешачког, стационарног, бициклическог и јавног градског саобраћаја на местима конфликта истих са регионалним путем Р-107 (пешачке и бициклическе стазе, паркинг простори, аутобуска стајалишта);
- Повезивање постојећих и нових перспективних зона становање и рада са регионалним путем Р-107 планирати сходно члану 38. став 2. и члану 39. Закона о путевима;
- Регулационим планом утврдити перспективне локације поред регионалног пута Р-107 за изградњу бензинских станица и објеката за опслуживање возила и путника (хотели мотели, сервисне станице и слично) уз анализу постојећег стања у ширем окружењу;
- Регулационим планом у делу грађевинског земљишта поред регионалног пута Р-107 утврдити инфраструктурне коридоре инсталација (електро инсталације, ПТТ, гасне инсталације, водоводне и канализационе инсталације и слично) који морају бити удаљени минимално 3,0 м од крајњих тачака реконструисаног регионалног пута Р-107.

Достављено:

1. Наслову,
2. Сектору 02,
3. Архиви.

НАЧЕЛНИК РЦ "СЕВЕР"  
Кавгић Миодраг, дипл. инж. грађ.



Preduzeće za telekomunikacije a.d.

Teritorijalna direkcija za rezidencijalne korisnike Novi Sad

Filijala Novi Sad

Narodnih heroja 2, Novi Sad

Broj: 09-1033/03

Datum: 28.02.2003.


JP URBANIZAM  
ZAVOD ZA URBANIZAM  
NOVI SAD, BUL. CARA LAZARA 3/III

Predmet: Uslovi za izradu Regulacionog plana naselja Banoštor

Na osnovu Vašeg zahteva za uslove za izradu Regulacionog plana naselja Banoštor, obaveštavamo Vas da je u toku izrada Projekta za proširenje telefonske mreže u Banoštor, pa je potrebno planirati trase podzemnih TT kablova za postojeće i buduće ulice u cilju projektovanja telefonske mreže. U toku je izrada zahteva za UTU za nove trase kablova.

S poštovanjem,

Prilog: -skica

  
Direktor Filijale Novi Sad  
*Belić*  
Slobodan Belić, dipl. inž.





POGON PRENOSA "NOVI SAD" NOVI SAD, Bulevar Oslobođenja 100/V  
BROJ: 374/2- 15006/S-RC/VŠ  
DANA: 26.02.2003. GODINE  
NOVI SAD

**ZAVOD ZA URBANIZAM  
VOJVODINE  
21000 NOVI SAD  
Željeznička broj 6/III**

**PREDMET:** Saglasnost sa uslovima za izradu Regulacionog  
plana naselja Banoštor.

Na osnovu Vašeg dopisa broj 357 od 11.02.2003. godine i priloženih katastarsko-topografskih planova u razmeri 1:20.000 i 5.000 sa granicom obuhvata regulacionog plana naselja Banoštor, kojim tražite podatke o našim objektima elektro-energetske prenosne mreže i uslove za izradu Regulacionog plana Banoštora, izveštavamo Vas sledeće:

1. U priložene podloge razmere 1:20.000 i 1:5.000 ucertali smo trasu našeg postojećeg dalekovoda 220 kV broj 209/2 Sremska Mitrovica 2 - Srbobran.
2. U koridoru dalekovoda navedenom u tački 1 ove saglasnosti nije dozvoljena izgradnja objekata niti zasađivanje voćki i ostalog srednjeg i visokog drveća bez naše prethodne pismene saglasnosti.  
Širina koridora u smislu prethodnog stava iznosi za ovaj DV po 30 m od ose dalekovoda sa obe strane (ukupno 60 m).
3. Kada pri projektovanju i izgradnji novih objekata, puteva, železnica, kanala, cevovoda, TT linije i dr. dođe do ukrštanja ili približavanja našim dalekovodima, onda je obavezno da se investitor objekta koji se gradi prethodno pismeno obrati Pogonu prenosa "Novi Sad" sa zahtevom za uslove i saglasnost na ukrštanje ili približavanje dalekovodu.
4. Što se tiče budućih objekata 110, 220 i 400 kV na površini koju obuhvata predmetni plan, nema novih isprojektovanih objekata niti se planiraju za naredni period 15 - 20 godina.

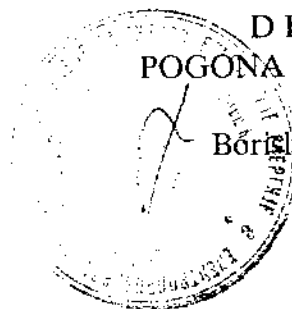
5. Za elektroenergetske objekte napona 35, 20, 10 i 0,4 kV koji postoje na površini obuhvaćenoj planom ili se predviđaju treba da se obratite za podatke i uslove nadležnoj Elektrodistribuciji "Novi Sad" u Novom Sadu.

U prilogu Vam vraćamo podloge razmere 1:20.000 i 1:5.000 sa ucrtanom trasom DV 220 kV broj 209/2.

S poštovanjem.

CO:

- Odeljenje tehničke pripreme  
+ prilog
- Arhiva



DIREKTOR  
POGONA PRENOSA "NOVI SAD"

Borislav Azlen, dipl.el.inž.

Број: 02 - 144/11  
Датум: 29. 04. 2003  
Ознака: МБ,ПП

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"  
Нови Сад  
ул. Железничка бр. 6/III

**Предмет:** Регулациони план насеља Баноштор

Вашиим Захтевом број 357/7 од 13. 02. 2003. године, тражили сте наше посебне услове за уређење простора за који се ради Регулациони план насеља Баноштор. Уз захтев су достављене ситуације: Катастарско-топографска карта Р 1:5000 и Катастарско - топографска карта са границом подручја обухваћеног планом Р 1:20000.

Према приказу простора за који се ради регулациони план, утврдили смо да на предметној локацији протиче река Дунав и потоци: Свилошки, Текениш и Читлук.

При изради регулационог плана треба уважавати следеће услове:

1. За лоцирање објеката у зони потока услов је да се у обалном појасу ширине 14,0м од ивице потока на обе обале (у грађевинском реону овај појас може бити и ужи, али не испод 7,0м) остави слободан и проходан простор за пролаз и рад механизације која одржава поток и водопривредне објекте. У том појасу није дозвољена изградња надземних објеката (ограде, шахтови, вентили, ознаке и сл.), а подземни објекти морају подносити оптерећење од тешке грађевинске механизације.
2. Дуж обале реке Дунав, неопходно је обезбедити континуитет саобраћаја и слободан пролаз возила и тешке грађевинске механизације службе за редовно одржавање и службе за одбрану од поплаве.
3. Грађевинско подручје које обухвата водно земљиште - инундацију реке Дунав мора имати посебне услове заштите од великих вода Дунава.
4. У потоке и Дунав могу се испуштати условно чисте атмосферске воде предходно ослобођене муља, масти, уља, нафтних деривата, лебдећих и пливајућих материја, путем одговарајућих таложника, сепаратора и решетки.  
Воде које се уливају у потоке и Дунав својим степеном пречишћености и режимом упуштања морају бити у рангу II категорије водотока према Уредби о категоризацији водотока и Уредби о класификацији вода ("Сл. Гласник СРС" број 5/68). Морају се исто тако задовољити одредбе Правилника о опасним материјама које се не смеју уносити у воде ("Сл. Гласник СФРЈ" број 3/66 и 7/66).

5. Предвидети сепаратни тип канализационе мреже за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне воде и др.) и посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и то:

5.1. Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II класи воде могу се без пречишћавања одвести у Дунав или у потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије.

5.2. За атмосферске воде са зауљених и заупљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник). Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л, а суспендованих материја од 30 мг/л.

6. За санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде предвидети изградњу уређаја за пречишћавање и испуштање ефлуента директно у Дунав. Концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту), мора задовољавати следеће услове:

- БПК5 ср. дневна ..... макс. 50 мг/л
- Суспендоване материје ..... макс. 30 мг/л
- Етарски екстрат (масти и уља) ..... макс. 0,5 мг/л
- Штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл. гласник СРС" бр. 31/82)

Напомињемо, да је за израду главних пројеката уређења предметног локалитета, а након утврђивања тачних граница и диспозиције основних објеката, потребно од овог Предузећа прибавити редовне водопривредне услове у смислу Закона о водама. Захтев за издавање водопривредних услова подноси Инвеститор.

Доставити:

1. ЛП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, ул. Железничка бр.31П
2. ВДП "Шајкашка" Нови Сад (бр. 02-5/19-2 од 04. 03. 2003. год.)
3. 02
4. Архиви

**ДИРЕКТОР**  
**Никола Бугарски, дипл. инж.**

ПОКРАЈИНСКИ  
ЗАВОД  
ЗА ЗАШТИТУ  
СПОМЕНИКА  
КУЛТУРЕ

Аутономна покрајина Војводина  
21131 Петроварадин, Штросмајерова 22  
телефон: 431-211 и 432-576, факс: 431-198

Жиро рачун: 840-115664-08

Број: 05-67/2-03

Датум: 16.09.2003

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ  
ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД  
Железничка 6/III

ПРЕДМЕТ: СМЕРНИЦЕ ЗА ЗАШТИТУ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ  
ДОБАРА ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА БАНОШТОРА

Поводом вашег захтева број 357/15 да се утврде услови заштите непокретних културних добара за потребе израде Регулационог плана Баноштора, стручњак Покрајинског завода за заштиту споменика културе су извршили рекогносцирање целокупног градитељског фонда на простору обухваћеном планом, као и археолошко рекогносцирање терена. Такође је извршен увид у документацију и евиденцију Покрајинског завода, која је базирана на резултатима претходних рекогносцирања и истраживања терена.

**Историјат**

Баноштор је веома старо насеље. Постоје подаци да је био насељен још у време неолита. У старом веку је овде било римско утврђење које се звало *Вонупае*. У средњем веку бан Белуш оснива бенедиктински самостан, а 1229. године постаје седиште сремске бискупије. Баноштор је у време турске најезде порушен и након тога никада више није добио пређашњи значај. Већ у XVI веку помиње се да је Баноштор био у рушевинама. У XVIII веку насеље је напредовало у погледу броја становника. Од 1773. До 1810. године, број становника је нарастао од 50 на 85 домова до досељавања Немаца. После Другог светског светског рата у Баноштору преовлађује православни живаљ.

## **Анализа постојећег стања**

Због конфигурације терена на коме се налази и саобраћајних веза које пролазе кроз њега, Баноштор одступа од такозваног полувездастог типа насеља каква су остала подунавска насеља у околини ( Черевих, Сусек, Нештин). Најдужа улица је изграђена дуж подунавског друма, а друга по дужини уз долину Читлучког потока, тако да је насеље формирано у облику троугла.

У Баноштору постоји Српска православна црква из 1800. године за коју постоје претпоставке да је грађена на темељима или чак преправљена од турске џамије. Католичка црква је подигнута 1911-1913. године. Од објеката грађанске архитектуре није евидентирано ништа значајно, али постоји одређен број кућа са елементима народне архитектуре.

## **1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ**

### **I СAKPАЛНИ ОБЈЕКТИ**

- 1) У Баноштору је на темељима старе тврђаве на узвишењу саграђена Српска православна црква. Грађена је у периоду од 1800-1820. године. Архитектура носи одлике симплификованог касног барока. Иконостас је рад Константина Пантелића из 1836. године. Као споменик културе од великог значаја, решењем број 01-535/1 (Нови Сад, 24.7.1970.), заштићен је зидни живопис у цркви, два певничка стола из 1749. године, мали шестоугаони сто (друга половина XVIII века ), иконостас и икона на Богородичином трону из 1791. године.  
У цркви се налазе и четири старе штампане и једна рукописна књига које су заштићене као покретно културно добро решењем број 942/67 ( Нови Сад, 5.6.1968.).

### **II ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ**

- 1) Кућа у улици Иве Лоле Рибара (данас Цара Душана) број 4, у чијем подруму се налазио стуб са капителом у романском стилу заштићен као споменик културе. Стуб се сада налази у Војвођанском музеју.

## **2. ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ**

### **I ПРОСТОРНА КУЛТУРНО – ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА ОКО СРПСКЕ ПРАВОСЛАВНЕ ЦРКВЕ**

Просторна културно–историјска целина обухвата Српску православну цркву, као и све објекте који се налазе у непосредној близини исте. Обухваћени су стамбени објекти народне архитектуре који заједно са Српском православном црквом као спомеником културе представљају амбијенталну целину.

## II СAKPАЛНА APXИTEKTYPA

- 1) Римокатоличка црква у Баноштору је подигнута 1911-1913. године у духу немачке романике са утицајима модерне архитектуре тог периода и представља веома интересантан и архитектонски вредан објекат. Саграђена је од опеке и била је покривена црепом. Звоник је наслоњен на јужну страну цркве у делу до апсиде. Црква се сада налази у веома лошем стању. Кров изнад наоса се потпуно урушио, а и кров звоника је почео да се урушава. Предлаже се третман претходне заштите и евентуална конзервација објекта у постојећем стању.
- 2) Назаренска богомоља у улици Цара Душана 10, једноставан објекат правоугаоне основе, грађен од набоја са двосливним кровом који је покривен бибер црепом. Дужом страном је окренут ка улици и увучен је са регулационе линије. На средини уличне фасаде се налазе двокрилна врата са полулучним завршетком, а са обе стране је по један прозор. У унутрашњости се налази само једна просторија. Богомоља је подигнута вероватно крајем 19. или почетком 20. века и представља редак пример сачуване наменски грађене назаренске богомоље из тог времена. Предлаже се третман претходне заштите с обзиром да објекат има споменичка својства.

## III HАPOДHА APXИTEKTYPA

1. трoдeлнa кућа из 1912 год., ул. Цара Душана бр. 1
2. кућа из 1910 год., ул. Светозара Марковића бр. 48
3. кућа са окућницом, ул. Црквена бр. 29
4. кућа, ул. Фрушкогорска бр. 16

## 3. APXEOЛOШKИ ЛOКАЛИТЕТИ

Након прегледа поднетог плана насеља Баноштор, увида у евиденцију Покрајинског завода за заштиту споменика културе о споменицима културе на територији Војводине, стручњаци Завода извршили су рекогносцирање и том приликом констатовали на простору К.О. Баноштор 20 археолошких локалитета.

Локалитет 1 се налази између обале и пута за Беочин на парцелама бр. 78-167, 175-178. На овом простору се налазе остаци насеља млађег гвозденог доба ( 3 век п.н.е до 1 век н.е ) и касног средњег века ( 14 – 15 век )

Локалитет 2 се налази са јужне стране пута за Беочин на парцелама бр. 181-214, 252-274. На овом простору се налазе остаци рано античког насеља (1-2 век)

Локалитети 3 и 4 се налазе западно од села на високом брегу на парцелама бр.28-41, 428—481, 497-513,516-585, 587-619, 648-675, 705-786. На овом простору се налазе трагови насеља из периода млађег гвозденог доба, антике и касног средњег века.

Локалитет 5 се налази на потезу Кленовац на парцелама бр. 2069-2071. На овом простору су нађени трагови насеља из касноантичког периода.

Локалитет 6 се налази на нижем делу брега који се налази на горњем делу села (где је и православна црква) на парцелама бр. 605-618, 761-781, 1321-1340, 1352-1358, 1730-1744. На овом простору налазе се остаци античког утврђања. Овом локалитету припада и подграђе, где су нађено римско купатило али и доста римског керамичког материјала, и обухвата следеће парцеле бр. 428-481, 497-513.

Локалитет 7 се налази југоисточно од села на парцелама бр. 1373-1377, 1380-1385. На овом простору налазе се остаци касноантичког насеља.

Локалитет 8 се налази на потезу Дедовац и то на парцелама бр. 1449-1456. На овом простору су нађени остаци касноантичког насеља.

Локалитет 9 се налази такође на потезу Дедовац и то на парцелама бр. 1458-1463. На овом простору су нађени осраци насеља из периода ране антике.

Локалитет 10 се налази јужно од села на парцелама бр. 1416-1428. На овом простору су пронађени већи камени блокови који су вероватно остаци римске архитектуре.

Локалитет 11 се налази такође јужно од села на парцелама бр. 1336-1344. На овом простору пронађени су остаци касноантичког насеља.

Локалитет 12 се налази у близини јужне пертиферије села на парцелама бр. 338-707. На овом простору налазе се остаци античког насеља.

Локалитет 13 се налази југозападно од села на парцелама бр. 1905, 1909-1920. На овом простору пронађени су остаци касно античког насеља.

Локалитет 14 се налази западно од села на потезу Прљуша, на парцели бр. 2206. На овом простору пронађени су остаци енеолитског насеља.

Локалитет 15 се налази на потезу Клен на парцели бр. 814. На овом простору се налазе остаци енеолитске градине ( Вучедолска културна група ).

Локалитет 16 се налази западно од села на парцелама бр. 2267- 2275, 2259-2233. На овом простору налазе се остаци насеља из периода млађег гвозденог доба, антике и касног средњег века.

Локалитет 17 се налази поред пута за Сусек на парцелама бр. 2460-2474. На овом простору се налазе остаци раноантичког насеља.

Локалитет 18 се налази северно од пута за Сусек на парцелама бр. 2858-2881. На овом простору се налазе остаци раноантичког насеља.



Локалитет 19 се налази на потезу Дуга Међа на парцелама бр. 3074-3083, 3097-3103. На овом простору се налазе остаци енеолитског насеља и насеља млађег гвозденог доба.

Локалитет 20 се налази на платоу изнад обале Дунава на потезу Градине на парцелама бр. 2926-3016. На овом простору се налазе остаци за сада хронолошки и културно недефинисаног праисторијског насеља и насеља касног средњег века

Подручје Баноштора је до сада недовољно истражено али је и поред тога у оквирима насеља и његовој ближој околини евидентирано 20 археолошких локалитета што захтева археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру зоне обухваћене Регулационим планом Баноштора а посебно на наведеним парцелама на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног завода за заштиту о планираним радовима.

На наведеним локацијама које су означене на плану насеља и атара Баноштора потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног завода посебне услове заштите констатованих археолошких налазишта.

#### **4. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

- очување старе, постојеће урбане матрице села, са карактеристичним сплетом улица условљених конфигурацијом терена, као и уличних бунара;
- очување вертикалног габарита објеката – задржати приземни карактер бјеката, евентуално П+М без додатних надзиђивања
- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина;
- постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер градитељских целина и објеката; изузетак су сакрални објекти који морају задржати своју основну функцију и намену;

##### **Просрторна културно-историјска целина Српске православне цркве:**

- заштита споменичког подручја и објеката, као и обухваћене целине у изворном, интегралном облику;
- намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;
- споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;
- споменичко подручје и објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;

- могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима;

- очување вертикалног габарита објеката у непосредној близини цркве, односно објеката који су ушли у оквир просторне-културно историјске целине око Српске православне цркве – задржати приземни карактер објеката, евентуално П+М без додатних надзиђивања;

- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите

- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама објеката;

**Евидентирани објекти за стављање под претходну заштиту:**

- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела;

- очување постојећег хоризонталног и вертикалног габарита објеката без додатних интервенција типа доградње и надоградње истих; задржати приземни карактер објеката, евентуално П+М;

- очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала којима су објекти обрађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите

- очување или реконструкција изворног изгледа, стила, декоративних елемената, кровног покривача уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова

- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података.

- не дозвољава се спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама објеката;

**- Римокатоличка црква:** објекат треба заштитити као вредност која самостално, као објекат, а и у пејзажу обале Дунава има доминантан положај; треба га обновити према конзерваторским условима;

Члан 107. Закона о културним добрима (Службени гласник РС; бр. 71/94) предвидео је обавезу да се у просторне урбанистичке планове уграде услови чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају претходну заштиту, као и утврђене мере заштите. За достављање поменутих услова и мера Покрајинском заводу за заштиту споменика културе припада накнада за додатне трошкове на терет органа надлежног за припремање просторног, односно урбанистичког плана. Сходно изнетом, овим условима обухваћени објекти и локалитети подлежу мерама заштите из члана 99-110. Закона о културним добрима, што подразумева обавезу власника - носиоца права коришћења да за све радове на доле поменутих објектима прибави дозволу Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Сходно чл. 107. став 3. Закона о културним добрима, обавезни сте да Покрајинском заводу за заштиту споменика културе доставите нацрт Регулационог плана Баноштора ради давања мишљења.

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

Доставити:

1. Наслову
2. Архиви завода
3. Документацији завода

Директор  
Зоран Вапа



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
Одељење у Новом Саду  
БРОЈ: 03 -74 НП/ВС  
ДАТУМ: 11. 03. 2003.  
НОВИ САД  
Радничка 20а

## ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД  
Железничка 6 / III

На основу Закона о заштити животне средине ( "Службени гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95 ),  
Завод за заштиту природе Србије утврђује

### УСЛОВЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА НАСЕЉА БАНОШТОР

1. На основу достављене документације Обрађивача и након увида у документацију Завода и Регистар заштићених природних добара који води овај Завод, утврђено је да се на подручју предвиђеном за израду Регулационог плана насеља Банаштор обухвата површину КО Банаштора налазе заштићена природна добра:

- део Националног парка "Фрушка Гора"

#### Услови и мере заштите на подручју Националног парка

У складу са Законом о националним парковима просторним планом подручја посебне намене одређују се зоне на основу тростепеног режима заштите. Одлуком ИВ Војводине о изради Просторног плана посебне намене Фрушке горе до 2022. године донесене октобра 2002. године приступило се изради Плана у чију реализацију је укључен Завод за заштиту природе Србије-одељење у Новом Саду.

Услови и мере заштите за овај део Националног парка ће се прописати на основу Студије степеновања режима заштите подручја Националног парка Фрушка гора која је одређена за реализацију у Програму израде ПППН Фрушке горе до 2022. године, децембар 2001.

2. Регулационим плановима, односно условима и мерама за спровођење планова утврдити за које објекте и радове је обавезна анализа утицаја према Правилнику о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 61 / 92).

3. Урбанистичким планом треба посветити посебну пажњу следећим елементима:

- Мерама заштите и уређења простора, кроз намену површине и план парцелације обезбедити већи проценат јавних зелених површина, као и зелене површине унутар индивидуалне стамбене изградње. Заштитити постојеће паркове и друге уређене јавне зелене и рекреативне површине од нове, посебно ненаменске градње. Нарочито обезбедити одговарајуће зелене заштитне појасеве за објекте за које је то утврђено законским одредбама (далеководи, заштитне зоне око индустријских и комуналних објеката, путеви, железничке пруге и остала инфраструктура).

- При планирању саобраћајне мреже насеља тежити ка измештању транзитних токова ван насеља, како би се смањило загађивање средине. У централним деловима града као и на раскрсницама где су загађења највећа свести на најмању меру планирање стамбених објеката, здравствених, дечјих и школских установа.

4. Приликом израде предметног пројекта неопходно је имати у виду да се уређење простора заснива на обавезама утврђеним одредбама чл. 14. и 15. Закона о заштити животне средине који се односе на обавезну документациону основу пројекта, као и чл. 46. којим је предвиђена обавеза извођача радова да је, уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко- палеонтолошког или минералогско-петрографског порекла (за које се претпоставља да има својство природног споменика), дужан да о томе обавести овај Завод и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

5. Обрађивач је обавезан да поштује све одредбе које се односе на заштиту животне средине утврђене Законом о заштити животне средине, другим прописима као и важећим плановима вишег реда.

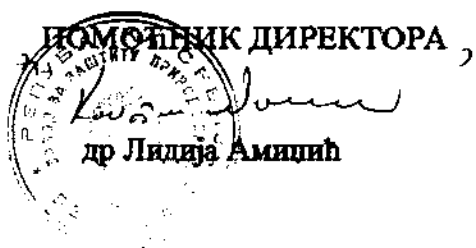
### **Образложење**

Одредбом члана 61 и члана 51 Закона о заштити животне средине ("Сл. гласник РС", бр. 66/91, 83/92, 53/93, 67/93, 48/94, 53/95) одређено је да организација за заштиту природе, тј. Завод за заштиту природе Србије утврђује услове заштите и даје податке о заштићеним природним добрима у поступку израде просторних и других планова односно основа (шумских, водопривредних, ловних, риболовних и др).

У складу са наведеном законском одредбом ЈП "ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ" из Новог Сада поднело је Захтев (бр. 357/5 11. 02. 2003. године) за давање услова за израду Регулационог плана насеља Бановштор.

Достављено:

- наслову
- архиви
- министарству
- секретаријату



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
Одељење у Новом Саду  
БРОЈ: 03 –75/2 ВС/СП/НП  
ДАТУМ: 11. 03. 2003.  
НОВИ САД  
Радничка 20а

ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ

НОВИ САД  
Железничка 6 / III

ДОПУНА УСЛОВА ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ ЗА ИЗРАДУ РЕГУЛАЦИОНОГ  
ПЛАНА НАСЕЉА БАНОШТОР

На основу сагледавања укупног простора у обухвату граница Регулационог плана достављамо вам допуну услова и мера заштите о заштићеним и потенцијално заштићеним просторима

1. Део Шапићеве аде као простора Парка природе "Бегечка јама"  
Шапићева ада припада дунавском делу заштићеног добра Бегечке јаме који је значајно гнездилиште птица мочварица са мешовитом колонијом великог корморана (*Phalacrocorax carbo*) и разних врста чапљи (*Ardeidae*).
2. Кањонски део потока Алмаш - Предложен је као потенцијално добро за заштиту у Програму ПППН Фрушке горе, као локалитет геолошког, палеонтолошког, геоморфолошког и хидролошког значаја. Део водотока Алмаша који се предлаже за заштиту представља нагли прелаз, лом на уздужном профилу потока у виду водопада висине 8,5м, на граници леса и лесовидних творевина са алувијалном равни Дунава. Ова појава је јединствен пример не само у Фрушкој гори него и читавој Војводини.

### **Услови и мере заштите за Шашићеву аду као дела заштићеног добра**

За подручје Шашићеве аде установљен је режим III степена заштите. Ада је већим делом пошумљена засадима култура еуроамеричких топола са остацима аутохтоних шума врбе и тополе у којима је насељена мешовита колонија великог корморана и различитих врста чапљи. За очување станишта врста птица које су заштићене као природне реткости предложене су мере заштите за очување и унапређење њихових популација:

#### **Забрањено је:**

- Сеча и ли било које уклањање преосталих аутохтоних шума беле и црне тополе као и појединачних стабала ових врста
- Уклањање стабала беле тополе, црне тополе и беле врбе старијих од 50 година
- Повећање плантажа под еуроамеричким тополама
- Узнемиравање птица, посебно у репродуктивном циклусу
- Хидромелиорациони радови
- Изградња објеката и нарушавање рељефа Шашићеве аде (одношење песка и сл.)

#### **Дозвољено је:**

- Радње на уређењу пунктова за потребе едукације и презентације природних вредности (изградња чека и осматрачница и сл.)
- Газдовање шумама у складу са Законом о шумама и Шумским основама
- Конверзија плантажа еуроамеричких топола у аутохтоне састојине, где је могуће и где постоји потреба за пошумљавањем

### **Услови и мере за очување кањонског дела Алмашког потока**

Простор значајан за заштиту се налази на границама к.о Сусека, Баноштора и Свиштова. Због преклапања графичког приказа граница катастарских општина није јасно представљен на карти тако да је уцртан на карти Регулационог плана Сусека и Баноштора. За потребе прецизнијег одређивања граница достављамо податке о локацији. Кањонски део долине потока формиран је у доњем делу долине у дужини од око 100 метара. Састоји се од три проширења и два сужења. Почиње на око 5 метара од ушћа десне притоке Алмаша, односно потока Медвис и пружа се у дужини од око 100 метара. За потребе заштите простора овај појас укупно обухвата око 150 метара водотока.

У циљу очувања водопада и кањонског дела са профилима и седиментима испходно је забрањити било какве активности којима би се изменио изглед и функционисање објекта. То су у првом реду хидромелиоративне радње и било каква изградња објеката, упуштање отпадних вода и депоновање отпадних материја, сеча околних стабала.



За потребе очувања локалитета дозвољено је: Садња стабала аутохтоних врста дрвећа и шибља у циљу заштите од ерозије земљишта, одроњавања и сл.  
Уређење простора за едукацију и презентацију локалитета са ограничавањем боравка и броја посетилаца.

Достављено:

- наслову
- архиви
- министарству
- секретаријату

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА  
  
др Лилија Амић



ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА ВОЈВОДИНЕ

# Elektrovojvodina

ЈАРНО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ЕЛЕКТРИЧНЕ ЕНЕРГИЈЕ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА "НОВИ САД"

Београд, Београдска 111, 11000 Нови Сад, Контакт: 011/301-123



Нови Сад, 31.01.2005

ЈП "Завод за урбанизам Војводине"

Ваш број:

Жељезничка 6/III

Наш број: 2.30.2-1999/05

21000 Нови Сад

**ПРЕДМЕТ: ПОСЕБНИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА**

Поводом Вашег захтева у којем тражите посебне услове за израду Просторног плана на подручју насеља Баноштор за потребну електроенергетску инфраструктуру, обавештавамо Вас следеће:

- Конзум насеља Баноштор напаја се 20 kV изводом "Сусек" из трафостанице 35/x kV "Беочин", која је 35 kV водовима повезани са ТС 110/35 kV "Нови Сад 1", и једним 20 kV изводом "Нештин" из ТС 110/20 kV "Паланка 2" као резервним напајањем.
- На делу Баноштора у којој је предвиђено становање, за обезбеђење електроенергетских услова за напајање будућих објеката, уколико су они предвиђени за индивидуално становање потребна је изградња ТС 20/0.4 kV одговарајуће снаге, која ће са постојећом средњенапонском мрежом бити повезана путем 20 kV надземних водова.
- За снабдевање електричном енергијом будућих објеката у делу планиране радне зоне потребно је изградити, у зависности од захтеване снаге одговарајући број ТС 20/0.4 kV, које ће бити повезане са постојећом средњенапонском мрежом по принципу улаз - излаз. С обзиром на непознавање садржаја радне зоне предвидети као могућност евентуалну изградњу нове ТС у склопу неког од нових објеката.

**НАПОМЕНА:** Како у достављеном захтеву за израду Регулационог плана није обрађена намена простора, тј. није утврђен проценат изграђености, густина становања, и начин грејања будућих објеката (ови подаци су неопходни за планирање електроенергетске инфраструктуре) као и прогноза потребне ангазоване снаге планираних радних зона, у случају да у току реализације регулационих планова дође до повећања потребе за потрошњом ел. енергије и снаге, ниво потребних електроенергетских објеката утврдиће се посебним плановима енергетике за шта ће бити потребна измена регулационог плана или израда урбанистичког пројекта.

С поштовањем,

Доставити:

- Наслову
- Одељењу планске енергетике
- Писарници



Директор дела предузећа

Милош Блажевић, дипл. ел. инж.