

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН**

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ: _____

Видана Недић

Број: 01-011-300

Дана: 18.12.2012.године

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
БЕОЧИН**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2411

ОДГОВОРНИ ПЛАНЕР

ДИРЕКТОР

др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Нови Сад, децембар 2012. год.

**НАЗИВ ПЛАНСКОГ
ДОКУМЕНТА:**

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЕОЧИН

НАРУЧИЛАЦ:

ОПШТИНА БЕОЧИН

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ:

мр Богдан Цвејић

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:

ОПШТИНА БЕОЧИН
Служба за инспекцијске послове и урбанизам

ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:

ЈП Завод за урбанизам Војводине, Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР:

Владимир Зеленовић, дипл.инж.маш.

Е – БРОЈ:

2411

**ОДГОВОРНИ
ПЛАНЕР:**

др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер

СТРУЧНИ ТИМ:

Јасна Ловрић, дипл.инж.арх.
Јелена Игњатић, дипл.инж.арх.- мастер
Далибор Јурица, дипл.инж.геодез.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Бранко Миловановић, дипл.инж.пољ.
Милан Жижић, дипл.инж.маш.
Оливера Његомир, дипл.мат.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
др Оливера Добривојевић, дипл.пр.планер
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.екон.
др Тамара Зеленовић Васиљевић, дипл.биол.
Теодора Томин Рутар, дипл.правник
Драган Морача, грађ.техн.
Драгана Матовић, оператер
Аљоша Дабић, копирант

САДРЖАЈ

УВОД

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ ПЛАНА

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

- 1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА
- 1.2. БИЛАНС НАМЕНЕ ПРОСТОРА

2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

- 2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ
- 2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

- 3.1. СТАНОВНИШТВО
- 3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА
- 3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

- 4.1. ПОЉОПРИВРЕДА И РИБОЛОВ, ШУМАРСТВО И ЛОВ
- 4.2. ИНДУСТРИЈА
- 4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

- 6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 6.3.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 6.3.2. Термоенергетска инфраструктура
 - 6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије
 - 6.3.4. Енергетска ефикасност
- 6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА
- 6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

- 7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА
- 7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
 - 7.3.1. Заштићена подручја
 - 7.3.2. Подручја у поступку валоризације ради стављања под заштиту
 - 7.3.3. Подручја планирана за заштиту

- 7.3.4. Станишта заштићених и строго заштићених врста
- 7.3.5. Локалитети геонаслеђа
- 7.3.6. Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности
- 7.3.7. Еколошка мрежа
- 7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ
- 7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- 1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- 1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - 1.4.1. Грађевинско подручје насеља (грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља)
 - 1.4.1.1. Опис граница грађевинског подручја насеља уређених овим Планом (шеме насеља Грабово, Свилош и Луг)
 - 1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља
 - 1.4.2.1. Опис граница грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја насеља (зоне кућа за одмор, туристички локалитети, радне зоне)
- 1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА
 - 1.5.1. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења (Грабово, Свилош и Луг)
 - 1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења
- 1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ ...73
 - 1.6.1. Саобраћајна инфраструктура
 - 1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља
 - 1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља
 - 1.6.2. Водопривредна инфраструктура
 - 1.6.2.1. Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља
 - 1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља
 - 1.6.3. Енергетска инфраструктура
 - 1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура
 - 1.6.3.1.1. Електроенергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља
 - 1.6.3.1.2. Електроенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља
 - 1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна инфраструктура)
 - 1.6.3.2.1. Гасоводна инфраструктура у грађевинском подручју насеља
 - 1.6.3.2.2. Термоенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља
 - 1.6.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура
 - 1.6.4.1. Електронска комуникациона инфраструктура у грађевинском подручју насеља
 - 1.6.4.2. Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља
 - 1.6.5. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља
 - 1.6.5.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља
 - 1.6.5.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља
- 1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
 - 1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи
 - 1.7.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

- 1.7.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара
 - 1.7.3.1. Заштићена подручја
 - 1.7.3.2. Подручја у поступку валоризације ради стављања под заштиту и локалитети геонаслеђа
 - 1.7.3.3. Подручја планирана за заштиту
 - 1.7.3.4. Станишта заштићених и строго заштићених врста
 - 1.7.3.5. Мере заштите еколошких коридора
 - 1.7.3.6. Опште мере заштите биодиверзитета
 - 1.7.3.7. Геолошко и палеонтолошко наслеђе
- 1.7.4. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара
- 1.7.5. Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа
- 1.7.6. Услови и мере заштите од ратних разарања
- 1.7.7. Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње
- 1.7.8. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ
 - 2.1.1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства
 - 2.1.2. Воћарско-виноградарски објекти
 - 2.1.3. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривредне производње
 - 2.1.4. Противградне станице
 - 2.1.5. Пратећи садржаји јавног пута
 - 2.1.6. Површине за експлоатацију минералних сировина
 - 2.1.7. Линијска инфраструктурна мрежа
- 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ
- 2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ
 - 2.3.1. Шуме и шумско земљиште
 - 2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти
- 2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ГРАБОВО, СВИЛОШ И ЛУГ
 - 2.4.1. Правила грађења за објекте и површине јавне намене
 - 2.4.2. Правила грађења у зони централних садржаја
 - 2.4.3. Правила грађења у зони породичног становања
 - 2.4.4. Правила грађења у зони породичног становања са радом и зони радних садржаја
 - 2.4.5. Правила грађења у зони спорта и рекреације
 - 2.4.6. Правила грађења у комплексу верског објекта
- 2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА
 - 2.5.1. Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне) ван грађевинског подручја насеља
 - 2.5.2. Правила грађења за радне зоне ван грађевинског подручја насеља
 - 2.5.3. Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља
 - 2.5.4. Правила грађења за комплексе ван грађевинског подручја насеља
- 2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА
 - 2.6.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас
 - 2.6.2. Зона заштите надземних високонапонских водова
 - 2.6.3. Зона ветроелектрана
 - 2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза
 - 2.6.5. Зона заштите око објекта који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградне станице
 - 2.6.6. Зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања
 - 2.6.7. Зона забрањене, ограничене и контролисане градње

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

- 3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА
 - 3.1.1. Сменице за израду плана детаљне регулације за саобраћајнице
 - 3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне соларне електране
 - 3.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне ветроелектране
 - 3.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне енергетских производних објеката (биомаса, биогас, комунални отпад, геотермална енергија и др.)
 - 3.1.5. Смернице за израду плана детаљне регулације за далеководе 400 kV, 220 kV и 110 kV
- 3.2. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА
- 3.3. МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРАН ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- 3.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ
- 3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Ред. бр.	Назив рефералне карте	Размера
1.	Намена простора	1:25000
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:50000
3.	Туризам и заштита простора	1:50000
4.	Карта спровођења	1:50000
5.	Шематски прикази насеља	
5.1	Насеље Грабово	
5.1.1	План намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.1.2	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000
5.2	Насеље Луг	
5.2.1	План намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.2.2	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000
5.3	Насеље Свилош	
5.3.1	План намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.3.2	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000

ТАБЕЛЕ

Табела 1. Назив и површина катастарских општина

Табела 2. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје општине

Табела 3. Пројекција укупног броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства

Табела 4. Функционална диференцијација насеља општине Беочин

Табела 5. Мрежа објеката јавних служби

Табела 6. Релације оптичких спојних каблова међумесне мреже

Табела 7. Биланс површина насеља Грабово

Табела 8. Биланс површина насеља Свилош

Табела 9. Биланс површина насеља Луг

Табела 10. Елементи (препоруке) државних и општинских путева

Табела 11. Елементи (препоруке) железничких пруга

Табела 12. Елементи (препоруке) државних и општинских путева

Табела 13. Услови постављања гасне инфраструктуре

СЛИКЕ

Слика 1. Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m^2 W

Слика 2. Регион за управљање отпадом – Град Нови Сад са општинама Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас

Слика 3. Положај и облик главне депоније у Беочину

A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ISSN 1821-4312
COBISS.SR-ID 248163847

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БЕОЧИН

Година III - Број 13

Беоцин, 19. 12. 2012.

примерак 300,00 динара

Скупштина општине Беоцин

ОДЛУКА О ДОНОШЕЊУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН



На основу члана 35. став 6. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка 64/10-УС и 24/11); и члана 34. став 1. тачка 5. и 120. став 1. Статута општине Беоцин ("Службени лист општине Беоцин" бр. 7/11-пречишћен текст и 11/12), Скупштина општине Беоцин на седници одржаној дана 18.12.2012. године, донела је

ОДЛУКУ О ДОНОШЕЊУ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН

Члан 1.

Овом одлуком доноси се Просторни план општине Беоцин (у даљем тексту: План), који је израђен од стране ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III, под бројем Е-2411, а који је саставни део ове Одлуке.

Члан 2.

План се састоји из текстуалног дела и графичког дела.

Текстуални део Плана се објављује у "Службеном листу општине Беоцин".

Графички део Плана садржи:

Ред. бр.	Назив рефералне карте	Размера
1.	Намена простора	1:25000
2.	Мрежа насеља и инфраструктурни системи	1:50000
3.	Туризам и заштита простора	1:50000
4.	Карта спровођења	1:50000
5.	Шематски прикази насеља	
5.1	Насеље Грабово	
5.1.1	План намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.1.2	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000
5.2	Насеље Луг	
5.2.1	План намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.2.2	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000
5.3	Насеље Свилош	
5.3.1	План намене површина, објеката, саобраћаја и зеленила	1:5000
5.3.2	План електроенергетске, електронске комуникационе (ЕК), гасоводне и водопривредне инфраструктуре	1:5000

Члан 3.

План се потписује, оверава и архивира у складу са Законом о планирању и изградњи.

План је израђен у 6 (шест) примерака у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и три примерка у дигиталном облику чувају се у општинском органу управе надлежном за спровођење плана.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у ЈП "Заводу за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/III.

Један примерак донетог, потписаног и овереног Плана у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у надлежном министарству.

Члан 4.

Даном ступања на снагу ове Одлуке престаје да важи Одлука о доношењу Просторног плана општине Беочин ("Службени лист општина Срема Беочин", бр. 20/09).

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Беочин".

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БЕОЧИН

Број:01-011-300

Дана: 18.12.2012. године

ПРЕДСЕДНИЦА:

Видана Недић,с.р.

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БЕОЧИН

УВОД

Усаглашавању **Просторног плана општине Беоцин** (у даљем тексту: Просторни план) приступило се на основу Одлуке о усклађивању Просторног плана општине Беоцин са Законом о планирању и изградњи ("Службени лист општина Срема", бр. 37/09), као и члана 215. Став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС и 24/11).

Послови усаглашавања Просторног плана и Извештај о стратешкој процени утицаја плана на животну средину поверени су ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад.

Плански основ за усаглашавање Просторног плана представља Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. године ("Службени гласник РС", број 88/10, у даљем тексту: ППРС), Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине до 2020. године (усвојен на Скупштини АПВ 07.12.2011.) и Просторни план подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", број 16/04).

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Просторно планска решења су усклађена са прописима, који посредно или непосредно регулишу ову област. Основни прописи који регулишу област просторног и урбанистичког планирања су:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС и 24/11);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11);
- Закон о регионалном развоју ("Службени гласник РС", бр. 51/09 и 30/10);
- Закон о територијалној организацији Републике Србије ("Службени гласник РС", број 129/07);
- Закон о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр. 72/09 и 18/10);
- Закон о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10-исправка);
- Закон о заштити животне средине ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон, 43/11-УС);
- Закон о заштити ваздуха ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 88/10);
- Закон о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о управљању отпадом ("Службени гласник РС", бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06, 65/08-др.закон и 41/09);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", број 41/09);
- Закон о сточарству ("Службени гласник РС", бр. 41/09 и 93/12);

- Закон о ветеринарству ("Службени гласник РС", бр. 91/05 и 30/10 и 93/12);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о водама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 53/93-др.закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др.закон, одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о јавним путевима ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07 и 93/12);
- Закон о железници ("Службени гласник РС", број 18/05);
- Закон о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 60/98 и 36/99);
- Закон о експропријацији ("Службени гласник РС", бр. 53/95, 23/01-СУС и "Службени лист СРЈ", бр. 16/01-СУС и "Службени гласник РС", број 20/09);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", број 88/11)
- Закон о геолошким истраживањима ("Службени гласник РС", бр. 44/95 и 101/05-др.закон – престао да важи осим члана 38.став 3. који престаје да важи 31.12.2013.)
- Закон о туризму ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон и 93/12);
- Закон о електронским комуникацијама ("Службени гласник РС", број 44/10);
- Закон о телекомуникацијама ("Службени гласник РС", бр. 44/03, 36/06 и 50/09-УС и 36/06 члан 6. став 1. тачка 4), чл. 36, 37. и 39, који престају да важе 31. децембра 2011. године);
- Закон о енергетици ("Службени гласник РС", бр. 57/11, 80/11-исправка и 93/12);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94, 52/11-др.закон и 52/11-др.закон);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12);
- Закон о шумама ("Службени гласник РС", бр. 46/91, 83/92, 53/93-др.закон, 54/93, 60/93-исправка, 67/93-др.закон, 48/94-др.закон 54/96, 101/05-др.закон, одредбе чл. 9 до 20.);
- Закон о дивљачи и ловству ("Службени гласник РС", број 18/10);
- Закон о заштити и одрживом коришћењу рибљег фонда ("Службени гласник РС", број 36/09);
- Закон о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/09, 88/09-др.закон и 104/09-др.закон);
- Закон о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 111/09);
- Уредба о утврђивању водопривредне основе Републике Србије ("Службени гласник РС", број 11/02).
- као и други законски и подзаконски акти, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

У овај План уграђене су смернице и стратешка опредељења из следећих докумената Владе Републике Србије и међународних конвенција:

- Национална стратегија одрживог развоја ("Службени гласник РС", број 57/08);
- Стратегија регионалног развоја Републике Србије за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", број 21/07);
- Стратегија развоја поштанских услуга у Србији ("Службени гласник РС", бр. 23/08 и 21/10);
- Стратегија развоја железничког, друмског, водног, ваздушног и интермодалног транспорта у Републици Србији од 2008. до 2015. године ("Службени гласник РС", бр. 4/08);
- Стратегија развоја туризма Републике Србије ("Службени гласник РС", број 91/06);
- Стратегија развоја туризма Војводине-Маркетинг стратегија туризма Војводине ("Службени лист АПВ", број 6/10);
- Национални програм заштите животне средине ("Службени гласник РС", број 12/10);
- Стратегија развоја шумарства Републике Србије ("Службени гласник РС", број 59/06);
- Стратегија развоја пољопривреде Србије ("Службени гласник РС", број 78/05);
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2015. године ("Службени гласник РС", број 44/05);

- Програм оставаривања Стратегије развоја енергетике Републике Србије до 2015. године за период од 2007. до 2012. године ("Службени гласник РС", бр. 17/07, 73/07, 99/09 и 27/10);
- Стратегија интегрисаног управљања границом у Републици Србији ("Службени гласник РС", број 11/06);
- Стратегија управљања отпадом за период 2010-2019 ("Службени гласник РС", број 29/10);
- Стратегија развоја конкуретних и иновативних малих и средњих предузећа за период од 2008. до 2013. године ("Службени гласник РС", број 103/08);
- Стратегија биолошке разноврсности Републике Србије од 2011-2018. ("Службени гласник РС", број 13/11)
- Европска конвенција о пределу ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 4/11);
- Закон о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта ("Службени гласник РС - Међународни уговори", број 102/07);
- Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности ("Службени лист СРЈ" Међународни уговори, број 11/01, Службени лист СЦГ - Међународни уговори", број 16/05 - др.пропис).

За изналажење оптималних планских решења коришћена је релевантна информација, студијска и техничка документација, актуелна планска, урбанистичка и друга документација која се односи на подручје обухвата Просторног плана. Овај просторни план је стратешки плански документ, основ за просторно уређење територије општине Беочин, из ког ће проистећи конкретни развојни пројекти усаглашени са европским нормативима и стандардима, којим ће се конкурисати на покрајинском, републичком, државном и европском нивоу ради обезбеђења финансијске подршке.

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

У складу са члан 6. став 1. Закона о планирању и изградњи као и Правилником о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10 и 16/11), просторни план јединице локалне самоуправе садржи полазне основе за израду плана и плански део. У овом делу текста Плана дат је извод из текстуалног дела усвојеног Плана, док су изводи из планова вишег реда (ПП РС, РПП АПВ, ППППН ФГ) саставни део документационе основе плана.

1. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ ПЛАНА

Концепција развоја и заштите **природних система и ресурса** подразумева контролисано коришћење природних ресурса, посебно пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, повећање површина под шумама, заштиту и рационално коришћење вода и водног земљишта, стимулисање коришћења обновљивих извора енергије, рационално коришћење неметаличних минералних сировина и заштиту и јачање природног наслеђа на подручју Општине.

Општа **демографска** ситуација на подручју општине Беочин је релативно повољна. С једне стране присутан је перманентан раст укупне популације (2002. године, претежно је резултат позитивног миграционог салда) и домаћинства, с друге стране популација стари (удео младог становништва се смањује, а старог повећава).

Циљ будућих демографских кретања у општини Беочин односи се на спречавање погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености, нарочито у сеоским насељима, у циљу задржавања најпродуктивнијег дела радног контингента становништва у њима.

Циљеви и смернице у области **мреже и функције насеља** општине Беочин су:

- Формирање равномерније размештене мреже насеља,
- Постизање оптималног нивоа урбаног и руралног живљења по насељима.
- Преиспитивање постојећих граница грађевинских подручја насеља, уз сагледавање, потребе за ширењем, односно смањењем појединих насеља,
- Повећање нивоа социо-економске развијености подручја.

Циљеви развоја и организације **јавних служби** у општини Беочин су:

- Постизање заступљености јавних служби по насељима, у складу са хијерархијским нивоом и функцијом насеља
- Промене у организацији рада јавних служби и прилагођавање потребама и особеностима локалних заједница, увођење комплементарних и пратећих активности
- Повећање доступности јавних служби и установа за грађане.

Основни циљ израде Плана у области **привреде** је обезбеђење просторних услова за развој стабилне и развијене привредне структуре, која ће дугорочно посматрано омогућити одрживо коришћење природних и створених ресурса и компаративних предности Општине.

Носиоц индустријског и укупног привредног развоја општине је АД Lafarge-BFC фабрика цемента, која запошљава и највећи број радника у општини. У оквиру индустрије заступљене су и производња ТТ каблова, производња санитарија и водоводних инсталација, производња ПВЦ амбалаже, експлоатација камена (рудник неметала), производња грађевинских материјала, прерада и обрада дрвета, затим производња бетонске и металне галантерије, штампарија и др. У циљу преструктурирања привреде општине неопходно је створити услове за развој малих и средњих предузећа производног карактера, базираним на сировинској основи и компаративним предностима општине Беочин.

Просторни распоред привредних капацитета карактеристичан је (као у већини општина) по концентрацији индустријских капацитета у центру општине и делимично у Раковцу.

Циљ у развоју капацитета терцијалних делатности је подстицање њиховог развоја да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

Бржи развој **пољопривреде** представља одговарајуће промене у структури производње, праћене повећањем приноса и ефикаснијом организацијом откупа. У наредном планском периоду приоритете развоја пољопривреде представљаће они облици производње, који пружају највећу могућност акумулације и обрта уложених средстава. Очекује се да се увећају површине под повртарским културама и то у свим облицима производње њивском, баштенском и производње у заштићеном простору. Потребно је сагледати могућности узгоја зачинског, ароматичног и лековитог биља и могућности узгоја цвећа. Стање сточарства карактеришу нагомилани проблеми у односу на могућности подручја, стога треба утврдити стратегију развоја сточарства.

Основни циљеви у **шумарству** су повећање површина под шумама, шумљавање нових површина у оквиру изворишта вода, речних токова, подизање заштитних имисионих шума, повећање површина под заштитним појасевима и обезбеђење, трајно јачање и развој општекорисних функција шума. Повећањем површина под шумама ће се побољшати сировинска база за примарну и финалну прераду. Такође, кроз повећање прерађивачких капацитета, обезбедиће се већа упосленост становништва на територији Општине.

Основни циљеви у области **лова** су уређење ловишта, повећање бројности и структуре дивљачи, очување ретких и угрожених врста и развој ловног туризма као привредне гране у оквиру туристичке понуде Општине.

У оквиру **туристичке делатности** циљ је да се у односу на потенцијале са једне стране и циљна тржишта са друге стране планира изградња и повезивање туристичке и друге инфраструктуре која би омогућила дужи и садржајнији боравак туриста. Одрживи развој туризма представља основу за унапређење међусекторске сарадње у свим доменима и на свим нивоима. Од развоја туризма се очекује да ће поред своје основне делатности утицати и на интензиван и укупан развој општине Беочин. Облици туризма које Планом треба подржати су: рурални, екскурзионо-излетнички, културно-манifestациони, наутички, циклотуризам, специјална интересовања, ловни и риболовни.

У области **саобраћајне инфраструктуре** на простору општине Беочин циљеви су:

- стварање просторних и осталих услова за остваривање концепцијских претпоставки датих у ППРС,
- формирање нове комплетне општинске саобраћајне матрице како би се створили оптимални услови повезивања Беочина и окружења (нови саобраћајни капацитети-сегменти обилазнице државног пута) као и свих насеља са окружењем и сировинским залеђем – атаром, ради снижавања трошкова транспорта,
- омогућити различитим мерама (изградња, модернизација, реконструкција) развој и укључење у транспортну понуду овог простора и других видова саобраћаја (водни, железнички), чиме би се омогућиле претпоставке за развој и функционисање свих појединачних саобраћајних видова и повезивање на интегралном принципу преко саобраћајног чворишта у оквиру пристаништа на отвореном Дунаву и пристаништа на каналу Lafarge-BFC-а као значајном изворишту роба.

Основна концепције путно-друмског саобраћаја за планирани плански хоризонт је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета с тим да ће новоизграђени капацитет-обилазница (око Беочина) представљати основни саобраћајни капацитет овог простора са саобраћајном услугом највишег хијерахијског нивоа.

Реализацијом обилазних капацитета око Раковца и већ поменутог сегмента око Беочина капацитета у планском периоду државни пут II реда бр. 107 својом трасом пролазио би ван ових насеља.

Планира се модернизација државног пута II реда бр. 130 од Раковца ка Врднику, као и бр. 116 и то деоница од ДП II бр. 107 – Сремска Митровица, који ће својом изграђеношћу нудити виши ниво експлоатације и саобраћајне услуге као и висок ниво безбедности.

У домену путно-друмског саобраћаја планирају се активности на **општинском путу- "Партизански пут"**. Траса овог пута је дефинисана, пролази кроз више општина (и Беочин), са незадовољавајућим елементима за безбедно и неометано одвијање саобраћаја на захтеваном нивоу. Реконструктивним и регулаторним мерама и другим захватима потребно је овај путни капацитет довести на задовољавајући ниво.

Концепција водног саобраћаја подразумева укључивање међународног пловног пута Дунава у прерасподелу укупног брута-транспортног рада на нивоу општине преко интегралног повезивања са РТЦ-ом у Новом Саду. Такође потребно је испитати могућност за успостављање јавног путничког речног саобраћаја на овој деоници Дунава (Беочин - Нови Сад - Бешка).

Железнички саобраћај у оквиру општине Беочин у будућности треба да доживи афирмацију кроз изградњу - модернизацију пруге и железничке станице у Беочину.

Немоторни саобраћај (бициклички и пешачки) треба афирмисати. У оквиру општине је планиран део трасе националне бицикличке стазе у оквиру коридора путних праваца на падинама Фрушке Горе.

Циљеви у области **водопривреде**, на подручју општине Беочин су:

- Интегрално, комплексно, рационално и јединствено коришћење водних ресурса, како за водоснабдевање становништва, тако и за подмирење потреба осталих корисника вода;
- Осигурање заштите и унапређење квалитета вода до нивоа несметаног коришћења вода за предвиђене намене;
- Очување и унапређење заштите од поплава, ерозија и бујица, као и других видова штетног дејства вода;
- Унапређење свих делатности на водама и око њих, како би се успешно могли реализовати други циљеви у области водопривреде;
- Заштита и уређење сливова са гледишта развоја водопривредних система и развоја других водопривредних грана.

У области водопривреде, у планском периоду следи:

- Изградња система за водоснабдевање у насељима и деловима насеља која немају организовано водоснабдевање;
- Проширење капацитета изворишта бушењем нових бунара у свим насељима;
- Изградња канализационих система у насељима Сусек, Банаштор и деловима других насеља која немају изграђен канализациони систем;
- Одвођење индустријских отпадних вода посебним системима;
- Изградња пречистача комуналних отпадних вода за Беочин, и израда неопходне документације за остала насеља у Општини;
- Ревитализација постојећег мелиорационог система Општине;
- Изградња одбрамбеног насипа на деоници Беочин – Черевих.

Електроенергетска инфраструктура:

- обезбеђење поузданог и квалитетног снабдевања електричном енергијом
- смањење потрошње финалне енергије;
- обезбеђивање услова за унапређење енергетске ефикасности у производњи, преносу, дистрибуцији и потрошњи у свим енергетским секторима;
- обезбеђење енергије делом из обновљивих извора.

На простору обухваћеном планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити довољно капацитета изградњом трансформаторских постројења. Електродистрибутивна мрежа ће се развијати према потреби развоја конзума у насељима општине, уз планско опремање мреже. Део електричне енергије обезбедиће се производњом из неконвенционалних извора енергије.

Електронска комуникациона инфраструктура:

- потпуна дигитализација електронске комуникационе инфраструктуре;
- обезбеђивање ефикасног приступа информацијама и знању;
- развој широкопојасне мреже на целом подручју;
- увођење савремених електронских комуникационих услуга.

За квалитетно одвијање електронског комуникационог саобраћаја на подручју општине Беочин, потребно је изградити квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама, уз све главне и локалне путне правце и извршити потпуну дигитализацију електронске комуникационе мреже у свим равнима мреже, како међумесне тако и месне.

Треба омогућити испоруку интерактивних широкопојасних сервиса до свих корисника унапређењем постојеће дистрибуционе, комутационе и приступне мреже у широкопојасне комутиране дистрибуционе корисничке мреже.

Термоенергетска инфраструктура: Приликом изградње нових објеката енергетске инфраструктуре потребно је посебно обратити пажњу на заштићена природна добра на територији општине Беочин. Такође приликом планирања пројектовања и изградње ових објеката, водити рачуна о смањењу конфликта између коришћења енергетских ресурса и заштите животне средине (насеља, становништва, земљиште, итд.) и предузимање одговарајућих мера за санирање негативних последица (програм рекултивације, ревитализације, отклањања штета итд.).

Гасоводна инфраструктура: Са постојећег гасовода за Андревље планира се прикључење туристичког локалитета Тестера са МРС и дистрибутивном гасоводном мрежом ниског притиска за снабдевање свих потрошача на овом простору. Планира се гасификација туристичких локалитета Бранковац и Осовље чије ће се снабдевање природним гасом извести изградњом разводних гасовода са МРС и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности од власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Планира се гасификација викенд насеља Корушка изградњом дистрибутивне гасоводне мреже са прикључењем на најближу дистрибутивну гасоводну мрежу у општини Беочин према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.

Заштита животне средине: Квалитет животне средине ове општине је у одређеној мери деградиран услед дејства многобројних антропогених фактора у контексту неадекватног коришћења природних ресурса.

На територији општине Беочин не постоји израђен катастар загађивача, те га је стога неопходно у наредном периоду израдити како би се имао комплетан увид у стање животне средине на територији општине.

Основни циљеви у оквиру заштите животне средине на територији општине Беочин односе се пре свега на обезбеђење квалитетне животне средине и постизање рационалне организације, уређења и заштите простора усклађивањем његовог одрживог коришћења са могућностима и ограничењима у контексту експлоатације и коришћења природних ресурса - пољопривредног земљишта, шума, воде итд.

Просторним планом је предвиђено формирање јединственог катастра загађивача на територији Општине, реконструкција погона Lafarge BFC у циљу смањења емисије штетних материја у атмосферу, снабдевање свих насеља водом највишег квалитета, прикључењем на регионални систем водоснабдевања, изградња канализационог система и пречистача отпадних вода у свим насељима у Општини, контролисана примена хемијских средстава заштите и агромера у области пољопривреде, санација и рекултивација напуштене локације депоније комуналног отпада и сточног гробља и осталих деградираних простора, и др.

Основни циљеви су **заштита природних добара** и подручја предвиђених за заштиту.

На подручју **НП Фрушка гора**, као природног добра I категорије на територији Општине, утврђени су режими I, II и III степена заштите.

Остала природна добра је потребно штитити спровођењем прописаних мера из важећих одлука и решења. За Споменик природе "Беочинска плажа, острво љубави и Дунавац" у току је ревизија са предлогом за укидање заштите на делу површина, за Строги резерват природе "Ритска шума на острву Мачков спруд" се води поступак проглашења у споменик природе.

Циљеви у области **заштите споменика културе** су:

- Непокретна културна добра треба штитити интегрално са простором у коме се налазе и третирати их као развојни потенцијал подручја општине Беочин и шире
- Културно треба максимално штитити од свих облика неконтролисане урбанизације и изградње, затим од реконструкција које су непримерене постојећој насељској структури, од изградње великих инфраструктурних система, објеката посебне намене и других објеката који могу трајно да деградирају не само њихово окружење, већ и да им угрозе идентитет.

Основне активности везане за заштиту и коришћење споменика културе треба да се одвијају у два правца: заштити, неговању и презентацији познатих споменика и истраживању, откривању и проучавању нових, уз поштовање основних циљева утврђених овим Просторним планом.

II ПЛАНСКИ ДЕО

1. ПЛАНСКА РЕШЕЊА ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА

1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ НАМЕНА ПРОСТОРА

Површина Општине износи 184,57 km². Подељена је на 8 катастарских општина (КО) различитих површина; од највеће – КО Сусек која износи 38,10 km² и учествује у укупној површини Општине са 21,20%, до најмање – КО Луг са површином од 9,96 km² и учешћем од свега 5,36% у укупној територији Општине.

Пољопривредно земљиште у општини Беочин су у значајној мери ограничени недостатком обрадивог, лако доступног земљишта, као и распрострањем Националног парка Фрушка гора, што ограничава пољопривредне активности.

Посматрано по катастарским општинама (атарима) може се констатовати да је у свим атарима учешће пољопривредног земљишта у укупном далеко испод од просечне вредности за Војводину, највише због изузетно високог учешћа шумског земљишта (41,52%) у укупном.

Основни принцип јесте рационално искоришћавање пољопривредног земљишта, унапређивање животне средине и производња здравствено исправне хране са рејонизацијом пољопривредне производње.

Да би се то постигло неопходно је утврдити намену коришћења пољопривредних површина на бази природних и других услова, утврдити површине за производњу здраве хране, површине које се одводњавају, наводњавају или се могу наводњавати, степен ерозије пољопривредног земљишта, површине које се штите или могу да се штите као станишта дивљих биљних и животињских врста, којима се не може променити намена ради очувања природне равнотеже.

Посебни задатак представља рекултивација пољопривредног земљишта које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или одлагање комуналног отпада, претварање необрадивог земљишта у обрадиво пољопривредно земљиште, побољшање квалитета обрадивог пољопривредног земљишта и сл.

Шумско земљиште на територији Општине се може повећати пошумљавањем обрадивог пољопривредног земљишта без обзира на катастарску класу по претходно прибављеној сагласности Министарства. Шумско земљиште као ресурс треба користити у складу са његовим биолошким капацитетима како би ефекти производње у шумарству били већи.

Одговарајући избор станишта за пошумљавање, избор врста дрвећа као и примена прописане технологије гајења шума, спада у најважније превентивне мере заштите шума и шумског земљишта.

Водно земљиште

Водно земљиште, у смислу Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010), јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде, у смислу овог Закона, јесте корито за велику воду и приобално земљиште. Водно земљиште стајаће воде, у смислу овог Закона, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Приобално земљиште, у смислу овог Закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у обухвату Просторног плана чине грађевинска подручја (грађевинско земљиште у насељеном месту и грађевинско земљиште ван границе насељеног места).

У општини Беочин, према графичком читавању, грађевинско земљиште заузимаће 2442 ha, односно 14% територије Општине. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељених места заузимаће 1631 ha, територије Општине.

У општини Беочин искоришћеност постојећег грађевинског земљишта није потпуна. У свим насељеним местима још увек постоје резерве грађевинског земљишта у државној и приватној својини погодној за изградњу. Поред напред наведене чињенице површина грађевинског земљишта је повећана на рачун пољопривредног земљишта, а све у циљу потреба за обезбеђивањем површина за развој радних активности за које се у насељеним местима не могу обезбедити услови (процес производње који захтева повећан обим саобраћајних захтева, повећање буке, концентрација гасова и сл.), као и потреба обезбеђења површина за комуналне и енергетске садржаје.

Код дефинисања грађевинских подручја насеља водило се рачуна да се избегне проширење грађевинског подручја насеља или евентуално сведе на разумну меру, уз стимулсање урбане обнове и активирање напуштених локалитета.

Код дефинисања новог грађевинског земљишта ван границе насељеног места за развој радних садржаја тежило се груписању садржаја уз постојеће саобраћајне и инфраструктурне капацитете. При дефинисању садржаја од општег интереса водило се максимално рачуна да то буде земљиште у јавној својини.

Грађевинско земљиште, у складу са Законом о планирању и изградњи, може бити са свим облицима својине и у промету је. Земљиште у јавној својини има Република Србија, АП Војводина и општина Беочин. Такође, омогућена је конверзија права коришћења грађевинског земљишта у право својине над грађевинским земљиштем на основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка и 64/10-УС и 24/11).

Грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено. На простору Општине имамо 8 насеља која су дефинисана својим границама грађевинског подручја насељеног места и представљају грађевинско земљиште. Ван граница грађевинског земљишта насељеног места, у категорији грађевинског земљишта (ван границе насељеног места) спадају и површине планиране за: пољопривредне објекте, све видове инфраструктуре са пратећим садржајима и објектима, радне зоне, викенд зоне, туристичко-пословне зоне, спортко-рекреативне површине, саобраћајне терминале, површине и објекте за експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе, образовања, рекреације и др.

1.2. БИЛАНС НАМЕНЕ ПРОСТОРА

Подручје обухвата Просторног плана одређено је границом општине Беочин коју чини 8 насеља и 8 катастарских општина.

Табела 1. Назив и површина катастарских општина

Ред бр.	Назив катастарске општине	Површина у ha	%
1.	Сусек	3.810,96	21
2.	Луг	996,73	5
3.	Свилош	1.242,06	7
4.	Грабово	1.447,39	8
5.	Банаштор	2.147,87	11
6.	Черевих	3.262,24	18
7.	Беочин	3.505,18	19
8.	Раковац	2.045,25	11
Укупно		18.457,69	100

На простору општине Беочин исказане су четири основне целине: пољопривредно, шумско, водно и грађевинско земљиште. Намена простора са билансом површина (постојеће и планирано) дата је у наставку текста за општину Беочин у целини.

Табела 2. Структура коришћења земљишта са билансом површина за подручје општине Беочин 2011. године до 2021. године

Ред. бр	Намена простора	2011. година		2021. година	
		P (ha)	%	P (ha)	%
1.	Пољопривредно земљиште	7012	38	6731	36
	обрадиво пољопривредно земљиште	6415	35	6134	33
	воћарско-виноградске зоне	424	2	424	2
	воћњаци и виногради – плантаже	173	1	173	1
2.	Шумско земљиште	8292	45	8292	45
	шуме и шумско земљиште	8292	45	8292	45
3.	Грађевинско земљиште	2253	12	2442	14
	грађевинско подручје насеља	1457	8	1631	10
	радне зоне ван грађ. подручја насеља	163	1	164	1
	зоне спортско рекреативних и туристичких садржаја ван насеља	108	-	108	-
	викенд зона	480	3	480	3
	Саобраћајна инфраструктура	45	-	59	-
	- државни пут II реда	33		34	
	- општински путеви	10		23	
	- железничка пруга	2		2	
4.	Водно земљиште	901	5	993	5
	река Дунав	781	4	781	4
	потоци и канали	120	1	120	1
	микроаккумуляције	-	-	92	-
УКУПНО 1+2+3+4		18 458	100	18 458	100

2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ, КОРИШЋЕЊЕ И РАЗВОЈ ПРИРОДНИХ СИСТЕМА И РЕСУРСА

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Ако се посматра процентулани удео пољопривредног земљишта (38%), Беочин је апсолутно нетипична општина, како за своје непосредно окружење (Јужнобачку област) тако и за шире окружење (АПВ). Релативно мали проценат земљишта (28,24%) служи у сврху ратарства, али се доста интензивно обрађује, па га је потребно штитити мерама и активностима које трајно обезбеђују његове природне функције.

У том смислу забраном коришћења пољопривредног земљишта у друге сврхе, осим у случајевима утврђеним Законом и контролисаном применом минералних ђубрива и препарата за заштиту, избором адекватних технологија у обради земљишта и противерозионих мера, сачување се квалитет земљишта тј. његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Пољопривредном земљишту које је коришћено за експлоатацију минералних сировина пројектима рекултивације дати намену блиску пређашњем стању.

Пољопривредно земљиште треба заштитити пољозащитним појасевима од штетног дејства еолске ерозије којом се односе и земљиште и усеви у фази семена, што за последицу има смањење приноса.

У општини Беочин јавља се флувијална ерозија, што резултира спирањем пољопривредног земљишта. У циљу заштите земљишта од флувијалне ерозије, неопходно је каналисање оних потока који представљају потенцијалну претњу.

2.2. ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Концепција развоја шума и шумског земљишта у оквиру обухвата Просторног плана, подразумева повећање површина под шумама, унапређење постојећих шума и њихово коришћење у складу са еколошким принципима и условима заштите природе, уз остваривање заштитних, културно-социјалних и производних функција.

Заштити шума и шумских земљишта, као и стабилности шумских екосистема, треба дати приоритет и посебан значај због опште угрожености од многих биотичких и абиотичких чинилаца, али и због значаја општекорисних функција шума и њене глобалне и основне намене.

Деградиране и девастиране састојине морају се преводити у више узгојне облике без обзира на њихово порекло, разлоге и начине настанка. Конверзију састојина на неодговарајућим стаништима спроводити врстама којима дато станиште одговара по еколошко-типолошкој припадности. Само састојине стабилне унутрашње структуре и изграђености, могу задовољити потребе разних захтева према шумама и њима одређеним основним наменама. Оптимална стања шумских састојина морају се стално успостављати и пратити, тако да на најефикаснији начин задовоље потребне функције и намене, уз уважавање њихових специфичности.

Један од приоритетних задатака је повећање степена шумовитости, имајући у виду укупну шумовитост подручја и позитивне ефекте које шума има. Повећање степена шумовитости мора бити акција ширег значаја, спровођена у сарадњи са другим субјектима, уз максимално коришћење техничких, кадровских и економских потенцијала. Овај циљ се односи првенствено на делове који се налазе ван шумских комплекса (приватне шуме и шумска земљишта), али се може остваривати и унутар државних шума.

За шуме и шумска земљишта Националног парка "Фрушка гора"

Планом се предвиђа унапређење стања шума Националног парка и у том смислу ће се обављати радови на обнављању, попуњавању и нези састојина.

Планира се унапређење постојећих шума Националног парка у којима доминирају изданацке састојине у односу на високе и вештачки подигнуте састојине.

Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем Плана развоја за Национални парк "Фрушка гора" и основа газдовања шумама којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума.

Остале шуме и заштитно зеленило

Заштитно зеленило чини зеленило пригорја Националног парка, викенд зона и заштитно зеленило уз токове и путеве. Оно је присутно у извесној мери на територији Општине, али то су углавном измењени и угрожени делови простора са мало елемената природне средине. Ово зеленило не испуњава своју основну функцију повезивање мањих површина под шумама са Националним парком и шумама Подунавља. Прекид контакта шумске вегетације Националног парка са шумама уз Дунав, утиче на био-еколошки систем који може бити изложен негативним утицајима окружења (ударима ветра, ерозије, сиромашењу веза флоре и фауне и слабљењу међусобних односа унутар врста).

2.3. ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

Вода и водотоци као добра од општег интереса, под посебном су заштитом и користе се под условима и на начин који одређује Закон о водама.

Заштита и коришћење водног ресурса подразумева:

- оптимизирање режима вода,
- праћење стања и
- анализу квалитета вода.

У контексту заштите воде, као природног ресурса, предвидети:

- око постојећих и планираних изворишта подземних вода дефинисати зоне санитарне заштите, у складу са Законом о водама и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/2008);
- ради заштите и коришћења подземних вода, пратити стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих и дубоких подземних вода,
- у циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама;
- забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре и водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода, које по Уредби о категоризацији вода одговарају IIБ класи;
- заштиту од поплава обезбедити одржавањем изграђених и изградњом планираних објеката и система;
- одбрамбени насип штитити забраном изградње објеката и садње зеленила у складу са Законом;
- одржавати систем за одводњавање и наводњавање (чишћење канала од муља и растиња) и изводити реконструкцију и изградњу у складу са условима из Плана.

Овим мерама омогућиће се рационално и вишенаменско коришћења вода (водоснабдевање, рекреативне и туристичке активности, хидроенергетски потенцијал, пловидба, порибљавање и сл.).

2.4. ГЕОЛОШКИ РЕСУРСИ

На простору обухвата плана заступљене су опекарске глине на локалитету погон циглане у Черевиху, зеолитизирани туфови на локалитету Опћиште код Беочина, подземне воде на локалитету Павлиш код Беочина, лапорци на лежишту Бело брдо и локалитету Танцош, цементни лапорци на лежишту Филијала и Мутаљ, трахит на лежишту Кишњева глава.

Експлоатација цементних сировина, за потребе Лафарж БФЦ-а, планира се на постојећим површинским коповима "Филијала" и "Мутаљ", на површини од око 250 ha (180 ha + 70 ha), који се налазе у заштитној зони Националног парка.

На основу стеченог истражног права на локалитету "Бело брдо" (заштитна зона), резервише се простор од око 160 ha за детаљна геолошка истраживања, односно концесиони простор за експлоатацију, за потребе Лафарж БФЦ-а.

У циљу реализације смерница ПП Републике Србије потребно је да "Рудници неметала" - Раковац, у складу са важећом законском регулативом ураде и верификују потребну, законом предвиђену, планску и техничку документацију рекултивације постојећих копова. Даља **активност** на коповима вршиће се у складу са тим плановима и пројектима и **искључиво** као део техничке рекултивације.

Хидрогеотермални потенцијал на територији општине Беочин нису испитани. Пошто истраживање и експлоатације хидрогеотермалних вода не представља никакву опасност по животну средину, ове активности се дозвољавају на целој територији општине Беочин али уз услове и сагласност Завода за заштиту природе у Националном парку.

На простору општине Беочин забележене су и појаве неметаличних минералних сировина и то цементног лапорца на локалитету Думбово, магнезит на локалитетима Осовље, Беочин Манастир, Осовље II и Церова Страна, Азбест на локалитетима Осовље Фрушка гора и Добри Поток, Туф на локалитетима Стари Раковац, Стари Лединци и Широки Цер, кречњак на локалитетима Широки Цер и Ердељ и калцедон на локалитету Церова Страна.

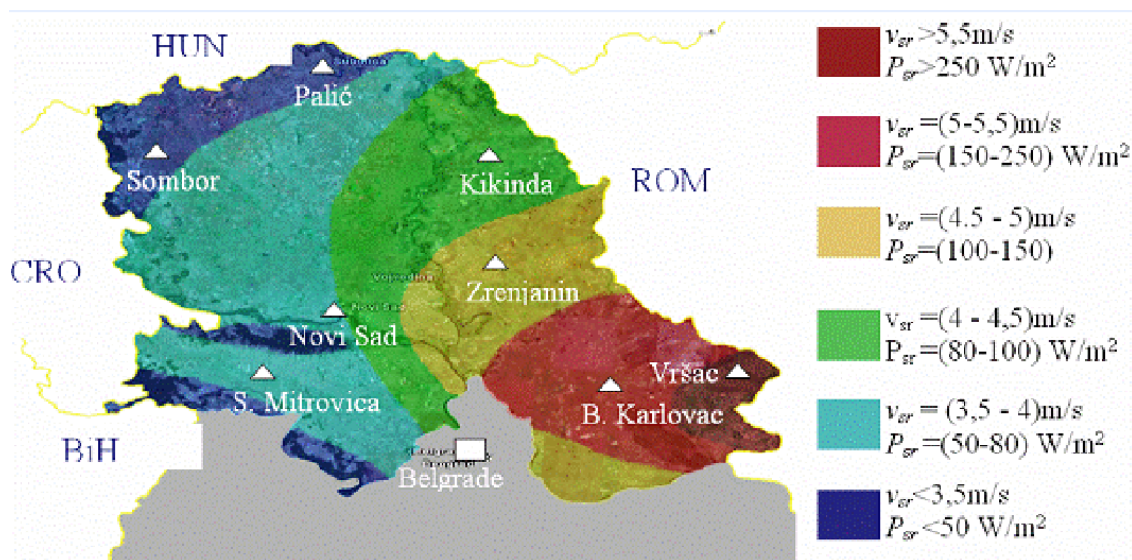
2.5. ПОТЕНЦИЈАЛИ ОБНОВЉИВИХ ИЗВОРА ЕНЕРГИЈЕ

На основу резултата израђених студија за подручје АП Војводине, на простору општине као мањи и већи потенцијали обновљивих извора енергије издвајају се биомаса, биогаз, сунчева енергија, енергија ветра и хидроенергија.

С обзиром да припада пољопривредном подручју, постоје предуслови, као и на простору целог подручја АП Војводине, за коришћење ових потенцијала као извора обновљиве енергије мањих капацитета за производњу топлотне енергије за потребе пољопривредне производње и бањског туризма.

Сунчева енергија, с обзиром на повољну осунчаност, број сунчаних дана у току године овог простора, може се користити као обновљиви извор енергије који ће користити производни објекат већих капацитета.

Подручје општине, на основу Студије Атласа ветрова на територији АП Војводини, се налази у зони повољних ветрова (3,5-4,0 m/s) на висинама преко 50m изнад тла, а нарочито 100m изнад тла, што одговара савременим ветроелектранама снага 2-2,5 MW, где је експлоатација енергије ветра економски исплатива.



Слика 1. Приказ брзине и енергетског потенцијала ветра на висини 50m у W/m² W

Постојање мањих водотока и акумулација на овом простору пружа могућност коришћења хидроенергије за производне енергетске објекте мањих капацитета, односно већег капацитета на Дунаву.

Стварни потенцијал, као и исплативост коришћења ових потенцијала установиће се детаљним испитивањем и изградом неопходне документације.

3. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ, ДИСТРИБУЦИЈА СТАНОВНИШТВА И МРЕЖА НАСЕЉА И ЈАВНИХ СЛУЖБИ

3.1. СТАНОВНИШТВО

Осим мера популационе политике на глобалном нивоу, на регионалном нивоу и у сарадњи са локалном самоуправом морају се изналазити и дефинисати конкретне мере за подстицање одрживог и остварење просторно уравнотеженог демографског развоја, и инструменти за њихово спровођење у конкретним условима и у зависности од просторно-демографских специфичности.

На основу утврђених биодинамичких карактеристика популације, досадашњих развојних тенденција, планираних мера демографске политике, као и прогнозираног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2002-2021. год. прогнозиран је благ пораст укупног броја становника, тако да ће 2021. године у насељима општине Беочин живети 16440 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,8 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 5840.

Табела 3. Пројекција укупног броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства

Насеље	Број становника		Индекс	Прос. стопа раста	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2002.	2021.			2002.	2021.	2002.	2021.
Банаштор	780	900	115,4	0,76	311	350	2,5	2,6
Беочин	8058	8600	106,7	0,34	2774	3070	2,9	2,8
Грабово	138	110	79,7	-1,20	54	45	2,6	2,4
Луг	801	780	97,4	-0,14	241	235	3,3	3,3
Раковац	1989	2000	100,6	0,03	683	720	2,9	2,8
Свилош	362	350	96,7	-0,18	123	120	2,9	2,9
Сусек	1132	1050	92,8	-0,40	370	350	3,1	3,0
Черевих	2826	2650	93,8	-0,34	1019	950	2,8	2,8
Општина	16086	16440	102,2	0,11	5575	5840	2,9	2,8

3.2. ОДНОС ГРАДСКИХ И СЕОСКИХ НАСЕЉА И ФУНКЦИОНАЛНО ПОВЕЗИВАЊЕ НАСЕЉА И ЦЕНТРА

Просторни развој насеља

Настанак и развој беочинских насеља условљен је природним и створеним чиниоцима, који нису подједнако утицали на одређивање положаја насеља, нити су током историје равномерно утицали на њихов развој. Најбитнији фактори који су били од пресудног значаја за положај беочинских насеља су природни фактори: река Дунав, фрушкогорски потоци и Фрушка гора као планина.

Анализирајући генетско-морфолошки изглед беочинских насеља уочавају се два основна типа (планинска и подунавска)¹:

- **Планинска насеља** Фрушке горе су збијеног типа. Улице су уске и кривудаवे, нагнуте према поточном кориту и у правцу поточног отицања, а насеља су претежно издуженог облика (Луг, Свилош, Грабово, као и делови насеља Беочин-Село, Бразилија, Шакотинац).
- **Подунавска насеља** припадају групи насеља полузвездастог облика, јер су најчешће подизана на ушћима фрушкогорских потока у Дунав, што је условило формирање улица у правцу поточних долина (Сусек, Банаштор, Черевих, Беочин и Раковац).

Анализирајући податке о активном становништву по делатностима² уочава се функционална диференцијација насеља општине Беочин приказана у следећој табели:

Табела 4. Функционална диференцијација насеља општине Беочин

	тип насеља	насеље
1.	индустријско-услугна	Беочин, Черевих
2.	услугно-индустријска	Раковац
3.	аграрно-услугна	Грабово, Сусек
4.	услугно-аграрна	Банаштор
5.	аграрна	Луг, Свилош

¹ др Бранислав Букуров: "Географски положај, типови и облици фрушкогорских насеља", Нови Сад

² Подаци из пописа становништва и станова 2002. године, РЗС, Београд

Функционална усмереност појединих насеља последица је података који се односе на активно становништво - дневне мигранте. Превазилажење изражене монофункционалности већине сеоских насеља и побољшање функционисања мреже насеља у целини, захтева прераспodelу појединих функција по сеоским насељима и предузимање одговарајућих подстицајних мера за развој функције које нису заступљене или нису развијене у мери примереној потребама насеља.

Постојећи проблеми и ограничења за даљи развој општине Беочин у области **мреже насеља и урбанизације** односе се на:

- присутну поларизацију и неравномерност у досадашњем развоју и концентрацију активности и садржаја у индустријски развијеном општинском центру-Беочину, за разлику од недовољно развијених осталих насеља;
- велика густина мреже насеља (4,3 насеља/100 km² у односу на 2,2 насеља/100 km² на подручју Војводине);
- непланско ширење насеља;
- формирање урбано-руралног континуума уз реку Дунав који чине грађевинско подручје насељаи викенд зоне.

Мрежа насеља

Насеље Беочин ће и надаље имати улогу **општинског центра** тако да ће се веза Беочина са осталим насељима у Општини одвијати преко привредних, административних, здравствених, културно-просветних и других функција.

Непосредна близина градских агломерација, Новог Сада и Београда, али и регионалног центра Сремска Митровица и субрегионалног центра Рума, са развијеним привредним и непривредним активностима, вршиће и у будуће директне утицаје на сва насеља у Општини Беочин. У овим центрима становништво Општине ће задовољавати потребе у области рада, образовања, здравства, културе, спорта, повременог снабдевања, и др које се не може обављати на територији општине Беочин. Самим тим, зона гравитације за општински центар, насеље Беочин, биће само подручје Општине. Вреднујући геопросторне, економске и демографске потенцијале своје агломерације Беочин има комплементаран и компатибилан однос са Новим Садом, али и осталим центрима Срема и Бачке. Како се примарна сеоска насеља на овом подручју битно разликују, по положају, величини, социо-економској и старосној структури становништва, комуналној опремљености, као и по опремљености објектима јавних служби овим Планом ће се дефинисати улога, место и функција сваког насеља појединачно у оквиру утврђеног, јединственог функционалног система насеља. Поред општинског центра, четири већа насеља руралног карактера лоцирана уз Дунав чине осовину развоја општине Беочин, док су Луг, Свилош и Грабово мала, планинска насеља, са искључиво пољопривредном производњом и примарним функцијама. Из тих разлога, у погледу међусобне функционалне организације постојаће три типа насеља:

- **Примарно сеоско насеље** - пољопривредна насеља, са минималном опремљеношћу јавним услугама и службама, без икаквих спољних функција према суседним селима (Луг, Грабово и Свилош),
- **Локални центар** - Насеља ове категорије имају виши степен опремљености у односу на примарна сеоска насеља и представљају центре за суседна насеља (Сусек - за Луг, Баноштор - за Свилош и Грабово), али села ове функционалне категорије имаће и самосталан карактер (Раковац, Черевих);
- **Општински центар Беочин** - поред унутрашњих има развијене и спољне функције према свим сеоским насељима.

Афирмацијом концепта интегралног и одрживог развоја, чије најважније компоненте чине пољопривреда, развој малих и средњих предузећа, као и развој туризма, на овом простору би се могао отворити процес економске, демографске, социјалне и културне ревитализације руралних подручја, што је од дугорочног стратешког значаја. У том правцу, реално је очекивати пуну материјалну, стручну и организациону подршку и помоћ, како одговарајућих органа из Покрајине и Републике, тако и иностраних инвестиционих фондова, који финансијски прате развојне програме у привредама земаља у транзицији.

Развој руралних подручја

Приликом планирања будућег развоја села, неопходно је развијати оне функције које ће обезбедити заустављање и преусмеравање негативних трендова у демографским процесима. Поред свих негативних трендова, који су пратили развој села последњих деценија прошлог века, за село беоцинске општине може се рећи да се одржало. Планирани развој руралних подручја обухвата:

- Интегрисање села у привредни, културни и социјални развој подручја;
- Побољшање комуникације између села и центара вишега реда надоградњом постојеће и изградњом нове инфраструктуре;
- Коришћење веће могућности комплементарног развоја села и атара;
- Рационално коришћење земљишта у циљу подизања веће искоришћености земљишта унутар постојећих граница грађевинског подручја, усмеравањем изградње на подручја са изграђеном инфраструктуром;
- Подизање нивоа комуналне опремљености насеља;
- Афирмација туристичке понуде.

3.3. ОРГАНИЗАЦИЈА ЈАВНИХ СЛУЖБИ

Основна планска поставка је развој јавних служби заснована на препорукама ППРС, тј. РПП АПВ, постојећој мрежи објеката, потребама будућих корисника, примени савремених информатичких и других комуникационих средстава и новим улагањима јавног и приватног сектора, тј. у планирању ових активности основну улогу треба да има локална самоуправа у сарадњи са приватним сектором.

Развој **социјалне заштите** обухвата доступност услуга свим становницима општине, а посебно најосетљивијим групама као што су деца без родитељског старања и стара лица. Повећање броја старачких домаћинстава захтева и решавање основних проблема као што су снабдевање, здравствена заштита, пружање одређених врста услуга и др., тако да је у наредном периоду потребно, поред повезивања институција примарне здравствене заштите и социјалне заштите, планирати и различите врсте смештаја и заштите старих лица. То је могуће остварити планирањем различитих модалитета смештаја: формирањем мобилних екипа које би пружале помоћ старим лицима у њиховим кућама, пресељењем старих лица (мањи број) код породица где би се формирао мањи објекат за смештај и негу старих, изградња домова за смештај старих лица у мањим насељима (где постоји могућност и формирања окућнице) и др.

Због законски утврђене обавезе организовања припремног **предшколског васпитања и образовања** за децу од 6 година, проширење мреже предшколских група обезбедиће се повећањем капацитета у постојећим објектима или новим објектима, у зависности од исказаних потреба, уз обавезу да се обезбеди обухват од 100% контингента деце тог узраста. Приликом израде одговарајуће урбанистичке документације за насеља, потребно је водити рачуна да се задовоље дефинисани нормативи за изградњу предшколских установа.

Организација **основног образовања** и даље ће се заснивати на матичним осмогодишњим школама у Беочину и Сусеку, са мрежом подручних основних школа у осталим насељима, уз потребну обнову објеката и повећан степен квалитета њихове опремљености.

С обзиром на недостатак објекта **средњег образовања** предвиђа се могућност оснивања школе за средње образовање, или увођење приватне средње школе, што ће зависити од даљег развоја средњошколског образовања, заинтересованости и потреба популације ђака тог узраста.

Табела 5. Мрежа објеката јавних служби

Врста јавне службе	Беочин	Раковац	Черевих	Банштор	Сусек	Луг	Грабово	Свилош
I Социјална заштита								
1. центар за социјални рад	+							
2. дом за старе и капац. за смештај корисника социјалних услуга	+	(*)						
II Образовање								
1. предшколска установа	+	+	+	+	+	+	++	+
2. основна школа 1-4		+	+	+		+	+	+
3. основна школа 1-8	+	++	++	++	+	++	++	++
4. основна музичка школа	+							
5. средња школа	+							
6. виша школа	(+)	К	(*)					
III Здравствена заштита								
1. амбуланта		+	+	+	+	+	+	+
2. дом здравља	+							
3. физикална медицина и рехабилитација	(+)							
4. диспансер медиц. рада	(+)							
5. апотека	+	(+)	(+)	(+)	(+)	(+)		
6. ветеринарска станица	(+)	(*)						
IV Култура								
1. библиотека	+	+	+	+	+	+		+
2. дом културе	+	+	+	+	+	+		+
3. музеј	(+)		(+)					
4. галерија и изл. простор	(+)							
5. народни универзитет	+							
V Информативна делатност и комуникације								
1. информативни центар	+							
VI Физичка култура								
1. уређени спортски терени	+	+	+	+	+	+	+	+
2. уређени и опремљени спортски терени	+	(+)	+	(+)	(+)	+		
3. купалиште-базени	+	+	+	+	+			
4. мањи спор.-рек. центар мултинаменс. карактера	(+)							

НАПОМЕНА:



неопходни садржаји



могући садржај, ако постоји интерес и екомонска основа за организовање садржаја, у оквиру јавног или приватног сектора власништва



ако се не може организовати у насељу, јер зато не постоје потребни услови (потенцијални број корисника, грађевински фондови, и сл), обавезно је обезбедити организовани превоз до суседног места у коме садржај постоји (школски аутобус, јавни превоз)



у центру или неком другом насељу општине



обавеза организовања комплементарног – пратећег садржаја који осигурава целовито задовољење потреба: нпр. ђачки домови, ђачке кухиње или ресторани, библиотеке са читаоницом

Даљи развој **здравствене заштите** засниваће се на организацији примарне здравствене заштите, која ће обухватати Дом здравља у Беочину са специјалистичким службама, као и амбуланте у насељима са одговарајућом здравственом службом. Секундарну (специјализовану) здравствену заштиту, за све становнике у општини, пружаће здравствени капацитети у Новом Саду. Виши квалитет пружања здравствених услуга омогућиће планирано опремање савременом медицинском опремом свих здравствених објеката.

У планском периоду неопходно је изнаћи нове просторе за проширење **објеката културе**, како би презентација културног блага била доступнија грађанима и гостима, и како би представљала део програма културно-манифестационог туризма, као развојни потенцијал укупне туристичке понуде. Такође, обавезно је извршити адаптацију постојећих објеката ради побољшања услова очувања значајних експоната, као и стварања потребних услова за рад ових установа.

Ради активнијег укључивања становника осталих насеља у културна догађања, неопходно је у наредном периоду одговарајуће ангажовање културних и других институција у Беочину на квалитетној организацији културних манифестација, одговарајућој презентацији и реклами на нивоу општине, као и подстицање иницијативе да се на локалном нивоу организују културне манифестације и окупљања по различитим интересовањима и културним деловањима, како би се ове манифестације одржавале на простору целе општине.

Објекти **физичке културе** ће се у свим насељима уредити и опремити недостајућим садржајима (свлачионице са мокрим чвором, трибине, зеленило и др.) за задовољење потреба локалног становништва и за могућност њиховог укључивања у поједина такмичења. За реализацију планираних активности неопходна је подршка јавног и приватног сектора која ће допринети развоју постојећих и формирању нових спортских клубова, поготово на руралном подручју. Основне школе би требало да имају спортске сале са свим пратећим садржајима и опремљене по важећим стандардима.

4. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ И ДИСТРИБУЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Користећи своје компаративне предности, а имајући у виду укупне и посебне потенцијале општине Беоцин, основни развојни приоритет треба да буде ревитализација укупне привреде и развој ефикасне привредне инфраструктуре, уз активну и атрактивну политику привлачења инвеститора, уз императив заштите и очувања животне средине, а у циљу побољшања квалитета живота становништва.

4.1. ПОЉОПРИВРЕДА И РИБОЛОВ, ШУМАРСТВО И ЛОВ

Пољопривреда и риболов

Ратарство

У наредном периоду у општини Бочин доминатна грана биљне производње биће и даље ратарство.

Мере које треба предузети у циљу развоја ратарства су:

- Повећање производње квалитетног семена за домаће произвођаче и за извоз;
- Повећање економских ефеката ратарске производње изменом структуре сетве и применом нових технологија;
- Потенцирање уско специфичних програма производње;
- Повећање површине под индустријским и крмним биљем на рачун површина под житима;
- Очување земљишних ресурса, водећи рачуна о квалитету земљишта;
- Избор технологије производње којом се неће изазвати негативан утицај на животну средину;
- Изградња смештајних и прерадних капацитета ради задовољења ратарске производње;
- Повећање доступности поседа изградњом пољских путева.

Ослонац у креирању стратегије развоја ратарства треба да остану домаћи научно образовни институти и стручне службе.

Повртарство

С обзиром да је територија општине Беочин у непосредном окружењу Новог Сада, реално је очекивати да се у наредном периоду повећају површине у повртарској производњи, а да, уз примену савремених технологија, дође и до повећања приноса и да се пласман свежег поврћа подигне на виши ниво. Очекује се да у наредном периоду дође до повећања површина у свим облицима производње, од баштенског и њивског, до производње у заштићеном простору. Да би се то постигло потребно је дефинисати следеће мере и активности:

- Повећање површина под повртарским културама, (од око 20% укупне површине пољопривредног земљишта);
- Повећање производње поврћа као другог усева;
- Увођењем квалитетнијих и отпорнијих сорти високог нутритивног и здравственог квалитета;
- Набавка нове специјализоване савремене механизације;
- Подизање већег броја батеријских стакленика и пластеника;
- Повећање образовног нивоа пољопривредних произвођача, путем стручних саветовања о достигнућима у савременој повртарској производњи;
- Обезбеђење вишег степена прераде на месту настанка сировина (сушење, смрзавање, паковање, производња амбалаже, транспорт итд.) у мини погонима као породични посао, као и даљи развој индустријско-прерађивачких капацитета.

Воћарство и виноградарство

У циљу развоја воћарско-виноградарске производње, за које постоје природне предиспозиције на северној падини Фрушке Горе, неопходно је:

- Донети стратегију развоја воћарско-виноградарске производње;
- Задужити стручне службе за контролу садног материјала;
- Садни материјал бирати према типовима земљишта;
- Спровести санацију постојећих засада и крчење старих и дотрајалих, уз заснивање нових;
- Подизати засаде избором отпорнијих врста и сорти;
- Уносити интегралан биолошки концепт у воћарско-виноградарској производњи, како би се пратили светски трендови производње.

Остали видови њивске производње

С обзиром на ограничене површине земљишта, за очекивати је да ће у планском периоду доћи до неминовног повећања у производњи на површинама под осталим културама на отвореном простору (зачинског, ароматичног и лековитог биља, као и могућност узгоја цвећа).

Сточарство

Стање у сточарству на територији Општине карактеришу нагомилани проблеми праћени слабир производним резултатима, у односу на могућности подручја, као и перманентни пад производње. Мере и активности за превазилажење постојећих проблема су:

- Утврдити стратегију развоја сточарства за територију општине Беочин;
- Обезбедити довољне количине квалитетне хране, првенствено на подручју општине;
- Успоставити задовољавајући здравствени статус животиња;
- Обезбедити повезивање примарне производње са прерађивачком индустријом;
- Поделити расни састав говеда у правцу млечног и месног типа;
- Омогућити гајење аутохтоних раса стоке, посебно на природним пашњацима уз Дунав;
- Извршити адаптацију постојећих објеката фарми, а нове објекте пројектовати и изводити у више фаза и етапа реализације;
- Увести строго праћење контроле квалитета сточне хране;
- Израдити посебан програм ревитализације и унапређења сточарства за територију целе општине и дефинисати носиоце спровођења програма.

Остали видови производње

У свим насељима постоји интересовање за производњу неконвенционалних видова анималне производње. У насељима би се, уз релативно мала улагања, могли организовати разни видови производње (у постојећим објектима) као основна или додатна делатност. Неки могући видови овакве производње су: гајење фазана у контролисаним условима, фармски узгој препелица, гајење пужева, узгој нутрија, чинчила и кунића и гајење глиста.

У општини нису довољно искоришћене могућности за развој пчеларства, те је неопходно у свим стратешким опредељењима нагласити да постоје добри услови за развој овог вида производње.

Пољопривредна механизација

У наредном периоду најважнији задаци биће: осавремењавање машинског парка, побољшање квалитета машина, организовање техничко-саветодавне службе, едукација пољопривредних произвођача ради правилног избора одређених типова машина и опреме, остваривање научно-техничке сарадње са суседима из региона, на унапређењу квалитета машинског парка и давање подршке развоју предузећа за пружање услуга, одржавање и сервисирање механизације и опреме.

Уређење и коришћење вода у пољопривреди

На територији општине тренутно не постоје изграђени системи за наводњавање, а у наредном периоду са променом сетвене структуре и интензивирањем пољопривредне производње наметнуће се неминовност њихове изградње.

Коришћење земљишта

Приликом избора начина обраде тла мора се водити рачуна о више фактора који опредељују могућности избора технологије као што су: педолошки састав, избор адекватне културе, величина парцеле, могућности наводњавања и одводњавања, рељеф итд. Што су земљишта тежа и збијенија, а користе се за ратарску производњу, захтевају дубљу обраду јачим машинама и избор оних култура које су толерантније према овим физичким особинама. Лакша и растреситија земљишта могу се обрађивати лакшим оруђима и пружају шири спектар могућности ратарске производње.

Рибарство

На територији општине Беочин могуће је лоцирати рибњаке на површинама слатинастог земљишта која нису предвиђена за заштиту. У том смислу је потребно: направити реалну процену које су површине у атару погодне за формирање одређених врста рибњака (комерцијални, спортски, производња млађи), дефинисати циљеве и могуће производне и економске ефекте подизања рибака и различитим стимулативним мерама подстаћи улагање материјалних средстава у ову производну грану.

Генерално посматрано наша земља је на основу коришћења вештачког ђубрива при дну европске лествице. Општина Беочин се не разликује у већој мери од околних општина, што дугорочно гледано може у извесној мери умањити приносе по јединици површине.

Услед годинама запостављане сточарске производње и могућност ђубрења природним стајњаком сведена је на минимум. Такође, због ниске акумулативности пољопривреде, као и због недостатка традиције, нема широке примене органских ђубрива, као на пример заоравање зелене масе, компостирање и сл.

Из горе наведеног намеће се, као једно од алтернативних решења, повећање удела гајења легуминозних биљака (соја, луцерка и др.), као могућих азотофиксатора (сакупљача азота у земљишту), што повећава плодност и физичке особине тла.

Шумарство и лов

Шуме и шумско земљиште

Повећањем површина под шумама побољшати сировинску базу за примарну и финалну прераду. Такође, кроз повећање прерађивачких капацитета, обезбедити већу уписаност становништва на територији Општине.

Концепција развоја шумарства на подручју обухвата Плана је:

- остварити привредне и остале функције шуме;
- организовање трајне максималне шумске производње;
- пласман коришћења дрвне масе у прерађивачким капацитетима у земљи;
- коришћење дрвне масе и потенцијала према могућностима и динамици успостављања оптималног и нормалног стања;
- унапредити стање постојећих шума;
- формирати нове површине под шумама на чистинама и шумском земљишту;
- газдовање шумама ускладити са биолошким капацитетима станишта, што подразумева газдовање врстама дрвећа на одговарајућим стаништима.

Шуме и шумско земљиште Националног парка "Фрушка гора"

Планом се предвиђа унапређење стања шума Националног парка и у том смислу ће се обављати радови на обнављању, попуњавању и нези састојина. Планира се унапређење постојећих шума Националног парка у којима доминирају изданацке састојине у односу на високе и вештачки подигнуте састојине.

Планским газдовањем шумама, кроз планиране радове на гајењу, коришћењу и заштити шума, постићи ће се:

- очување и заштита подручја Националног парка,
- стабилизовање статуса посебно вредних делова природе,
- повећање дрвног фонда,
- увећање површине високих састојина, а умањење површина изданацких шума,
- побољшање старосне структуре састојина,
- обнова шума (кроз план попуњавања),
- смањење узгојне запуштености (осветљавањем и чишћењем састојина),
- боље здравствено стање састојина,
- здравствена стабилност шумских екосистема, бољи услови коришћења укупних потенцијала Националног парка,
- боље стање, бројност и квалитет дивљачи и фауне у целини.

Планско газдовање шумама оствариваће се спровођењем планских докумената за Национални парк "Фрушка гора" и основа којима се планирају радови на обнављању, попуњавању, нези и коришћењу шума.

Остале шуме и заштитно зеленило

Остале шуме и заштитно зеленило ће сачињавати: ритске шуме Подунавља, шуме и ваншумско зеленило заштитне зоне Националног парка, шуме пригорја Фрушке горе као и зеленило заштитних појасева (зеленило у подручју потока и путних појасева), зеленило викенд зона и зеленило насеља. Планираном структуром шума и заштитног зеленила и њиховом прерасподелом у простору (у зависности од услова средине и намене) оствариће се заштитна, културно-социјална и производна функција.

Планско газдовање осталим шумама на територији општине Беочин ће обухватити:

- све радове везане за узгој, заштиту и коришћење шума у оквиру ШГ "Нови Сад" које газдује делом површина под шумама.

Планско газдовање шумама ће се остварити спровођењем Плана развоја подручја и основе газдовања шумама.

Планом озелењавања на територији општине Беочин ће се: задржати све постојеће шуме и ваншумско зеленило, пошумити шумско земљиште у оквиру ШГ "Нови Сад" у површини од 28,93 ha, подизати нове шуме на површинама шумског земљишта, на просторима дубодолина и еродираним подручјима и остварити подизање високог заштитног зеленила на деловима простора уз потоке, пунте коридоре, викенд - зоне и насеља.

Лов

Ловишта у границама подручја обухваћеног Планом имају добре услове за развој и гајење дивљачи.

Ловишта ће, у складу са Законом о ловству, газдовати својим ловиштем на основу важећих ловних основа и годишњих планова газдовања, којима ће се прописати конкретне планске мере које ће имати за циљ заштиту, исхрану и коришћење дивљачи.

Пун економски капацитет ловишта ће се постизати добром прогнозом диманике развоја популације дивљачи, односно пројекцијом оптималног матичног фонда за сваку ловну годину уз уважавање реалног прираста, губитака и одстрела дивљачи.

У ловиштим ће бити дозвољен улов дивљачи у складу са годишњим плановима газдовања. Ловишта опремити ловно - техничким објектима, узгајалиштима дивљачи и ловачким домовима у складу са планираним развојем ловног туризма.

4.2. ИНДУСТРИЈА

Развој индустрије треба да се заснива на коришћењу компаративних предности општине Беочин, уз стварање атрактивног пословног амбијента и конкурентне индустријске структуре. Главни фактори конкурентности су знање и на основу његове примене иновативност производа и нове технологије. Такође, развој индустрије треба да се заснива на примени најбољих доступних техника (BAT), стандарда квалитета и екостандарда у циљу одрживог развоја и заштите животне средине (еколошки прихватљива производња еколошки прихватљивих производа).

Најзначајније потенцијале будућег привредног развоја општине Беочин чине: природни ресурси, постојећи капацитети у области секундарног сектора, повољна демографска слика општине и квалитетна радна снага, близина великог тржишта града Новог Сада и др.

Да би се обезбедили услови за брже запошљавање и пораст прихода становништва веома важан развојни приоритет треба да буде развој сектора малих и средњих предузећа (МСПП), као главног генератора даљег развоја (нарочито сеоских насеља). Неопходна је и подршка локалне самоуправе у процесима едукације будућих предузетника МСПП. Значајни просторни и сировински потенцијали сеоских насеља, као и недовољно ангажована радна снага треба да се активира обезбеђењем услова за развој прерађивачких капацитета мањег обима, чиме би се обезбедио и бржи трансфер становништва из примарних делатности. Интензивирањем привредног и укупног развоја општине ангажоваће се највећи део континента радно способног становништва.

Просторни размештај радних зона

Изван грађевинских подручја насеља могу се градити објекти намењени примарној пољопривредној производњи (у складу са Законом о пољопривредном земљишту), објекти локационо везани за сировинску основу, објекти намењени туризму, мреже и објекти инфраструктуре.

Ван грађевинских подручја насеља планирано је проширење радних зона, две у КО Баноштор и две у КО Беочин, површине од 0,48 ha до 54 ha. Највеће проширење од око 54 ha планирано је ван грађевинског подручја насеља Беочин,

4.3. ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО, ЗАНАТСТВО

У свим насељима потребно је развијати капацитете за задовољавање основних, свакодневних потреба становништва у области трговине, занатства и угоститељства. Мрежу капацитета намењених снабдевању и услугама развијати у складу са критеријумом учесталости њиховог коришћења: капацитете намењене задовољавању свакодневних потреба становништва развијати у складу са просторном дистрибуцијом становништва, капацитете намењене повременом или изузетном коришћењу развијати у централној насељској зони и у зонама највеће концентрације становника и посетилаца.

5. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ ТУРИЗМА, ОРГАНИЗАЦИЈА И УРЕЂЕЊЕ ТУРИСТИЧКИХ И РЕКРЕАТИВНИХ ПРОСТОРА

План просторног развоја туризма би требало да укаже на основне правце развоја који могу да доведу да се учешће туризма у привредном развоју повећа.

Карактеристике територије општине Беочин, тј. њене природне и створене вредности, веома су добра предиспозиција за савремени концепт одрживог туризма. Својом разноврсношћу потенцијала, општина Беочин може у потпуности испунити савремене захтеве активног туризма и може се представити кроз туристичке програме у складу са одрживим развојем и очувањем еколошки заштићених простора. Одрживи туризам укључује активности које имају незнатан негативан утицај на животну средину.

Дефинисање развоја одрживог туризма представља добру основу за унапређење међусекторске сарадње у свим доменим и на свим нивоима, уз скретање пажње на вредности које класични туризам није валоризовао на прави начин (заштићена подручја, културна баштина итд.)

У оквиру туристичке деланости циљ је да се у односу на потенцијале са једне стране и циљна тржишта са друге планира изградња и повезивање туристичке и друге потребне инфраструктуре која би омогућила дужи и садржајнији боравак туриста. Основни стратешки приоритети које је неопходно остварити ради постизања циља су:

- Изградња саобраћајне инфраструктуре (путеви, прилази граду, туристичка сигнализација, паркинг простори за аутобусе, бициклистичке стазе дуж Дунава, пристани или туристичка пристаништа (међународна и домаћа) на Дунаву са пратећим саджајима).
- Заштита, очување и правилна валоризација природног и културно-историјског наслеђа. У том контексту треба планирати туристички производ чија ће основа бити валоризовање природне, културне и етно баштине, за што постоји све значајнија тражња.
- Изградња и реконструкција смештајних капацитета различитог нивоа услуга (хотели, мотели, камп, домаћа радиност).
- Формирање информативних пунктова, продавница сувенира, туристичка сигнализација.
- Доградња, реконструкција, проширење рекреативно-спортских садржаја, плажа са свим потребним садржајима, дати већи значај понуди контролисаног спортског риболова.
- У односу су на Закон о дивљачи и ловству, очувања биодиверзитета (нарочито фауне) проценити капацитете за ловни туризам који неће угрозити природну баштину.
- Уређење и очување свих заштићених површина (природних и антропогених).
- Развијање постојећих и формирање свих потребних служби и организација које ће омогућити реализацију задатих активности.

Све ове активности треба да допринесу да се туристички производ Беочина прилагоди туристичкој тражњи, тако да се са једне стране повећа обим туристичког промета, а са друге омогући задржавање туриста више од једног дана. У оба случаја резултат је повећање прихода од туризма, повећање запослености становништва-једном речју туризам постаје развојни фактор привреде Беочина.

Развој туризма на простору општине Беочин у наредном планском периоду ће се базирати на формирању туристичких производа са следећим активностима:

- **Рурални** туризам, подразумева и укључује спектар активности, услуга и додатних садржаја које организује рурално становништво на породичним газдинствима у циљу привлачења туриста и стварања додатног прихода. Овај производ отвара туристичкој тражњи сеоске средине, а гостима презентује традиционалну гостољубивост и животне вредности локалног становништва, те је полуга економског развоја и подизања животног стандарда у руралним заједницама, све на принципима одрживог развоја и очувања природних ресурса. На подручју општине Беочин посебно су погодна села Луг, Грабово и Свилош за развој руралног туризма;
- **Екскурзионо-излетнички** због локалитета на Фрушкој гори и културно историјског наслеђа. Боравак излетника је кратак. На плану обогаћења туристичке понуде потребно је организовати савремено опремљене паркинге за аутобусе са свим пратећим садржајима, водичке службе, смештајне капацитете. Такође је потребно понудити посебне програме за туристе који долазе Дунавом (претходни услов је направити туристички пристан) за разгледање Беочина и околине. У перспективи понудити програме за туристе који долазе бродом (разгледање града и околине, дегустације хране и вина, народни обичаји, фолклор...). За све поменуте програме потребно је изградити инфраструктуру (паркинге, пратеће објекте, уредити обалу Дунава);
- **Културно-манifestациони**, везује се за културно историјску баштину Беочина. Манастири (Беочин и Раковац), дворци и споменичко наслеђе захтевају посебне приче-манifestације које ће дати посебност локалитетима. За то је потребно доградити инфраструктуру за прихват туриста и за њихов дужи боравак;
- **Транзитни**, Беочин може рачунати на краће задржавање туриста који су се упутили ка другим дестинацијама (Новом Саду, Београду, Хрватској) са понудом за разгледање значајних културно историјских споменика;
- **Наутички** туризам, долазак туристичких бродова. За развој овог вида туризма потребно је изградити марине са свим пратећим садржајима (Беочин, Баноштор, Черевих), као и понудити посебне програме туристима који у Беочин могу долазити туристичким бродовима и приватним пловилима (пристани, привези, снабдевање, оправке, итд.). За све туристе који дођу у Беочин изграђена туристичка инфраструктура значиће и додатну понуду;
- **Циклотуризам**. У последњих пар година осетно је повећан број туриста који породично или самостално бициклима путују дуж Дунава. Ове стазе су изграђене и кроз Мађарску све до наше границе. Слични напори се чине и у Хрватској. Из тог разлога, предвиђена је бициклистичка инфраструктура дуж Дунава кроз општину Беочин;
- **Специјална интересовања**. Ова врста посетилаца или туристичке тражње издвојена је из културних и рекреативних облика туризма а последњих година бележи интензиван раст на туристичком тржишту Западне Европе. Примарна мотивација код ових посетилаца су активности у природи. природни услови који су неопходни су: атрактивна природа, језера, шуме..Понуду која их прати чине: кампови, излетнички и туристички и етно центри који омогућују активан одмор. Туристички производи креирају за мање групе или индивидуалце. Стога су плаже, излетишта, камп и чарде на Дунаву потенцијал који се може валоризовати;
- **Ловни и риболовни** туризам. Овај вид туристичке понуде постаје све актуелнији као основна понуда за све већи број специјализованих туристичких агенција, али може бити и додатни садржај боравка. *Ловни туризам* ће бити један од најатрактивнијих делова туристичке понуде општине Беочин, будући да је већи део подручја општине погодан за лов. Добра материјална основа, бројност дивљачи и дуга традиција лова представљају добре предуслове за даљи организован развој ловног туризма који треба да буде окренут како иностраном, тако и домаћем тржишту. Под *риболовним туризмом* подразумева се више облика организованог спортског и туристичког риболова на отвореним, затвореним водама, било на слободним локалитетима или организованим риболовним реверима.
- **Вински** туризам. У оквиру етно-гастрономског туризма, према РПП АПВ, Беочин је означен као дестинација винског туризма. Наиме, издвојени Сремски виноградарски рејон(фрушкогорско виногорје) коме припада и општина Беочин,представља значајан производни рејон квалитетних вина. Стим у вези у укупној туристичкој понуди Беочина вински туризам има велики значај.

Туризам на води подразумева све активности које се могу одвијати уз воду и на води, а имају туристички карактер. Сведено на просторе општине Беоцин туризам општине на водама подразумевао би више облика који би се одвијали на реци Дунав, на обали реке. Овај вид туризма је специфичан у облицима испољавања, по потребној туристичкој супра и инфраструктури и по потенцијалним корисницима простора.

Дунав је транзитни пловни туристички правац међународног ранга и са свим својим потенцијалима представља најзначајнији простор за развој туризма на водама у АП Војводини. Имајући у виду актуелне и претпостављене трендове домаће, а нарочито међународне туристичке тражње у области туризма на водама, реалне могућности пласмана на овим тржиштима захтевају претходно обезбеђивање одговарајућих просторних и организационих предуслова у складу са стандардима ЕУ и домаћим прописима у овој области.

6. ПРОСТОРНИ РАЗВОЈ САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА И ПОВЕЗИВАЊЕ СА РЕГИОНАЛНИМ ИНФРАСТРУКТУРНИМ МРЕЖАМА

6.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Путно-друмски саобраћај

Простор општине Беоцин својим гео-саобраћајним положајем је ексцентричан у односу на основне саобраћајне инфраструктурне коридоре-ауто-путеве односно саобраћајне капацитете највишег хијерахијског нивоа. Кроз општински простор пролазе саобраћајно важни коридори путног-друмског саобраћаја и то:

- државни пут II реда бр. 107³, Нови Сад – Беоцин – граница Хрватске, као основни капацитет међунасељског повезивања и повезивања привредно значајних садржаја у суседним општинама,
- државни пут II реда бр. 130³, Ириг–Врдник–Раковац. Овај пут представља важан сегмент регионалног система саобраћајница овог дела Срема. Он чини основну везу овог простора са категорисаном путном мрежом, из којег настају радијални путеви нижег хијерахијског нивоа ка појединим насељима и локалитетима у оквиру општинског простора,
- државни пут II реда бр. 116³, од ДП бр. 107 - Сремска Митровица, који је мањим делом пресеца општину и значајан је у међуопштинском повезивању (Беоцин-Сремска Митровица-Шид) и за везу са категорисаним путевима вишег хијерархијског нивоа ДП бр. 1 (Е-75).

У планском периоду простор општине Беоцин биће примарно опслужен путним-друмским саобраћајем, док железнички и водни саобраћај ће бити коришћени само код превоза масовних роба уз интегрално повезивање.

Основно стратешко одређење у домену путно-друмске инфраструктуре за плански хоризонт било би успостављање и изградња нових капацитета-обилазнице око Раковца и Беоцина (сегмент) како би државни пут II реда бр. 107³ својом трасом пролазио ван ових насеља. Дислокацијом дела трасе ван насеља саобраћајна дешавања не би негативно утицала на ниво урбаног живљења, знатно би се побољшао квалитет повезаности овог простора са окружењем и субрегионима и омогућило повећање нивоа саобраћајне услуге.

³ Донета је Уредба о категоризацији државних путева; у недостатку графичког дела Уредбе, у складу са текстом је направљена паралела са постојећим ДП:

- ДП бр.107 је ДП II реда бр.116,
- ДП бр.116 је ДП II реда бр.125,
- ДП бр.130 није више државни пут.

Овај нови путно – саобраћајни капацитет би овом простору донео просперитет уз побољшање економско - експлоатационих услова у оквиру остваривања веза између региона и суседне државе Републике Хрватске.

У оквиру Просторног плана општине се планира модернизација-рехабилитација државног пута II реда бр. 130³ од Раковца ка Врднику, а који ће својом изграђеношћу нудити виши ниво експлоатације, саобраћајне услуге као и висок ниво безбедности. У оквиру простора општине Беочин такође се планира рехабилитација државног пута II реда- бр. 116³ и то деоница ДП II бр. 107³ – Сремска Митровица.

У домену путно-друмског саобраћаја планирају се активности на **општинском путу- "Партизански пут"**. Траса овог пута је дефинисана, пролази кроз више општина (и Беочин), са незадовољавајућим елементима за безбедно и неометано одвијање саобраћаја на захтеваном нивоу. Реконструктивним и регулаторним мерама и другим захватима потребно је овај путни капацитет довести на задовољавајући ниво, узимајући у обзир његов значај у међуопштинском и интеррегионалном повезивању, чиме би се створили услови за побољшање - повећање нивоа саобраћајне услуге предметног путног правца.

Основна концепција путно-друмског саобраћаја за планирани плански хоризонт је задржавање свих изграђених саобраћајних капацитета с тим да ће новоизграђени капацитет-обилазница (око Беочина и Раковца) представљати основни саобраћајни капацитет овог простора са саобраћајном услугом највишег хијерахијског нивоа.

Овај саобраћајни капацитет кумулисаће сав интерни саобраћај ка даљем окружењу и на њега ће се надовезивати сви остали путеви овог простора у затворени систем саобраћајница различитог хијерахијског нивоа. На овај начин се формира нова општинска саобраћајна матрица која у потпуности побољшава везу између насеља, насеља са окружењем, и насеља са сировинским залеђем.

Изградња саобраћајних капацитета у оквиру овог простора усмериће се на изградњу сегмената будуће саобраћајне матрице који ће подићи квалитет веза са окружењем, али на нивоу рационалног улагања у ове капацитете.

Операционализација стратешких опредељења (фаза I) је изградња сегмента обилазнице око општинског центра Беочина (Бразилија), као пута највишег хијерархијског нивоа овог простора. Тиме ће се елиминисати транзит ван урбаних простора, односно минимизирати негативни утицаји на животну средину нарочито у зони Беочина.

Изградње обилазнице (и фазе II око Раковца) планирана као сегмент државног пута II реда реализоваће ће се када се стекну економско – саобраћајни услови.

Остали државни путеви се задржавају у постојећим коридорима уз обавезне мере за задржавање и довођење њиховог нивоа изграђености и опремљености на квалитативно већи стандард у саобраћајној мрежи.

У оквиру општинске саобраћајне мреже планирана је изградња, модернизација и осавремењавање општинских (локалних) путева који по функцији и значају у оквиру свеобухватног развоја покажу оправданост у зависности од економских ефеката који ће се тим поступцима постићи (cost benefit анализа).

У домену атарских путева планирана је оптимизација мреже атарских и шумских путева уз минимизирање заузимања пољопривредног зељишта, као и довођење нивоа нултог пута у границе прихваљивости. Будућа уређеност атара подразумева минимизирање броја прелаза преко пруге у нивоу, као и оптимизацију извршења транспортног рада код убирања летине.

Концепција путног саобраћаја, на крају, има за циљ и изградњу међунасељских путева (различитог нивоа) како би се минимизирале трајекторије међунасељског комуницирања.

Концепција водног саобраћаја је укључивање међународног пловног пута Дунава у прерасподелу укупног бруто-транспортног рада на нивоу општине преко интегралног повезивања са ЛЦ-ом (логистичким центром) у Новом Саду.

Досадашња минорна улога овог вида саобраћаја у домену привреде (изузимајући Lafarge BFC) и туризма се мора превазићи тако што ће се изградити капацитети у виду прихватних објеката наутичког туризма (путничког пристана, привези или (марина) за чамце у Беочину). Ово концепцијско одређење је у циљу афирмације потенцијала овог простора уз директну корелацију са окружењем и ангажовање овог вида саобраћаја на овом простору. Потребно је испитати могућност за успостављање јавног путничког речног саобраћаја на овој деоници Дунава (Беочин-Нови Сад-Бешка). За имплементацију оваквих садржаја у Беочину у оквиру обале постоје солидни просторни и хидролошки услови.

Железнички саобраћај у оквиру општине Беочин у будућности треба да доживи афирмацију кроз изградњу - модернизацију пруге (перспективно електрификација) Петроварадин - Беочин и железничке станице у Беочину (њено опремање и модернизацију) тако да задовољи све услове за функционисање станице тог обима транспорта.

За правилно функционисање свих садржаја потребни су простор и инфраструктура а све то се може обезбедити уз обезбеђење одређене финансијско-економске подршке.

Немоторни саобраћај (бициклически и пешачки) треба афирмисати, стога је у оквиру општине планиран део траса националних бициклических стаза уз путне правце општинског нивоа ("Партизански пут") као и оних који гравитирају ка Дунаву.

6.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Вода и водотоци

При планирању будућег снабдевања становништва водом, у домену избора изворишта, предност добијају она изворишта која су економски повољнија и која су изложена мањим ризицима угрожавања квалитета вода, па их релативно лако можемо адекватно заштитити, односно свести ризике на прихватљиви ниво.

Неопходно је сва изворишта висококвалитетних подземних и површинских вода адекватним мерама заштитити и у напредити (пошумљавање сливова, санирање извора загађивања, итд.).

Оптималну дугорочну оријентацију снабдевања водом становништва представља изградња рационалних регионалних и међурегионалних система у које би били интегрисани постојећи насељски водоводни системи. Ови системи треба на складан начин да допуне недостајуће количине вода са локалних изворишта.

Подземна вода је повољна као извориште хигијенски исправне воде, јер изданска средина представља природни филтар и биохемијски реактор у коме се природним физичким, хемијским и биолошким процесима врши трансформација квалитета воде, у смислу побољшања квалитативних особина.

Издан у алувијалним седиментима Дунава, на потезу од Нештина до Сремских Карловаца, представља перспективу за проширење капацитета постојећих изворишта и формирање нових изворишта. Постојећа изворишта Беочин и Петроварадинска ада су недовољно истражена. Потенцијална изворишта у приобаљу Дунава (Сусечка ада и потез Черевих-Лединци) потребно је приоритетно истражити. Реалне су претпоставке да се из ове издани могу захватити знатно веће количине подземних вода које се могу класичним третманом припремити за пиће.

Издани у седиментима плиоцена, развијене на северним обронцима Фрушке Горе, користе се за локално снабдевање сеоског становништва водом доброг квалитета. Квалитет воде је такав да најчешће не захтева никакав третман или евентуално само класичан третман. Постоје реалне могућности за проширење капацитета локалних изворишта (Черевих, Баноштор, Свилош, Сусек, Луг, Нештин).

Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта од случајног или намерног загађивања. Ово се пре свега односи на потребу увођења зона и појасева санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта у складу са **Законом** о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010), и Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/2008).

Воде из пливих издани могу се користити за потребе појединих потрошача или индустрије, али углавном за техничке потребе и у условима где нису потребне хемијски и бактериолошки исправне воде.

Развој и значај водних ресурса зависиће од њихове заштите, очувања и уређења, наставка изградње заливних система, затим развоја привредног и спортског риболова, као и изградња одговарајуће туристичке инфраструктуре и развоја туризма.

Снабдевање водом

У складу са стратешким опредељењима, снабдевање водом највишег квалитета оствариће се развојем регионалног система водоснабдевања (у овом случају новосадски регионални систем), из којег ће се снабдевати становништво насеља општине Беочин, као и само они технолошки процеси у којима је неопходна вода највишег квалитета. Дугорочно посматрано, решење водоснабдевања треба тражити у међусобном повезивању свих насеља општине у јединствен општински систем са централним постројењем за комплетан третман воде, и базирањем на ресурс подземних вода и – или речне воде Дунава. На крају следи и повезивање са водоводним системом Новог Сада чиме би се решило питање водоснабдевања за дужи временски период.

До тада, даљи развој водоснабдевања развијаће се у правцу који је сада у функцији, уз повећање броја црпних бушотина на постојећим или новим извориштима са изградњом појединачних уређаја за дотеривање квалитета воде по захтеваним критеријумима.

Могућност коришћења подземних вода у наредном периоду, према садашњем нивоу сазнања и поузданости релевантности података, ограничена су на релативно мала повећања захваћених количина на постојећим извориштима и формирање нових изворишта у алувијалној равни Дунава и Саве.

На подручју општине Беочин потребно је планирати праћење површинских и подземних вода ради потпунијег увида у квалитет вода и утврђивања потреба за предузимање мера у зависности од степена угрожености и врсте загађења. Елиминацију или редукцију појединих параметара из састава воде за пиће, које не одговарају Правилником утврђеним граничним вредностима, треба спровести путем објеката и опреме за кондиционирање вода. У садашњем тренутку једине мере кондиционирања су дезинфекција (активна мера) и испирање мреже (пасивна мера).

Иако се иде на рационализацију потрошње и максималну штедњу подземних ресурса питке воде, потребно је извршити проширење постојећих изворишта са неколико бунарских водозахвата због континуалног пропадања извесног броја бунара, а и како би се у насељима са по једним бунаром остварио потребан резервни капацитет.

Уколико се на основу претходног истраживања установи да на постојећим насељским локацијама изворишта нема могућности за бушење нових бушотина (што би могао да буде случај код малих насеља са једним до два бунара), то ће захтевати оформљивање нових изворишта, што представља значајније и дуготрајније кораке у техничком и финансијском смислу.

Наиме, трајно је решена производња воде кроз Фабрику воде у Беочину и Мини фабрику воде у Черевиху, али на жалост за исте нема довољно количине сирове непрерађене воде (капацитет производње воде у фабрици воде у Беочину и Мини фабрици воде у Черевиху је знатно већи од дотока сирове воде). Из тог разлога неопходна је изградња 4 бунара са опремом за добијање сирове воде. Предвиђено је да се у ближој зони Фабрике воде у Беочину изграде три бунара на дубинама до 75 m. Капацитет ових бунара по пуштању у експлоатацију је планиран 12 l/h (што укупно износи за сва три бунара 36 l/h). Такође, неопходно је да се и у Черевиху у ширем кругу Мини фабрике воде изгради још један бунар истог капацитета и карактеристика, као и ова три бунара у Фабрици воде у Беочину. Завршетком овог пројекта добиле би се предвиђене количине сирове воде за максимални рад обе фабрике воде за прераду (на пројектовану производњу) и дугорочно би био решен проблем водоснабдевања грађана општине Беочин питком водом.

Трасе дистрибутивних цевовода полагаће се, генерално поред постојећих путева, где су услови за изградњу и каснију експлоатацију повољни. За правилно функционисање и рад цевовода у експлоатационим и прелазним режимима, пројектом предвидети потребан број типских објеката: пумпне станице, резервоари, шахтови за испуст и испирање, шахтови за смештај ваздушних вентила, пролази испод пруга, путева, пролази испод водотокова, мерно-регулациони објекти.

У наредној табели дате су укупне предвиђене потребе Беочина за водом одређене на основу броја становника, прикључености на водоводне системе и норме потрошње за пројектовани период до 2028. године.

Висококвалитетне Воде ($10^6\text{m}^3/\text{год.}$)	Индустрија ($10^6\text{m}^3/\text{год.}$)	Укупно ($10^6\text{m}^3/\text{год.}$)
3,6	5,6	9,2

Извор: Водопривредна Основа Србије, 2002.

У наредном периоду ићи ће се на смањивање специфичне потрошње воде у домаћинствима, политиком реалних цена воде, мерењем утрошка воде и мерама планске рационализације потрошње.

Норма потрошње за становништво ће бити на нивоу од 120 l/стан./дан до 130 l/стан./дан, што је у већини случајева мање од данашње норме за становништво. Не предвиђа се потрошња воде преко 130 l/стан./дан, јер ће се увођењем економске цене воде знатно изменити понашање потрошача. Предложене су следеће норме потрошње које су у оквиру норми потрошње које егзистирају у земљама ЕУ:

- Насеља између 5.000 - 10.000 становника 130 l/стан./дан,
- Насеља са мање од 5.000 становника 120 l/стан./дан.

Ради рационализације коришћења висококвалитетне воде за пиће и заштите исте од непотребног расипања потребно је на минималну меру свести губитке на водоводној мрежи. Процес рационализације коришћења питке воде се може спровести осим на већ поменуте начине:

- смањење броја дефеката заменом и реконструкцијом дотрајале водоводне мреже
- увођењем што бољег система мерења како би се открила места настанка губитака и
- едукацијом – дизањем свести потрошача: сталним информисањем, рекламама, наградним играма које организују водоводи, јавним дискусијама, продајним изложбама опреме за уштеду и посебно
- политиком цена која штити од непотребног расипања овог природног блага и друго.

У свим решењима комплексних водопривредних система која користе воду највишег квалитета - снабдевање становништва има приоритет при расподели воде на кориснике.

Постојећа водоводна мрежа у насељима се задржава са делимичном реконструкцијом на деоницама које не задовољавају планске потребе, или је потребна замена старих порозних азбест-цементних цеви, са цевима високог квалитета, који одговарају савременим стандардима.

У општини Беочин планирана је замена старих цеви у дужини од 21 000 m, и то у три месне заједнице: МЗ Беочин град, МЗ Беочин и МЗ Черевих. Реализацијом овог пројекта добио би се бољи квалитет воде за пиће, били би мањи трошкови одржавања на мрежи, примениле би се законске одредбе о некоришћењу азбестних цеви и сл.

Снабдевање водом у оквиру рубних предела насеља и атару, као и тамо где нема могућности за снабдевање водом преко водоводне мреже, биће решено индивидуално, путем бушених бунара.

Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације, чиме ће се обезбедити вишеструка употреба захваћане воде, очување и заштита водних ресурса како од загађења, тако и од прекомерне експлоатације и исцрпљивања појединих издани.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу воде пре и у току експлоатације или из водотокова.

Одвођење и пречишћавање вода

Површинске воде, природни и вештачки водотокови изложени су перманентној деградацији, упуштањем отпадних индустријских и насељских вода. Зато се ове воде морају прихватити и одвести до реципијента. На простору Беочина развијаће се сепарациони канализациони системи, којима ће се посебно одводити фекалне отпадне воде, а посебно атмосферске отпадне воде.

Основни задатак канализационог система је потпуна хидротехничка санитација урбаних простора. Фекални канализациони системи треба да прикупе и одведу ван територије све отпадне воде формиране при употреби и коришћењу. Канализациони системи су у врло уској вези са водоснабдевањем и представљају функционалну и органску целину са њим. Због тога се канализациони системи морају развијати упоредо са развојем система водоснабдевања.

Индустријске отпадне воде решаваће се, по потреби, посебним системима. Зависно од врсте и типа загађене воде вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предтретман, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном и атмосферском отпадном водом.

Услови предтретмана индустријских отпадних вода треба да:

- заштите здравље особља које ради на одржавању канализационих система;
- заштите канализациони систем и објекте на њему;
- заштите процес пречишћавања отпадних вода на централном уређају;
- обезбеде одстрањивање из индустријских отпадних вода материје које се мало или никако не одстрањују на централном уређају за пречишћавање отпадних вода, а које могу угрозити захтевани квалитет вода реципијента.

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се њихово пречишћавање на централним постројењима за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. После пречишћавања на уређајима за пречишћавање отпадних вода, пре испуштања у реципијент, концентрација појединих загађујућих материја у ефлуенту мора задовољавати услове које прописује надлежно водопривредно предузеће. Капацитет ППОВ-а мора бити усклађен са демографским растом и планираним повећањем индустријских капацитета, што је неопходно анализирати и документовати одговарајућом студијом.

У наредном периоду следи даља изградња канализационе мреже у Беочину, као и у осталим насељима општине, као и почетак радова на постројењима у Черевиху и Раковцу.

Мања насеља, туристички локалитети и центри, као и викенд зоне, проблем одвођења отпадних вода решаваће преко компактних мини уређаја за биолошко пречишћавање (Биодиск, Биотип).

Где год је могуће, користити тзв. групне системе, којима се једним ППОВ пречишћавају отпадне воде из више оближњих насеља, повезаних магистралним колекторима са одговарајућим КЦС (канализационим црпним станицама).

Развој атмосферске канализације има задатак заштите урбанизованих површина унутар насеља и индустријских погона од плављења атмосферским водама. Кишну канализацију конципирати за меродавне услове (временски пресек, урбанизованост простора, рачунска киша итд.), а етапно реализовати тако да се изграђени делови рационално уклапају у будуће решење.

У насељима општине Беочин, постојећа мрежа отворених канала ће се ширити у складу са потребама, са уливима у најближе потоке путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала (потока). За атмосферске отпадне воде са зауљених и задрљаних површина (бензинске пумпе и сл.), предвидети одговарајући третман на сепаратору уља и таложнику. Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l, а суспендованих материја од 30 mg/l.

Приликом израде плана који евентуално предвиђа израду концепта атмосферске канализације потребно је претходно дефинисати укупне количине упуштених вода и сходно томе уз консултацију надлежних органа водопривреде проценити могућност прихвата дефинисаних количина. У случају да су процењене количине упуштених вода веће од оних на које су димензионисани делови каналске мреже у које се предвиђа упуштање, потребно је предвидети могућност реконструкције (повећање протицајног профила и сл.). Без обзира на евентуалну потребу реконструкције са надлежним водопривредним предузећима потребно је уговорно решити прихват прикупљених вода. У случају да се у неки од канала у склопу система за одводњавање предвиђа упуштање атмосферских вода прикупљених са било које површине, потребно је имати у виду да се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља, и течности за моторе и сл.) ради обезбеђења II₆ класе квалитета воде у каналу односно крајњем реципијенту.

Атмосферске и отпадне воде сакупљати постојећом већ изграђеном канализацијом мешовитог типа. Уколико на неким подручјима не постоји изграђена канализација или она није сепаратног типа потребно је предвидети изградњу колектора у којем би се посебно одводиле отпадне воде.

Атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл.), чији квалитет одговара II₆ класи квалитета воде могу се без пречишћавања упуштати у природне токове, мелиорационе канале, ретензије по ободу насеља и сл.

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

Хидротехничке мелиорације (одводњавање и наводњавање)

Регулисање водног режима у земљишту, уз изградњу и реконструкцију постојећих система за одводњавање омогућиће интензивну пољопривредну производњу. Полазиште за техничка решења у домену хидротехничких мелиорација је ревитализација постојећих мелиорационих система и постепено смањење садашњег заостајања Србије у домену наводњавања изградњом нових система на земљиштима највиших бонитетних класа. Будући системи се планирају као интегрални мелиорациони системи (одводњавање, наводњавање, заштита од спољних вода), са свим мерама хидротехничких и агротехничких мелиорација.

Системи за одводњавање реализују се тако да се уклапају у решења интегралног уређења простора, при чему се води рачуна о потреби касније доградње и система за наводњавање

Решење обезбеђења пољопривредних површина Срема водом базира се на коришћењу акумулација (фрушкогорских за горњу зону, босутске и каналских за доњу зону система) за изравнања потреба у води, чиме се значајно смањују капацитети спољашњих црпних станица и других објеката унутар система.

Повезивање фрушкогорских акумулација за горњу зону Срема извршено је унутрашњим црпним станицама са магистралним цевоводима као дистрибутивним органима, или у комбинацији са каналима. Допремање воде до парцела на којима не постоји изграђена каналска инфраструктура врши се црпним станицама високог притиска и цевном мрежом. За горњу зону допремање воде на парцеле врши се искључиво цевном мрежом.

Критеријум за оцену погодности земљишта за наводњавање узима у обзир три параметра:

- рељеф терена,
- могућност довода воде, и
- квалитет земљишта.

Код рељефа нарочито је важан нагиб терена и висински положај терена. Нагиб терена до 10% оцењује се као погодан ако се ради о воћарству и виноградарству. Међутим, најповољнији су нагиби испод 5%. Нагиби између 5 и 10% траже опрезност код одабира технике наводњавања и мере заштите од ерозије.

Да би се проблематика флувијалне ерозије решила потребно је површине заштити биолошким интервенцијама, затрављивањем, пошумљавањем, и др. За контролу течења у водотоцима предложена је изградња брана и преграда. Ова концепција ће омогућити, осим уређења сликова и водотока и умањења штетног деловања, и многоструке користи за привредни развој овог региона.

Воде које служе за наводњавање земљишта морају бити одговарајућег квалитета. Предност код наводњавања имају земљишта повољнијих класа погодности за наводњавање, уз уважавање социјалних и еколошких чинилаца. У зависности од карактеристика земљишта и режима подземних вода, наводњавање, по правилу, треба да је у спрези са одводњавањем и општим уређењем мелиоративног подручја. Обезбеђеност коју је потребно постићи код наводњавања је око 80-85%.

Наводњавање, као једна од хидромелиоративних мера, на подручју општине Беочин се примењује у ратарској, повртарској и воћарско-виноградарској производњи, али само спорадично иако су могућности њене примене далеко веће. На подручју читаве Општине се може обезбедити потребна количина воде за примену иригације и то захватањем из акумулација, Дунава и из прве фреатске издани. Стога, ову меру треба интензивирати у будућем стратешком развоју Општине изградњом иригационих система чиме би се регулисао водни режим земљишта и омогућила интензивна пољопривредна производња.

Нови системи за наводњавање, градиће се на земљиштима I, II, II_a, III_a и III_b класе погодности за наводњавање. Предвиђа се да ће се највећи део система изградити применом вештачке кише као начина наводњавања (преко 90%) површина. Наводњавање капањем примењиваће се у вишегодишњим засацама (воћњаци и виногради), и то искључиво новопројектованим. Површински начин (браздама, преливањем) биће заступљен на мањим поседима локалног наводњавања, а субиригација у долинама већих река, нарочито на оним деловима алувијалних равни (ритова) који су под утицајем успора на тим рекама.

Регулација водно-ваздушног режима земљишта на изграђеним системима за одводњавање, а која подразумева одређену реконструкцију отворене каналске мреже, уградњу хоризонталне цевне дренаже и примену одређених агро-педомелиоративних мера (подривање, калцификација, опескивање, крлична дренажа и др.).

Увођење у системе за одводњавање примену наводњавања, а која подразумева одређену реконструкцију каналске мреже ради двонаменске функције и инсталисање кишних уређаја и пумпних станица за наводњавање.

Ради праћења ефеката изграђених објеката обавезно треба предвидети бољу организацију и методе праћења. Мисли се на изградњу нове мреже пијезометара, нову мрежу кишомерних пунктова, као и уградњу водомерних летава ради евидентирања водостаја дуж главних канала система за одводњавање.

Регулација водотокова и заштита од ерозије

Ерозијом земљишта је угрожено више привредних грана и области: водопривреда, пољопривреда, шумарство, саобраћај и комунална инфраструктура и др.

Потребно је извршити санирање и довођење у исправно функционално стање, као и извршити ревитализацију радова и објеката који служе за заштиту од ерозија и бујица. Треба успоставити заштитне појасеве на бујичним токовима у којима се ограничавају активности у циљу очувања функционалности противбујичних мера и ради спречавања загађивања вода.

У склопу антиерозионог уређења територије⁴, основни интерес водопривреде се састоји у заштити водопривредних објеката од наноса. Због тога се, при разматрању антиерозионих мера за потребе водопривреде, мора водити рачуна, с једне стране, о степену угрожености појединих објеката, а с друге стране, о степену осетљивости објеката на засипање наносом.

Степен угрожености објеката од наноса зависи од количине наноса која пристиже до објекта, односно, од величине сливног подручја и стања ерозионих процеса. Степен осетљивости појединих објеката на засипање наносом зависи од тога колико нанос угрожава основну функцију објеката као и од чињенице да ли су наносне насlage привременог карактера (као у регулисаном речном кориту), или сталног карактера (у акумулационом басену).

При разматрању критеријума за избор приоритета антиерозионих радова на заштити водопривредних објеката, треба имати у виду следеће чињенице:

- 1) значај објеката за водопривреду,
- 2) степен угрожености објеката од наноса,
- 3) степен осетљивости функције објеката на засипање наносом, и
- 4) старост објеката или планирано време изградње објеката за будуће објекте.

Антиерозионо уређење обухвата радове и мере за заштиту од ерозије и бујица и контролу наноса на разматраном простору. Ови радови и мере могу се разврстати на:

- 1) биолошке мере (пошумљавање, мелиорације шума, мелиорације пашњака и ливада и затрављивање);
- 2) биотехничке мере (изградња зидова против спирања, контурних ровова, градона, тераса и др.);
- 3) техничке мере (бујичарске зидне преграде, рустикалне преграде и др.);
- 4) административне антиерозионе мере (прописи којима се регулишу обавезе корисника да антиерозино газдују поседом).

⁴ План за проглашење ерозионих подручја на територији општине доноси локална самоуправа

Обезбеђење најповољнијих и најцелисходнијих техничких, економских и еколошких решења антиерозионог уређења једног подручја састоји се у оптималној комбинацији биолошких, биотехничких и техничких радова, уз адекватну примену мера за заштиту животне средине и административних антиерозионих мера. Примена појединих категорија антиерозионих мера зависи од конкретних услова посматраног локалитета - геоморфолошких, геолошких и педолошких услова терена, стања вегетације, метеоролошких и хидролошких фактора и др.

Флувијална ерозија представља једну компоненту комплексних речних процеса, који се одигравају под утицајем природних и антропогених фактора. Отуда је логично да се заштита од флувијалне ерозије третира у оквиру уређења водотока. Контрола флувијалне ерозије има двоструки ефекат: спречавањем бочне ерозије корита постиже се, с једне стране, заштита обала и приобаља, а с друге стране, зауставља се улаз материјала из рушевних обала у речно корито и тиме онемогућава формирање наносних наслага, које смањује пропусну моћ корита.

Што се тиче еолске ерозије, мере заштите од овог феномена (ветрозащитни и пољозащитни појасеви и агротехничке мере) спадају у домен пољопривреде и шумарства. Међутим, заштита од еолске ерозије може бити и у интересу водопривреде, у случају када се у близини подручја интензивне ерозије ветром налазе водопривредни објекти (акумулације, регулисана речна корита, иригациони канали и др.). Основни задатак водопривреде би се састојао у детерминисању свих водопривредних објеката који могу бити угрожени еолском ерозијом, као и у разради концепције њихове заштите.

Мере санације еродибилне подлоге су:

- на нагибима од 5° се препоручује орање попречно на нагиб,
- на нагибима од 10° до 20° ограничити ратарску производњу, а виноградарске и воћарске културе подизати на терасама,
- земљишта са нагибима већим од 20° пошумити или затравити.

Заштита од спољних и унутрашњих вода

У границама обухвата плана налазе се водопривредни објекти општег значаја и то: одбрамбени насип дуж десне обале реке Дунав, као прва одбрамбена линија, мелиорациони канали за прихватање и одвођење сувишних унутрашњих вода са црпним станицама за њихово препумпавање у реку Дунав и ОКМ, канали са функцијом доводника воде за системе за наводњавање и сви ови постојећи објекти се морају задржати и у будућим плановима онако како су унети у катастар као водно земљиште, с тим да се обезбеди њихова сигурност, заштита и услови за одржавање.

Одбрамбена линија на територији општине протеже се од Лединаца до Черевиха. Део трасе одбрамбеног насипа на деоници од Беочина до Черевиха (од km 3+380 до km 6+022) још није завршен, иако је простор за трасу насипа већ резервисан. Такође, није довршена изградња насипа и на делу фабричког канала, који у овом тренутку представља слабу тачку одбране.

Услед недостатка адекватног грађевинског земљишта, тренутно ограниченог природним условима (падине Фрушке горе, инундација Дунава-плављени терени), а услед оправданих захтева за новим грађевинским парцелама које би биле намењене производним и услужним делатностима, као и изградња комуналних садржаја (уређаји за пречишћавање), намеће се неопходност редефинисање трасе одбрамбеног насипа за заштиту од поплавних вода Дунава на територији општине. Изградњом наведеног насипа по новопланираној утврђеној траси, у њеном приобалном делу створили би се услови за наменско коришћење земљишта (грађевинско, пољопривредно и тд.).

Ту се посебно издваја насеље "Дунав", које егзистира на терену скоро 40 година, и које би требало да буде заштићено од високих вода Дунава изградњом насипа око насеља. Треба напоменути да се на овом простору налази и извориште воде за водоснабдевање Беочина.

Ова проблематика се не може посматрати издвојено, већ се мора решавати узимајући у обзир да је изводно Нови Сад, који има већи значај у одбрани од поплава, као и да је на том простору предвиђена изградња хидроелектране. У сваком случају, најпре треба урадити хидротехничку студију којом ће се утврдити пропусна моћ корита Дунава на подручју беоцинске општине, па онда урадити идејно решење трасе насипа на Дунаву на потесу од Лединаца до Черевиха.

Границе и намена земљишта чији су корисник ЈВП "Воде Војводине" се не могу мењати без сагласности овог предузећа. Појас земљишта уз канал који је у функцији одржавања истог такође не треба да мења намену. Дакле, на земљишту које припада каналу не могу се градити било какви објекти нити се оно сме запоседати. Начелно се могу планирати привремени објекти, пристаништа – товаришта, објекти за спорт, рекреацију и туризам, под условом да не угрожавају функционалност и сигурност канала. Сходно Закону о водама за изградњу тих објеката потребно је упутити посебан захтев за добијање водопривредних услова и сагласности.

Заштита вода

Основни задатак у области заштите вода је заштита квалитета вода до нивоа да се оне могу користити за потребе корисника са највишим захтевима у погледу квалитета вода. У наредном периоду, предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава II₆ класу квалитета воде.

Пречишћене санитарно-феалне отпадне воде и технолошке воде се могу упуштати у реципијенте (отворене канале) с тим да се задовољавају следећи квалитет воде:

- БПК₅ ср. дневни до 25 mg/l
- ХПК до 125 mg/l
- суспендоване материје до 35 mg/l
- укупан азот N до 15 mg/l
- укупан фосфор P до 2 mg/l
- масти и уља (етарски екстракт) до 0,1 mg/l
- штетне и опасне материје у складу са Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у води и роковима за њихово достизање ("Службени гласник СРС", бр. 67/2011 и 48/2012) и Уредбом о граничним вредностима загађујућих материја у површинским и подземним водама и седименту и роковима за њихово достизање ("Службени гласник СРС", бр. 50/2012).

У циљу постепеног смањења загађења вода и довођења свих деоница водотока у планском периоду до 2027. године у прописану класу предвиђа се:

- 1) смањење емисије суспендованог и органског загађења из концентрисаних извора који су обухваћени програмом за око 90%,
- 2) свођење емисије тешких метала на вредности прописане стандардима ефлуента,
- 3) свођење емисије токсичних органских супстанција на вредности нормиране квалитетом ефлуента и
- 4) оплемењивање малих вода.

Забрањено је упуштати у мелиорационе канале, баре или водотоке било какве воде осим атмосферских и условно чистих расхладних вода које по Уредби о категоризацији вода одговарају II₆ класи. Уколико се планира испуштање осталих отпадних вода у канале, морају се обавезно комплетно пречистити (примарно и секундарно) до траженог степена квалитета.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Квалитет токова подземних вода заштити реконструкцијом и рекултивацијом постојећих депонија око насељених места на територији Општине.

6.3. ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

На простору обухваћеном планом, постоји изграђена преносна и дистрибутивна мрежа, коју је у циљу квалитетног и сигурног снабдевања електричном енергијом потрошача потребно ревитализовати и обезбедити двострано напајање. По "Студији дугорочног развоја мреже ЕПС-а на конзумном подручју Војводине" планиран је прикључни далековод 400 kV, за будућу ТС 400/110 kV, "Бачка Паланка", од ТС 400/110 kV, Сремска Митровица 2. Коридор овог далековода прелазио би делом кроз општину Беочин. С обзиром да на овом простору већ постоји коридор 220 kV, Сремска Митровица 2 - Србобран, планирани 400 kV далековод је најбоље да прати овај коридор у делу подручја Фрушке горе због мањег крчења шумских површина.

Постојећу преносну мрежу на овом подручју потребно је ревитализовати. Ово се посебно односи на 220 kV далековод и поједине деонице постојећих 110 kV далековода.

Из ТС 110/35 kV "Нови Сад 1", напаја се Каменолом Раковац 35 kV далеководом. У оквиру каменолома изграђене су две ТС 35/0,4 kV. Реконструкцијом ТС 110/35 kV "Нови Сад 1" у ТС 110/20 kV, постојећи далеководи ће се припремити за рад под напоном 20 kV. Постојеће трафостанице ће се реконструисати у ТС 20/0,4 kV. Планира се изградња 20 kV кабловског вода од ТС "Каменолом" до последње ТС у насељу Стари Лединци, на 20 kV изводу "Лединци".

Планира се изградња 20 kV далековода, који ће повезати викенд насеље Артиљево и викенд насеље Брестови. Изградњом овог далековода извршиће се повезивање 20 kV ивода од Сремске Каменице и 20 kV извода "Лединци" из ТС 110/20 kV "Лединци".

Релеј Црвени Чот, Нафтагас Осовље, Одмаралиште ПТТ и Летенка напајају се из ТС "Беочин" 20 kV изводом "Црвени Чот". Планирано је измештање ЗТС "Црвени Чот". Како се постојећа трафостаница руши потребно је од постојећег далековода до будуће ТС изградити нов кабловски 20 kV вод. Постојеће кабловске водове из ТС Релеј "Црвени Чот" до ТС "ПТТ Бранковац" потребно је увезати у нову трафостаницу.

На локацији постојеће ТС 35/10 kV 0Беочин0 изградити ТС 110/20 kV.

Средњенапонски 35 kV водови прећи ће на 20 kV напонски ниво, а трафостанице 35/10 kV и 35/20 kV задржаће се као 20 kV разводна чворишта.

Целокупну 10 kV мрежу потребно је реконструисати за рад на 20 kV напонском нивоу.

Изградњом нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих 10/0,4 kV обезбедити довољно капацитета за све потрошаче.

У свим насељима, туристичким и другим локалитетима потребно је изградити квалитетну јавну расвету у складу са новим технологијама развоја расветних тела.

Електричну енергију у наредном периоду потребно је обезбедити делом и из обновљивих извора.

На планском простору планирана је изградња хидроелектране на Дунаву, снаге око 130 MVA. Економска, финансијска, технолошка, еколошка оправданост и социјална прихватљивост изградње хидроелектране ће захтевати израду сложених студија, усклађивање са заштитом природе и животне средине и другим интересима на локацији и суседству, кооперацији са поузданим партнерима из иностранства и поштовање међународних докумената који обавезују Републику Србију у домену одрживе енергетике.

Положај планиране хидроелектране приказан на рефералним картама није обавезујући.

Изградња електроенергетске мреже, високонапонске и нисконапонске, на простору Општине вршиће се у складу са плановима развоја електроенергетске мреже, односно условима надлежних предузећа.

6.3.2. Термоенергетска инфраструктура

Гасоводна инфраструктура

Општина Беочин се снабдева природним гасом преко разводног гасовод РГ 02-08 Госпођинци - Беочин високог притиска до ГМРС "Беочин", за снабдевање свих потрошача на територији општине Беочин.

У општини Беочин гасификована су сва насељена места и изграђен је и гасовод за гасификација *Центра за привредно-технолошки развој на Андrevљу*.

Са постојећег гасовода за Андrevље планира се прикључење туристичког локалитета Тестера са МРС и дистрибутивном гасоводном мрежом ниског притиска за снабдевање свих потрошача на овом простору. Планира се гасификација туристичких локалитета Бранковац и Осовље чије ће се снабдевање природним гасом извести изградњом разводних гасовода са МРС и прикључењем на најближу гасоводну инфраструктуру према условима и сагласности од власника гасовода, који ће према расположивом капацитету и положају гасовода одредити на који ће се гасовод планирани потрошачи прикључити и на ком месту.

Планира се гасификација викенд насеља Корушка изградњом дистрибутивне гасоводне мреже са прикључењем на најближу дистрибутивну гасоводну мрежу у општини Беочин према условима и сагласности од надлежног дистрибутера за гас.

Топловодна инфраструктура

У насељу Беочин постоји изграђена Топлана "Беочин" и топоводна мрежа у деловима насеља са колективним становањем. Топловодна мрежа је изграђена само у насељу Беочин.

Нафтоводна инфраструктура

На територији општине Беочин не постоје изграђени објекти нафтоводне инфраструктуре (нафтоводи).

6.3.3. Коришћење обновљивих извора енергије

У наредном планском периоду потребно је стимулисати развој и коришћење обновљивих извора енергије, чиме ће се знатно утицати на побољшање животног стандарда и заштиту и очување природне и животне средине.

Енергетски производни објекти који користе обновљиве изворе енергије (биомаса, биогаз, геотермална енергија, соларна енергија) који ће ову енергију користити за сопствене потребе, а у случају већих капацитета вишак конектовати у јавну мрежу могу се градити у склопу радних комплекса, односно туристичких комплекса (геотермална енергија), како у насељима тако и ван, на основу урбанистичког пројекта. Појединачни енергетски производни објекти већих капацитета који би користили биомасу, биогаз и др., за производњу енергије, као и енергетски производни објекти који би користили сунчеву енергију и енергију ветра већих капацитета који ће произведену енергију конектовати у јавну мрежу, могу се градити ван насеља на основу урбанистичког плана.

Производне енергетске објекте, на пољопривредном земљишту, ван зона насеља, заштићених природних, културних вредности, станишта, шума и шумског земљишта, градити уз сагласност надлежног Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде.

За искоришћавање енергије ветра, поред неопходних климатских карактеристика, један од важних фактора је и постојећа путна и железничка инфраструктура и приступачност терена на ком се планира изградња ветроелектрана. Важан фактор је и покривеност територије средњенапонском и високонапонском мрежом и постојање трансформаторских станица и могућност прикључења на њих.

Такође важни критеријуми за одабир локација ветрогенератора су и:

- утицај на животну средину и биодиверзитет - неугрожавање флоре и фауне, избегавање градње у границама постојећих и планираних заштићених природних добара и других еколошки значајних подручја, станишта и у њиховој непосредној близини;
- довољна удаљеност од насеља и стамбених објеката како би се избегло повећање интензитета буке;
- довољна удаљеност од инфраструктурних објеката (електронских комуникационих мрежа и опрема, радарских, аеродрома, линијских инфраструктурних објеката и др).

Ограничења за изградњу ветроелектрана представљају:

- посебно заштићене природне вредности и миграторни правци птица, станишта, према условима надлежног Завода за заштиту природе,
- подручја насељених места,
- остало грађевинско земљиште (радне зоне, зоне туристичких садржаја и кућа за одмор).

Начин прикључивања ветроелектрана на постојећу и планирану електроенергетску мрежу ће бити дефинисано кроз даљу урбанистичку разраду сваке поједине локације, а на основу услова надлежног предузећа (ЈП ЕМС и електродистрибуције).

Хидроенергију канала могуће је користити изградњом малих хидроелектрана на каналима или реконструкцијом постојећих водопривредних објеката уградњом турбина на водном земљишту. Мале хидроелектране се могу градити на постојећим водотоцима, на пољопривредном и водном земљишту, по правилима уређења и грађења дефинисана овим Просторним планом, за делове територије за које није предвиђена израда урбанистичког плана.

6.3.4. Енергетска ефикасност

Један од пет основних приоритета, сагласно Стратегији развоја енергетике РС до 2015. год, је приоритет рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга.

Повећање енергетске ефикасности у секторима зградарства, индустрије, саобраћаја и комуналних услуга, је у економском интересу и од значаја за заштиту животне средине, а све у контексту одрживог коришћења и очувања природних ресурса.

У циљу истог потребно је:

- детаљно сагледавање стања потрошње енергената (према структури и врсти енергетских услуга) у секторима индустрије, саобраћаја, зградарства и комуналних услуга);
- побољшање постојећег и даљи развој система даљинског грејања, развој гасоводне мреже, која ће омогућити супституцију коришћења електричне енергије и класичних фосилних енергената;
- пројектовање нових енергетски ефикасних зграда и реконструкција постојећих уз поштовање принципа енергетске ефикасности;
- утврђивање ефеката мера које се спроводе у погледу рационалне употребе енергије;
- унапређење и развој статистичких података и енергетских индикатора за праћење енергетске ефикасности;
- замена класичних сијалица тзв. штедљивим;
- оснивање подстицајних фондова за реализацију програма и пројеката енергетске ефикасности на локалном нивоу;
- унапређење технолошког нивоа индустријских предузећа;
- обнова возног парка.

6.4. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

Садашњи развој електронске комуникационе инфраструктуре није на нивоу који би задовољио све потребе, грађана и привреде. У наредном периоду, у области комутационих система, неопходно је увођење дигиталне технологије, како за нове објекте, тако и замена постојећих аналогних комутационих система, тј. аналогних телефонских централа, довољног капацитета, којим ће се омогућити неопходно укидање двојничких и инсталација дигиталних (ISDN и HDSL) телефонских прикључака.

Дигитализацију је потребно извршити на свим нивоима, што подразумева и увођење оптичких каблова у месне мреже и до крајњих корисника. Дигитализацију и проширење комутационих система пратиће и проширење транспортне мреже, засноване на постојећим и новим оптичким кабловима и система преноса најсавременије дигиталне технологије.

Оптичке кабловске везе се планирају дуж свих планираних саобраћајних коридора свих нивоа, као и у коридорима постојећих саобраћајница у трасама постојеће електронске комуникационе мреже у сврху реконструкције постојећих кабловских веза, повећања капацитета, као и обезбеђења приступне мреже до базних станица мобилних комуникација.

У области приступних мрежа користиће се оптички, као и симетрични и коаксијални каблови, бежични приступ, системи са вишеструким коришћењем каблова и комбинација наведених медијума.

На подручју комутационог чвора Беочин предвиђена је изградња оптичких спојних каблова међумесне мреже на следећим релацијама:

Табела 6. Релације оптичких спојних каблова међумесне мреже

Р број	Релација	
1.	Бранковац-Црвени Чот	оптички кабл
2.	Лежигмир-Свилош-Банаштор-Бегеч	оптички кабл
3.	Привод за комплекс вила Равни	оптички кабл
4.	Беочин-Сремска Каменица	оптички кабл
5.	Беочин-Бранковац	оптички кабл
6.	Беочин-Черевих	оптички кабл

У раду и даље остају радио-релејне везе ТКЦ Нови Сад-Бранковац и Бранковац-ТК Центар које прелазе преко подручја општине Беочин.

На подручју Плана тренутно постоје приступни чворови у Беочину, Банаштору, Грабову, Лугу, Раковцу, Свилошу, Сусеку, Черевиху. Проширење комутационих система реализоваће се осим проширењем главних комутационих система и путем инсталирања истурених претплатничких степена где концентрација корисника то захтева. Планирана је изградња приступних чворова у Беочин Селу, насељу Бразилија и Горњи и Доњи Шакотинац.

С обзиром на брз развој електронског комуникационог система, као и услове које буде диктирала нова технологија развоја система мобилних комуникација, нове локације базних радио-станица и радио-релејних станица биће одређиване у складу са овим Просторним планом, односно урбанистичким плановима за подручја Просторног плана где су исти прописани, као и плановима развоја надлежних оператера, уз задовољење законских и техничких прописа за ту врсту објеката.

Изградњом антенских система и базних станица мобилних комуникација, по плановима развоја надлежних предузећа омогућиће се рад овог система електронских комуникација на целом планском подручју.

Радио-дифузни систем засниваће се такође на дигиталној технологији, што на простору обухвата Просторног плана подразумева замену постојећих уређаја емисионих система.

За пријем и дистрибуцију сателитских и земаљских радио и ТВ програма, у свим насељима потребно је изградити кабловски дистрибуциони систем. Према савременим техничким стандардима, кабловски дистрибутивни систем (КДС) је вишенаменски широкопојасни комуникациони систем намењен, како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних интерактивних, тј. двосмерних сервиса корисницима.

Изградња електронске комуникационе инфраструктуре на простору Општине вршиће се у складу са овим Просторним планом и плановима развоја, односно условима надлежних предузећа.

6.5. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Депоноване комуналног отпада на територији општине Беочин је до сада решавано парцијално.

Регионалним планом управљања отпадом за град Нови Сад и општине Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас, који је стратешки документ региона презентовани су тренутно стање и дефинисати правац, приоритети, динамика и начин решавања проблема управљања отпадом у свим општинама региона обухваћеним планом, у складу са свим позитивним националним и ЕУ законодавством из области управљања отпадом и из области заштите животне средине.



Слика 2. Региона за управљање отпадом – Град Нови Сад са општинама Бачка Паланка, Бачки Петровац, Беочин, Жабаљ, Србобран, Темерин и Врбас

Систем управљања треба да обезбеди смањење количине отпада, издвајање корисних компонената из отпада, и рационално прикупљање и одлагање отпада, сагледавајући инвестициона улагања, динамику активности и финансијску и технолошку спремност на прелазак на нови систем рада.

На територији општине Беочин регистрована је општинска депонија у КО Беочин, Потез Танцош (КО 1226/3, 1218, 1211, 1210/2, 1213, 1214, 1354/2, 1349, 1348, 1212, 1215, 1350, 1351, 1352, 1353, 1345/1 и 1345/2). Осим ове званичне општинске локације, на територији Општине регистровано је неколико неуређених депонија: Беочин (5 локалитета), Раковац (1 локалитет), Черевих (3 локалитета), Банаштор (3 локалитета), Сусек (2 локалитета), Луг (1 локалитет), Свилош (2 локалитета) и Грабово (1 локалитет). Према подацима из Локалног плана управљања отпадом, ЈКП Беочин врши сакупљање отпада у 8 насеља у општини Беочин, што чини 5554 домаћинстава. У урбаним срединама налази се 50,15% од укупног броја корисника, док се у руралним деловима налази 49,85%.

Сав третман прикупљен на овај начин, осим опасног и индустријског, транспортује се и одлаже на општинску депонију.



Слика 3. Положај и облик главне депоније у Беочину

Просторним планом је предвиђено прихватање савременог концепта одлагања отпада, преласком на систем регионалног депоновања отпада, прикључењем општине Беочин вишеопштинском региону са једном регионалном депонијом која се налази на територији града Новог Сада.

За локалитет општинске депоније неопходно је урадити план санације и затварања дела депоније како би се смањили негативни утицаји на животну средину, а у складу са Законом о управљању отпадом, чланом 96. како би се ова локација могла користити до почетка рада регионалне депоније у Новом Саду.

У односу на положај регионалне депоније ће се формирати неколико сакупљачких станица у насељима. То су простори предвиђени за лоцирање контејнера, које ће континуирано празнити надлежна комунална организација.

Локалним планом управљања отпадом за територију општине Беочин, није предвиђена изградња трансфер станице на територији Општине с обзиром на релативну близину Новог Сада као и због релативно мале количине отпада која ће се продукovati на територији општине.

У погледу решавања проблематике третмана отпада животињског порекла, Закон о ветеринарству прописује систем који обухвата обавезе локалне самоуправе као и свакога ко својим радом ствара отпад животињског порекла.

Третман отпада животињског порекла у складу са овим Законом, подразумева нешкодљиво уклањање лешева животиња и других отпадака животињског порекла до објекта за сабирање, прераду или уништавање отпада животињског порекла на начин који не представља ризик по друге животиње, људе или животну средину.

У изузетним случајевима лешеве животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробници у складу са Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице ("Службени гласнику РС", бр. 31/2011) чл. 96. и Правилником о утврђивању мера раног откривања и дијагностике заразне болести трансмисивних спонгиозних енцефалопатија, начину њиховог спровођења, као и мерама за спречавање ширења, сузбијање и искорењивање ове заразне болести ("Службени гласник РС", бр. 96/2010).

Постојеће локације сточних гробаља/јама гробница, дате су на Рефералној карти бр. 3, Туризам и заштита простора. Потребно их је уредити у складу са важећом подзаконском регулативом и применити техничке мере заштите у току њиховог коришћења, а у планском периоду и мере санације и рекултивације.

7. ПРОПОЗИЦИЈЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНИХ ДОБАРА, КУЛТУРНИХ ДОБАРА, ОДБРАНЕ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

7.1. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Стратешко опредељење заштите животне средине је усмерено у циљу оптималног и рационалног коришћења природних ресурса и унапређење природних и створених вредности на предметном простору.

У том смислу Планом је предвиђена заштита воде, ваздуха и земљишта од потенцијалне деградације.

Заштита вода

Планским решењима у контексту водопривредне инфраструктуре предвиђено је да се снабдевање становништва водом за пиће одвија путем регионалног система за водоснабдевање. До изградње истог, снабдевање водом становника у планском периоду остаје на постојећим техничким решењима за сва насеља. Такође, у циљу обезбеђења одговарајућих услова живота становништва на територији општине Беоцин и заштите вода предвиђена је изградња сепаратне канализационе мреже у свим насељима. Отпадне фекалне воде и отпадне воде из индустријских објеката пречишћавати пре упуштања у реципијент на планираним ППОВ.

У наредном периоду предузеће се мере заштите ресурса пијаћих вода као националног богатства, које ће се користити искључиво за водоснабдевање становништва. Код свих врста изворишта, а посебно код изворишта чије су воде намењене водоснабдевању становништва, морају се предузети све потребне мере развоја и превентивне заштите изворишта вода од случајног или намерног загађивања. Ово се у првом реду односи на потребу увођења зона санитарне заштите и опште санитарно уређење изворишта, систематску контролу и адекватну службу за реализацију постављених циљева.

У циљу заштите вода и водних ресурса, забрањује се упуштање било каквих вода у напуштене бунаре или на друга места, где би такве воде могле доћи у контакт са подземним водама.

За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача, као и пречишћавање на постројењу пре упуштања у реципијент, тако да упуштена вода задовољава одговарајућу класу, у складу са условима надлежног водопривредног предузећа.

Објекте за смештање, складиштење и чување опасних, отровних и лако запаљивих течности треба пројектовати према важећим правилницима који обрађују ове услове а нарочиту пажњу треба посветити сигурној и трајној заштити подземних и површинских вода.

Ради заштите и коришћења подземних вода обавезно се прати стање нивоа и квалитета подземних вода прве фреатске издани, дубљих издани и дубоких подземних вода. Стање нивоа и квалитета подземних вода прве (фреатске) издани прати Републички хидрометеоролошки завод, а дубљих издани и дубоких подземних вода предузеће, односно друго правно лице коме то повери министарство надлежно за геолошке послове.

Заштита ваздуха

У контексту заштите и очувања квалитета ваздуха предвиђено је редовно праћење стања квалитета ваздуха и идентификација загађивача на територији Општине. Све застареле технологије потребно је иновирати и применити БАТ технологије. Планом се постојећи индустријски објекти задржавају, али се морају евидентно технолошки унапредити.

Даљи развој индустрије на територији Општине Беочин неопходно је усмерити и ограничити на оне индустријске објекте који не загађују ваздух, односно не врше емисију аерозагађивача.

Као мера заштите квалитета ваздуха на територији Општине, потребно је изградити локални регистар извора загађивања и успоставити систем праћења и контроле нивоа загађености ваздуха (осим постојећих аутоматских мониторинг станица на територији насеља Беочин). Мониторинг квалитета ваздуха у локалној мрежи обавља се према програму, који за своју територију доноси надлежни орган аутономне покрајине и надлежни орган јединице локалне самоуправе, у складу са наведеним програмом.

У индустријским објектима, који нису обухваћени мрежом мониторинга квалитета ваздуха, треба обезбедити вршење континуалног и/или повременог мерења/узимања узорака загађујућих материја и примењивати одређене техничко-технолошке мере заштите, према потреби, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздуху задовољава прописане граничне вредности. Уколико дође до квара уређаја, којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

За постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, уређују се услови и поступак издавања интегрисане дозволе, која је дефинисана Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине прописано је да ће, за постојећа постројења и активности, оператер прибавити дозволу најкасније до 2015. године у складу са Програмом усклађивања појединих привредних грана са одредбама овог закона. 2008. године донета је Уредба о утврђивању Програма динамике подношења захтева за издавање интегрисане дозволе, којом се утврђују рокови у оквиру којих се подносе захтеви за издавање интегрисане дозволе, по врстама активности и постројења.

Постројења у којем се обављају активности у којима је присутна или може бити присутна опасна материја у једнаким или већим количинама од прописаних (у даљем тексту: севесо постројење), регулисана су Законом о заштити животне средине и другим подзаконским актима, као техничка јединица унутар комплекса где се опасне материје производе, користе, складиште или се њима рукује. Око постојећих индустријских комплекса неопходно је формирати заштитне појасеве, као баријере у промету аерозагађивача у односу на околне садржаје.

Праћење нивоа буке на територији општине Беочин уколико постоји потреба, треба вршити Законом о заштити од буке у животној средини, Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини, Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке и Правилником о методологији за израду акционих планова.

Заштита земљишта

Планом је предвиђено да се земљиште, као природни ресурс, заштити низом мера и активности које ће допринети његовом очувању и унапређењу квалитета. То се првенствено односи на одвођење отпадних вода из насеља сепаратном канализационом мрежом, затим на елиминацију комуналног отпада континуираним одношењем на регионалну депонију на територији града Новог Сада. За све неуређене депоније, сточна гробља, деградиране површине, као и за општинску депонију након њеног затварања извршити санацију и рекултивацију. Третман сточних лешева потребно је вршити у складу са Законом о ветеринарству. У циљу заштите пољопривредног земљишта потребно је вршити контролисану примену хемијских средстава заштите за потребе пољопривредне производње.

7.2. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРЕДЕЛА

Заштиту и уређење предела је потребно спроводити у складу са Европском конвенцијом о пределу. Управљање вредностима предела и физичком структуром насеља на подручју обухвата Просторног плана подразумева:

- Очување предела и њиховог идентитета и унапређење предела и предеоне разноврсности;
- Постизање равнотеже између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на заступљене типове предела;
- Планирање привредног развоја на принципима одрживости у складу са предеоним одликама (регионалним карактером предела и физичком структуром насеља);
- Правовремену и активну заштиту природних вредности, укључујући и фрагменте који тренутно нису под заштитом, као и заштиту препознатљивих и вредних амбијената руралног и урбаног типа;
- Санацију и ревитализацију предела који су нарушени;
- Подстицање позитивних и минимизирање негативних утицаја кроз механизме управљања пределима;
- Промоцију, заштиту и одрживо коришћење природног и културног наслеђа и њихово повезивање у простору;
- Јачање и промовисање постојећих и креирање нових вредности у просторима од посебног значаја за развој (туристичка, културна подручја).

На простору обухвата Плана се могу издвојити *природни и културни предели*, где се у оквиру културних разликују *рурални и урбани*, одређени карактером и интензитетом промена, коришћењем и насељавањем простора.

Карактеристичне *природне пределе* чине делови *Националног парка "Фрушка гора"* који су у режиму I степена заштите. *Полуприродне пределе*, чине простори заштићених подручја, подручја планирана за заштиту и станишта дивљих биљних и животињских врста која се екстензивно користе. Потребно их је очувати кроз заштиту укупног биодиверзитета, заштитом великог броја појединачних дивљих биљних и животињских врста и њихових станишта. Заштита, уређење и развој природе подразумева и смањење притисака на биодиверзитет кроз рационално коришћење природних и биолошких ресурса.

У оквиру *руралних предела* (аграрни предели и сва сеоска насеља) је потребно успоставити равнотежу између активности у простору и предеоних елемената ради минимизирања оптерећења на предео и постизања предеоне разноврсности.

У том смислу је потребно очувати и заштитити рубна станишта, живице, међе, појединачна стабла, баре и ливадске појасеве, као и друге екосистеме са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом, ливадском или мочварном вегетацијом.

У оквиру аграрних предела је потребно ограничити ширење радних површина, забранити непланску експлоатацију минералних сировина, спроводити рекултивацију на деградираним површинама, фаворизовати аутохтоне врсте и формирати еколошке коридоре.

Развој руралних предела сеоских насеља, треба да се заснива на уважавању њиховог специфичног предеоног карактера, затечених вредности и капацитета предела. Планским решењима је потребно омогућити: очување и унапређење карактеристичне структуре и слике руралних предела и очување архитектонског идентитета насеља. У том смислу заштитити и очувати највредније аутентичне пределе, локалне симболе, културно-историјске вредности, хармоничан однос изграђеног и отвореног простора, успоставити традиционалан начин коришћења обраде земљишта у функције предеоног диверзитета и очувати традиционалну архитектуру.

Развој *урбаног предела* (насеље Беочин као локални центар) који је изложени бројним и конфликтним притисцима развоја, али и поседују значај за квалитет живота становништва, треба обезбедити кроз унапређење/очување слике и структуре урбаног предела и креирање позитивног архитектонског идентитета насеља.

Потребно је сачувати идентитет и структуру урбаног насеља, очувати и унапредити специфичан карактер делова насеља, обезбедити урбани ред, афирмисати културне вредности насеља и делова насеља, нове градске репере и подручја посебне атрактивности. Очувати и унапредити однос физичке структуре насеља, природних основа развоја и непосредног окружења и заштитити и афирмисати компоненте природе у насељу и јавне просторе.

У насељима на простору обухвата Плана, заштита биодиверзитета се заснива на стварању и одржавању зелених површина. Формирање система зелених површина насеља, доприноси повезивању природне средине са урбаним простором.

7.3. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Очување биолошке разноврсности: заштићена подручја (Национални парк "Фрушка гора", и Споменик природе "Ритске шуме на Мачковом спруду"). Осим заштићених подручја на простору обухвата Плана се налазе подручја у поступку валоризације за стављање под заштиту, подручја планирана за заштиту, станишта заштићених врста од националног значаја, локалитети геонаслеђа и подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности. На основу Уредбе о еколошкој мрежи Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 102/10), на предметном подручју је утврђено еколошки значајно подручје и деонице еколошких коридора.

У оквиру заштићених подручја, потребно је ускладити режиме и мере заштите са коришћењем простора који је под заштитом. У заштићеним подручјима је на основу Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", бр. 36/09, 88/10 и 91/10), препоручено коришћења биолошких и биотехничких средстава којима ће се очувати биолошка равнотежа, а хемијска средства се могу користити у складу са прописаним режимима заштите уз одобрење министарства надлежног за послове пољопривреде, шумарства и водопривреде.

7.3.1. Заштићена подручја

Национални парк (НП) "Фрушка гора" заштићен Законом о националним парковима ("Службени гласник РС", бр. 39/93, прва заштита на основу Указа о проглашењу НП ("Службени гласник НРС", бр. 53/60), у ком је Просторним планом подручја посебне намене Фрушке горе до 2022. године ("Службени лист АПВ", бр. 16/2004) утврђен тростепени режим заштите са заштитном зоном.

На подручју НП "Фрушка гора", као природног добра I категорије, на територији Општине утврђени су режими II и III степена заштите.

Подручја режима I степена са искључењем свих облика коришћења и активности осим научно-истраживачког рада, контролисане едукације и активности којима се спречава деградација и нестанак осетљивих екосистема. То су простори специфичних геолошких, геоморфолошких и других облика и појава и значајни шумски екосистеми Фрушке горе, као и станишта заштићених биљних и животињских врста у оквиру заштите биодиверзитета Националног парка.

У подручјима режима II степена заштите на угроженим и значајним подручјима, потребно је ограничити и строго контролисати коришћење. Дозвољене су активности на унапређењу и презентацији природних вредности. То је део шумског комплекса који захтева специјалне мере неге и обнове нарушених екосистема и станишта значајне флоре и фауне Фрушке горе на којима су потребне интервентне мере заштите и очувања.

У подручјима режима III степена заштите је одређено ограничено коришћење и контролисане активности у складу са функцијама НП Фрушка гора, традиционалним привредним делатностима и становањем, укључујући и туристичку изградњу. То су туристичко-рекреативни центри и културно-историјски локалитети, деградиране шумске површине под шумском вегетацијом, површински копови, акумулације.

Споменик природе (СП) "Ритске шуме на Мачковом спруду" заштићен је Решењем СО Нови Сад о заштити СП "Ритске шуме на Мачковом спруду" бр. 03-6/25-74, а његова ревизија је у току.

7.3.2. Подручја у поступку валоризације ради стављања под заштиту:

Стратиграфски профил Филијала-Беочин је објекат геонаслеђа који се предвиђа за заштиту као споменик природе (СП).

7.3.3. Подручја планирана за заштиту

Подручја планирана за заштиту на простору обухвата Плана су:

- **Фрушкогорски лесни плато** ком припадају станишта заштићених и строго заштићених врста: ВЕО01 "Лишварски поток", ВЕО02 "Поток Мочар", ВЕО03 "Поток Чедимир", ВЕО04 "Јагодњи до", ВЕО06 "Поток Медвиш", ВЕО07 "Кленовац", ВЕО08 "Поток Текениш", ВЕО09 "Читлучки поток", ВЕО10 "Ћинђевац", ВЕО13 "Милованово брдо", ВЕО14 "Грабовачки пашњаци", ВЕО15а "Панчино брдо и Кестен изнад Беочина", ВЕО15б "Липа, Черевихке ливаде и Комесаровац", ВЕО18 "Бело брдо код манастира Беочин", ВЕО19 "Часорске ливаде и шумарци", ВЕО20 "Думбовачке ливаде и шумарци", ВЕО21 "Кестен код Раковца" и ВЕО25 "Подгорац".
- **Ритови Подунавља** ком припадају станишта заштићених и строго заштићених врста: ВЕО22а "Сусечки рибњак и рит (Корушка-Сусек)", ВЕО22б "Нештинска и Велика сусечка ада", ВЕО23а „Ритови од Беочина до Раковца“, ВЕО23б "Скендерат" и ВЕО24 "Аде узводно од Љубавног острва и обала са дунавцем".

7.3.4. Станишта заштићених и строго заштићених врста

На простору обухвата Плана у бази података Покрајинског завода за заштиту природе су регистрована у складу са критеријумима Правилника о проглашењу и заштити строго заштићених и заштићених дивљих врста биљака, животиња и гљива ("Службени гласник РС", бр. 5/10 и 47/11) и локалитети станишта заштићених и строго заштићених врста:

- ВЕО01** "Лишварски поток", тип станишта: реке и потоци, листопадне шуме сувих терена;
- ВЕО02** "Поток Мочар", тип станишта: реке и потоци, листопадне шуме сувих терена;

- BE003** "Поток Чедимир", тип станишта: реке и потоци, листопадне шуме сувих терена;
- BE004** "Јагодњи до", тип станишта: реке и потоци, листопадне шуме сувих терена;
- BE006** "Поток Медвиш", тип станишта: реке и потоци, листопадне шуме сувих терена;
- BE007** "Кленовац", тип станишта: рурални мозаици;
- BE008** "Поток Текениш", тип станишта: реке и потоци, рурални мозаици;
- BE009** "Читлучки поток", тип станишта: реке и потоци, рурални мозаици;
- BE010** "Ћинђевац", тип станишта: листопадне шуме сувих терена;
- BE013** "Милованово брдо", тип станишта: степе на лесу, рурални мозаици, листопадне шуме сувих терена;
- BE014** "Грабовачки пашњаци", тип станишта: степе на лесу, панонске шумостепе;
- BE015a** "Панчино брдо, Калуђерица и Кестен изнад Черевиха", тип станишта: степе на лесу, панонске шумостепе, листопадне шуме сувих терена;
- BE015b** "Липа, Черевихке ливаде и Комесаровац", тип станишта: степе на лесу, панонске шумостепе, рурални мозаици, листопадне шуме сувих терена;
- BE018** "Бело брдо код манастира Беочин", тип станишта: листопадне шуме сувих терена;
- BE019** "Часорске ливаде и шумарци", тип станишта: степе на лесу, панонске шумостепе, рурални мозаици;
- BE020** "Думбовачке ливаде и шумарци", тип станишта: степе на лесу, панонске шумостепе, рурални мозаици;
- BE021** "Кестен код Раковца", тип станишта: степе на лесу, панонске шумостепе, рурални мозаици, листопадне шуме сувих терена;
- BE022a** "Сусечки рибњак и рит (Корушка-Сусек)", тип станишта: ливаде, мочваре низијског тресета, плантаже, рибњак, рурални мозаици, хигрофилне шуме и жбуње;
- BE022b** "Нештинска ада", тип станишта: мочваре низијског тресета, плантаже, хигрофилне шуме и жбуње;
- BE023a** "Ритови од Беочина до Раковца", тип станишта: мочваре и ритови, хигрофилне шуме и жбуње;
- BE023b** "Скендерат", тип станишта: мочваре и ритови;
- BE024** "Аде узводно од Љубавног острва и обала са дунавцем" тип станишта: реке и потоци, хигрофилне шуме и жбуње и
- BE025** "Подгорац", тип станишта: континентална степа, шумостепа.

У складу са овим Правилником, заштита строго заштићених врста се спроводи забраном коришћења, уништавања и предузимања свих активности којима се могу угрозити дивље врсте и њихова станишта, као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама. Заштита заштићених дивљих врста се спроводи ограничењем коришћења, забраном уништавања и предузимања других активности којима се наноси штета врстама и њиховим стаништима као и предузимањем мера и активности на управљању популацијама.

7.3.5. Локалитети геонаслеђа

BE005 "Поток Алмаш", BE027 "Средњи и доњи ток Черевихког потока", BE028 "Профили дуж пута Беочин - Чот", BE029 "Вулкански туф код Старог Раковца" (природно добро у поступку скидања заштите).

7.3.6. Подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности

На простору обухвата Плана евидентирана су следећа подручја од међународног значаја за очување биолошке разноврсности:

Фрушка гора RS0000007 - подручје **EMERALD** еколошке мреже подручја од посебне важности за заштиту природе (Areas of Special Conservation Interest - ASCI) која укључује подручја од посебног еколошког значаја за угрожене врсте и типове станишта заштићених на основу Закона о потврђивању Конвенције о очувању европске дивље флоре и фауне и природних станишта ("Службени гласник РС - Међународни уговори", бр. 102/2007), Фрушка гора и Ковиљско - петроварадински рит - подручје од међународног значаја за биљке (**IPA - Important Plant Area**) издвојено међународним пројектом *Plantlife*, Фрушка гора RS019IBA - подручје од међународног значаја за птице (**IBA - Important Bird Area**) издвојено по строгим критеријумима IBA пројекта чији је носилац међународна организација *Bird Life International* и Фрушка гора - одабрано подручје од међународног значаја за дневне лептире (**PBA - Prime Butterfly Area**).

7.3.7. Еколошка мрежа

Еколошки значајна подручја чине део еколошке мреже на територији АП Војводина заједно са еколошким коридорима.

Еколошки значајна подручја еколошке мреже Републике Србије на простору обухвата Плана су: Фрушка гора и Ковиљски рит - део еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије бр. 14 утврђеног Уредбом о еколошкој мрежи ("Службени гласник РС" бр. 102/2010), које обухвата заштићена подручја НП "Фрушка гора" и СРП "Ковиљско-петроварадински рит"; Емералд подручја Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит; IPA подручја Фрушка гора и Ковиљско-петроварадински рит; IBA подручја Фрушка гора, Ковиљско-петроварадински рит и Дунавски лесни отсек и PBA подручје Фрушка гора.

Еколошки коридори на простору обухвата Плана су: Дунав и њихов обалски појас са насипом - еколошки коридор од међународног значаја утврђен Уредбом о еколошким коридорима и Лишвар са Мочаром и Чедимиром, Свилошки поток, Кленовац, Текениш, Читлук, Поторањ, Черевихи поток, Часорски поток, Думбово, Раковачки поток - локални еколошки коридори.

Заштиту еколошке мреже је потребно је спроводити на основу Уредбе о еколошкој мрежи, којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста.

Еколошки значајна подручја и коридори националне еколошке мреже који испуњавају критеријуме Директиве о заштити природних станишта и дивље фауне и флоре (Директива о стаништима) на основу које се идентификују и штите тзв. Посебна подручја очувања (Special Areas of Conservation-SACs) и Директиве о заштити птица (Директива о птицама), на основу које се идентификују и штите тзв. Подручја под посебном заштитом (Special Protection Areas- SPAs), предложиће се за **европску еколошку мрежу НАТУРА 2000** до дана приступања Републике Србије Европској унији.

Фрушка гора, која се делимично налази у обухвату Плана, има посебан значај у циљу јачања прекограничне сарадње.

7.4. ЗАШТИТА, УРЕЂЕЊЕ И УНАПРЕЂЕЊЕ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

На простору обухваћеном Просторним планом, након рекогностирања целокупног градитељског фонда, као и археолошког рекогностирања терена, стручна служба Покрајинског Завода за заштиту споменика културе констатовала је:

- **непокретна културна добра** (просторно културно-историјске целине, споменици културе, знаменита места),
- **евидентиране непокретности под претходном заштитом** (просторно културно-историјске целине, знаменита места) и
- **археолошке локалитете**.

Општински центар Беочин свој настанак дугује фабрици цемента. Око индустријских постројења су грађене радничке колоније, трговачки објекти, резиденцијални објекти за становање власника и сувласника цементаре и друго. Насеље се већим делом налази на равном терену и има ортогоналну шему улица што дугује планској изградњи.

Светосавска улица са објектима који се налазе у њој представља језгро око којег се развијао Беочин као урбано индустријско насеље. Овде се налазе репрезентативне зграде у којима је била смештена фабричка управа и администрација као и станови инжењера и административног особља. У истој улици се налазе и објекти који су имали трговачку функцију.

У блоку који је формиран иза Светосавске улице смештена је радничка колонија саграђена крајем 19. и почетком 20. века. Цео овај комплекс је јединствена целина која сведочи о формирању првог индустријског насеља у Војводини и због тога се предлаже посебан третман који укључује ревитализацију ове амбијенталне целине и враћање у првобитно стање девастираних објеката.

На подручју обухваћеном Просторним планом, а изван грађевинских подручја насеља евидентирана су археолошка налазишта (нека од њих као културна добра од великог значаја), као и манастирски комплекси у својству непокретних културних добара (целине или делови) обухваћених мерама заштите које утврђује Закон о културним добрима.

Простор Просторног плана има изузетно велике потенцијале за развој туризма, имајући у виду изузетне природне ресурсе и богато културно наслеђе.

Основни проблеми који су карактеристични за планско подручје су лоше грађевинско стање споменика културе услед неодржавања и недостатка средстава за одржавање, као и недостатка документације. У том смислу требало би преузети даља истраживања, израдити пројекте санација и реконструкција већине споменика културе од изузетног и великог значаја, а нарочиту пажњу би требало обратити на будуће функције.

Као драстичан пример неадекватног одржавања, боље рећи пропадања, наводимо пример евидентираних непокретности под претходном заштитом:

- **Просторна културно–историјска целина**
 - Светосавска улица са централном радничком колонијом
 - радничка колонија Доњи Шакотинац
 - радничка колонија Филијала
- **Појединачни објекти**
 - Дворац са пратећим објектима и парком у Беочину, веома вредан пример еклектичне архитектуре
 - Вила «Розенберг» - раскошно грађен једноспратни резиденцијални објекат.

Подаци о непокретном културном наслеђу на територији општине Беочин биће презентовани у аналитичко-документационој основи Плана.

7.5. ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни циљ усаглашавања просторног развоја са потребама одбране је стварање услова за деловање цивилне заштите становништва, заштиту материјалних и природних ресурса у случају ратних дејстава.

Применом законске регулативе за планирање и уређење простора од интереса за одбрану земље стварају се просторни услови за функционисање цивилне заштите становништва.

За простор који је предмет израде Плана генералне регулације, **нема посебних услова и захтева** за прилагођавање потребама одбране земље коју прописују надлежни органи.

7.6. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

При утврђивању просторне организације насеља, приликом зонирања (размештај виталних објеката), прописивања урбанистичких параметара за утврђене зоне, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, потребно је поштовати опште принципе заштите од елементарних непогода и природних катастрофа, у мери у којој то просторна организација насеља дозвољава.

Општи принципи управљања ризиком од природних непогода и технолошких удеса односе се на:

- планирање и имплементацију мера превенције;
- приправност и правовремено реаговање;
- санацију последица.

Елементарне непогоде које могу угрозити подручје општине Беочин су земљотреси, високе воде Дунава, клизишта, пожари, ветрови и град.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, која се односи на параметре максималног интензитета земљотреса за повратни период од 100 и 200 година, подручје општине Беочин се налази у зони могуће угрожености **земљотресом** јачине 8°MCS.

Подручје Општине је богато **површинским и подземним водама**, од којих је најзначајнији река Дунав. Општину пресецају и каналисани водотоци – потоци. Проблем представљају високе воде Дунава као и бујични потоци, због изливања воде из корита, када настају поплаве на пољопривредним и насељским површинама на делу општине Беочин.

Преовлађујући **ветрови** на овом простору дувају из западног и запад-југозападног правца. Чешћа и интензивнија појава **града** на предметном подручју је углавном у летњем периоду. Штете од града највише трпе пољопривредне културе, које су у том периоду и најосетљивије.

Настајање **пожара** није могуће потпуно искључити, без обзира на све мере безбедности које се предузимају. Могућност настанка пожара је већа у зонама у којима је већа густина насељености, у радним зонама у којима су концентрисани производни објекти и складишта робе и материјала са високим пожарним оптерећењем и сл.

Планирање намене и садржаја простора и имплементација мера превенције има за циљ спречавање или смањивање вероватноће настанка елементарних непогода и могућих последица, а организују се и спроводе на основу процене ризика и последица. Ове мере се односе на:

- адекватно просторно планирање и зонирање насеља (одређивање зона заштите, удаљеност опасних активности од насеља, планирање одговарајућих садржаја у циљу спречавања ширења последица од потенцијалних удеса, итд.);
- израду анализе ризика од удеса и давање мишљења и сагласности на њих;
- избор и примена технологија чијом се експлоатацијом мање загађује животна средина и обезбеђује већи степен заштите од потенцијалног загађења;
- благовремено отклањање свих уочених техничко-технолошких недостатака.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Одредбе овог закона односе се, поред осталог, и на успостављање адекватних одговора на ванредне ситуације које су узроковане елементарним непогодама, техничко-технолошким несрећама – удесима и катастрофама.

III ПРОПОЗИЦИЈЕ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

Целокупно подручје општине Беоцин налази се у обухвату ППППНФГ до 2022. године којим су дати услови за изградњу објеката, уређења и коришћења простора, тако да ће бити поштовани, као смернице, за уређење и изградњу за све категорије земљишта.

Овим Просторним планом дефинисане су карактеристичне целине на територији Општине које чине: пољопривредно земљиште, шумско земљиште, водно земљиште и грађевинско земљиште.

1.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

На основу Закона о пољопривредном земљишту, ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, потребно је да се донесу **Пољопривредне основе** заштите, уређења и коришћења пољопривредног земљишта као плански документ. Пољопривредне основе доносе се у складу са просторним и урбанистичким плановима и морају бити међусобно усаглашене.

Пољопривредно земљиште се користи за пољопривредну производњу и не може се користити у непољопривредне сврхе осим у случајевима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту и овим Просторним планом, тј. у складу са смерницама за уређење и изградњу пољопривредног земљишта датих овим Планом. Скупштина јединице локалне самоуправе, у складу са Законом о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр. 62/06), ће донети Пољопривредне основе ради очувања расположивог пољопривредног земљишта, по претходно прибављеном мишљењу Министарства. Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја, као и неконтролисана употреба штетних хемијских средстава и прекомерно ђубрење. Избором адекватних технологија обраде и заштите земљишта и противерозивних мера, сачувати квалитет земљишта, односно његова физичка, хемијска и биолошка својства.

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

- када то захтева општи интерес (изградња путева, са припадајућим површинама и објектима, изградња водопривредних објеката, енергетских објеката, објеката за коришћење обновљивих извора енергије, комуналних објеката, ширење насеља и сл.), уз плаћање накнаде за промену намене и на основу урбанистичког плана;
- за експлоатацију минералних сировина и одлагање јаловине, пепела, шљаке и других опасних и штетних материја на одређено време по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде и приложеног доказа о плаћеној накнади за промену намене земљишта;
- за подизање вештачких ливада и пашњака на обрадивом пољопривредном земљишту четврте и пете катастарске класе, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за подизање шума без обзира на класу, по претходно прибављеној сагласности министарства надлежног за послове пољопривреде;
- за изградњу објеката за потребе пољопривредног газдинства и обављања примарне пољопривредне производње и складиштења производа, уз обезбеђивање услова заштите животне средине (носилац пољопривредног газдинства обавља сточарску, живинарску, воћарску или виноградарску производњу, односно узгој рибе, односно обавља друге облике пољопривредне производње: гајење печурака, пужева, пчела и др.);

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Када се приступа радовима на обрадивом пољопривредном земљишту, којима се то земљиште трајно или привремено приводи другој намени (грађевинско), инвеститор плаћа накнаду у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

На пољопривредном земљишту које је у саставу ловишта могу се подизати и ловне ремизе ради заштите дивљачи. Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Једногодишње ремизе се могу заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминозе, властате траве, коренасто-кртоласте биљке), а вишегодишње од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста, у зависности од услова средине.

Површине за експлоатацију минералних сировина

Експлоатација минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса) дозвољена је на пољопривредном земљишту, ван станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја и ван подручја у поступку валоризације за стављање под заштиту, на основу одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине и Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство. Изградња објеката у границама експлоатационог поља врши се на основу урбанистичког плана урађеног у складу са смерницама датим у Просторном плану за радне комплексе на грађевинском земљишту ван грађевинског подручја насеља уз прибављену сагласност Министарства надлежног за послове заштите животне средине.

Пољопривредно земљиште које је коришћено за експлоатацију минералних сировина или за друге намене које немају трајни карактер приводи се одговарајућој намени, односно оспособљава за пољопривредну производњу по пројекту о рекултивацији пољопривредног земљишта који је корисник дужан да приложи уз захтев за издавање одобрења за експлоатацију минералних сировина.

Минералне сировине на територији општине које су заступљене као неметалне минералне сировине за добијање грађевинског материјала које ће се користити у складу са принципима одрживог развоја. Постојеће просторе на којима се експлоатишу минералне сировине, по завршетку експлоатационог периода, треба вратити у пређашње стање рекултацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине.

Минералне сировине на територији Општине које су заступљене као неметалне минералне сировине за добијање грађевинског материјала које ће се користити у складу са принципима одрживог развоја. Постојеће просторе на којима се експлоатишу минералне сировине по завршетку експлоатационог периода, треба вратити у пређашње стање рекултацијом и дати им намену којом се не угрожава стање животне средине. Према подацима Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине **истражно право** постоји на следећим локалитетима:

локалитет

- "Опћиште"
- "Танцош"
- Черевих
- Павлиш (код Баноштора)
- Циглана – Баноштор

минерална сировина

зеолитизовани туфови
лапорци
опекарска глина
подземна вода
подземна вода

Лежиште минералних сировина у експлоатацији постоји на локалитету "Филијала - Северно поље и јужно поље" за минералну сировину цементни лапорци.

Површински коп "Кишњева глава" (трахит) **је према ППФГ** (плану вишег реда) **предвиђена за рекултацију, без даље експлоатације.**

Према подацима Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине **оверене резерве** постоје на лежишту Бело Брдо за "Lafarge BFC", Беочин, за минералну сировину лапорац.

Просторним планом НП Фрушка гора се утврђује да се на подручју Националног парка **не могу** резервисати нове површине за експлоатацију минералних сировина.

Експлоатација цементних сировина, за потребе Лафарж БФЦ-а, планира се на постојећим површинским коповима "Филијала" и "Мутаљ", на површини од око 250 ha (180 ha + 70 ha), који се налазе у заштитној зони Националног парка.

На основу стеченог истражног права на локалитету "Бело брдо" (заштитна зона), резервише се простор од око 160 ha за детаљна геолошка истраживања, односно концесиони простор за експлоатацију, за потребе Лафарж БФЦ-а.

Планира се изузимање површине од око 11 ha - локалитет "Опћиште" (шире подручје лежишта зеолитисаних туфова) из Националног парка, за детаљна геолошка истраживања, односно као потенцијално експлоатациони поље - концесиони простор. Зеолитисани туфови имају специфичну примену у заштити животне средине и савремене пољопривредне производње.

У циљу реализације смерница ППРС потребно је да "Рудници неметала" - Раковац, у складу са важећом законском регулативом ураде и верификују потребну, законом предвиђену, планску и техничку документацију рекултивације постојећих копова. Даља **активност** на коповима вршиће се у складу са тим плановима и пројектима и **искључиво** као део техничке рекултивације.

Према подацима добијеним од Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, детаљна инжињерско геолошка истраживања у смислу члана 8 Закона о геолошким истраживањима нису извршена на територију општине Беочин.

Геолошка истраживања чврстих минералних сировина треба ограничити на ниво проспектијских истраживања⁵, у циљу глобалног и потпунијег сагледавања минералног богатства Фрушке горе.

На подручју Фрушке горе могу се планирати истраживања и експлоатација подземних вода и геотермалних извора, у складу са Дугорочном стратегијом и политиком развоја геолошких истраживања на подручју АП Војводине.

1.2. ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

Према ППРС за подручје Срема проценат шумовитости је потребно повећати са садашњих 16,4% на оптималних 19,8%. Општина Беочин захваљујући присуству шума ЈП "Национални парк Фрушка гора" и ЈП "Војводинашуме" има шумовитост од 45%, што је изнад планиране оптималне шумовитости.

Највећи део шума и шумског земљишта је у оквиру Националног парка "Фрушка гора" површини од 6 544,92 ha⁶ и ЈП "Војводинашуме", ШГ "Нови Сад" у површини од 609,31 ha⁶. Део површина под шумама чине шуме осталих корисника. Шумама ШГ "Нови Сад" се газдује преко ШУ "Футог" из Футога. Чине их шуме америчког јасена и домаће тополе и шумске културе ЕА, тополе и врбе. Најзаступљеније су шумске културе и налазе се на 74,33% укупне површине газдинске јединице "Дунавске аде".

⁵ Експертска анализа: "Управљање минерално-сировински ресурсима у Националном парку Фрушка гора", Рударско-геолошки факултет Универзитета у Београду, Београд, 2003. године

⁶ Подаци ЈП "Војводинашуме", ШГ "Нови Сад" 2010. год.

Под шумским земљиштем, у складу са Законом о шумама ("Службени гласник РС", бр. 30/10), подразумева се земљиште на коме се гаји шума, или земљиште на коме је због његових природних особина рационалније да се гаји шума, као и земљиште које је просторним, односно урбанистичким планом намењено за шумску производњу. Дрвореди, шумски расадници и паркови у насељеним местима, као и групе шумског дрвећа које чини целину на површини до пет ари, не сматрају се шумама.

Шуме треба да остваре заштитне, културно-социјалне и производне функције, а заштитно зеленило превасходно заштитну функцију. Како би се постигли задати циљеви и оствариле основне функције шума и заштитног зеленила потребно је:

- Шумско земљиште користити у складу са његовим биолошким капацитетима;
- Организовати трајну максималну шумску производњу;
- Очувати постојеће шуме, шумско земљиште и заштитно зеленило и унапредити њихово стање;
- Повећати степен шумовитости и обраслости подручја;
- Санирати изразито лоша узгојна стања (деградирана, разређена и др.), као и зреле и презреле састојине са присутним деструктивним процесима дрвне масе;
- Заштитити шуме од негативног деловања и успоставити стабилност шумских екосистема;
- Подизати заштитне имисионе шуме у граничним зонама индустријских постројења и саобраћајница;
- У складу са Конвенцијом о биолошкој разноврсности избегавати коришћење инвазивних врста, ради очувања биодиверзитета;
- Формирати заштитно зеленило уз радне комплексе у атару, на површинама за рекултивацију (напуштене депоније, деградирано земљиште), у зонама кућа за одмор;
- Остварити подизање заштитних појасева на око 2% територије Општине на деловима простора уз канале, путне коридоре и у оквиру пољопривредног земљишта, са циљем побољшања микроклиматских услова повећања приноса у пољопривреди и укупне шумовитости Општине. Ови заштитни појасеви уколико су већи од 5 ар ће се сматрати шумом;
- Шуме и заштитно зеленило повезати у систем зелених површина који ће омогућити јачање укупног биоэколошког система.

Шумама и шумским земљиштем у државној својини на подручју обухвата Плана, газдоваће се на основу планских докумената (План развоја шумског подручја, План развоја шума у Националном парку, основа газдовања шумама, годишњи план газдовања шумама, извођачки пројекат газдовања шумом). Заштитним појасевима и шумама које су настале пошумљавањем голети, газдоваће правно лице чији је оснивач Република Србија, АПВ, односно јединица локалне самоуправе које испуњавају услове прописане Законом о шумама. Овим шумама ће се, такође, газдовати на основу планских докумената. Шумама у приватној својини газдоваће се на основу програма газдовања приватним шумама. Основе доноси сопственик шума, односно корисник шума уз сагласност надлежног органа АП Војводине. Програм доноси надлежни орган на територији АП Војводине.

Основе и програми се доносе за период од десет година. Спровођење основа и програма газдовања шумама обезбедиће се годишњим извођачким планом газдовања. План развоја, основе и програми морају бити међусобно усаглашени.

Газдовање шумама, у смислу Закона о шумама подразумева скуп усаглашених стручнонаучних, техничко-технолошких, економских, организационих и друштвених активности које се у одређеном периоду предузимају у шуми ради њене заштите, одржавања, унапређивања и коришћења.

Корисници шума су дужни да:

- Газдовање шума прилагођавају начину газдовања високим шумама као основном облику гајења шума, условима средине, биолошким особинама врста дрвећа, стању и функцији шума,
- Шумско-узгојним и др. мерама обезбеђују природни начин обнављања шума,
- Примењују мере неге (чишћење и прореде) и мере заштите шума,
- Преводe ниске и деградиране шумe и шикаре у високе шумe,

- Пошумљавају стара сечишта, пожаришта, површине оголене деловањем природних чинилаца, биљних болести и других узрочника,
- Шумска земљишта штите од даље деградације и ерозије и приводе шумској производњи,
- Избор врста дрвећа за пошумљавање прилагоде еколошким условима подручја уз већу примену аутохтоних врста,
- Газдовање шумама ускладе са специфичним потребама свих делова шума који су под посебним режимима заштите као природне вредности.

Корисници шума су дужни да изврше пошумљавање површина на којима није успело пошумљавање и подмлађивање, као и површина на којима је извршена бесправна сеча и крчење шума. У шумама које се природно обнављају чиста сеча се врши у доба мировања вегетације.

Крчење шума може се вршити ради промене врсте дрвећа или узгојних облика шуме, подизања шумских плантажа и расадника, отварања шумских просека, изградње шумских саобраћајница и других објеката који служе газдовању шумама и којима се обезбеђује унапређење и коришћење у случајевима утврђеним Просторним планом, као и код спровођења комасације и арондације пољопривредног земљишта. У другим случајевима за крчење шума се плаћа надокнада. Чиста сеча, ако није одобрена као редовни вид обнављања шума, може да се врши у складу са Законом о шумама.

У шумама је забрањена сеча ретких и угрожених врста дрвећа као и сакупљање плодова и биља који су посебним прописом заштићени. Сакупљање шумских плодова, лековитог и др. биља, коришћење камена, песка, шљунка, хумуса као и пчеларење, испаша стоке и жирење могу да се врше уз одобрење корисника шума.

Корисници шума су дужни да предузимају мере заштите од пожара, других елементарних непогода, биљних болести, штеточина и других штета као и мере неге шумских засада. Уређење и опремање ловишта и шумског земљишта ће се вршити у складу са ловном и шумском основном. На шумском земљишту у државној и друштвеној својини које је дато у закуп не може се вршити изградња.

Правила уређења ловишта

На пољопривредном и шумском земљишту које је у саставу ловишта могу се: градити ловно-техничких објекти, постављати ограде ради заштите и лова дивљачи, градити ловно-производне објекте, фарме за производњу фазанске дивљачи, подизати ловне ремизе ради заштите дивљачи.

Ловне ремизе су једногодишњи или вишегодишњи засади на мањим површинама који пружају уточиште, заклон и исхрану дивљачи. Подизати ремизе на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже заштиту дивљачи. Једногодишње ремизе заснивати од различитих група једногодишњих биљака (легуминоза, властистих трава или коренасто-кртоластих биљака). Вишегодишње ремизе подизати од мешовитих вишеспратних дрвенастих врста у зависности од услова средине. Вишегодишње ремизе ће сем стварања бољих услова за заштиту дивљачи, имати економску функцију (кроз пласман дрвне масе) и већу концентрацију дивљачи на малом простору. На водном земљишту које је у саставу ловишта могу се градити само ловно-техничких објекти.

У оквиру инфраструктурних коридора, специјалним техничко-технолошким решењима, тзв. еколошким прелазима, омогућити несметану и сигурну комуникацију дивљих животиња.

1.3. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

Водно земљиште, у смислу Закона о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/2010), јесте земљиште на коме стално или повремено има воде, због чега се формирају посебни хидролошки, геоморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватични и приобални екосистем.

Водно земљиште текуће воде, у смислу овог закона, јесте корито за велику воду и приобално земљиште.

Водно земљиште стајаће воде, у смислу овог закона, јесте корито и појас земљишта уз корито стајаће воде, до највишег забележеног водостаја.

Водно земљиште обухвата и напуштено корито и пешчани и шљунчани спруд који вода повремено плави и земљиште које вода плави услед радова у простору (преграђивања текућих вода, експлоатације минералних сировина и слично).

Приобално земљиште, у смислу овог закона, јесте појас земљишта непосредно уз корито за велику воду водотока који служи одржавању заштитних објеката и корита за велику воду и обављању других активности које се односе на управљање водама.

Ширина појаса приобалног земљишта је:

- 1) у подручју незаштићеном од поплава до 10m;
- 2) у подручју заштићеном од поплава до 50m (зависно од величине водотока, односно заштитног објекта), рачунајући од ножице насипа према браћеном подручју.

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

- 1) изградњу водних објеката и постављање уређаја намењених уређењу водотока и других вода;
- 2) одржавање корита водотока и водних објеката;
- 3) спровођење мера заштите вода;
- 4) спровођење заштите од штетног дејства вода;
- 5) остале намене, утврђене законом.

1.4. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Грађевинско земљиште је земљиште на којем су изграђени објекти или је планирана њихова изградња, а које може бити изграђено или неизграђено, уређено или неуређено. Грађевинско земљиште у обухвату Плана чини грађевинско подручје. Грађевинско подручје је подељено на грађевинско земљиште у грађевинском подручју насеља и грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља.

На простору општине имамо осам (8) насеља која су дефинисана својим границама грађевинског подручја насељеног места и представљају грађевинско земљиште. Ван граница грађевинског подручја насеља, у категорију грађевинског земљишта у грађевинском подручју спадају и површине планиране за: пољопривредне објекте, све видове инфраструктуре са пратећим садржајима и објектима, радне зоне, викенд зоне, туристичко-пословне зоне, спортско-рекреативне површине, саобраћајне терминале, површине и објекте за експлоатацију минералних сировина, комуналне објекте, објекте у функцији културе, образовања, рекреације и др.

За грађевинско земљиште у грађевинском подручју, за које се овим Планом прописује израда одговарајућег урбанистичког плана, овим Планом дате су само прелиминарне границе.

Правила уређења и коришћења простора, утврђена Просторним планом представљају полазни основ за израду урбанистичких планова ужих територијалних целина и насеља. Њихова доследна примена обезбеђује се израдом предвиђене урбанистичке документације, која кроз поступак детаљније разраде (примерене нивоу урбанистичког плана) конкретизује и операционализује имплементацију и реализацију ових правила у простору.

Посебну важност наведена правила имају у периоду до доношења потребне урбанистичке документације, утврђене овим Просторним планом.

У правилима за уређење и коришћење простора датим овим Планом уграђена је и даља разрада основних поставки ППРС, РПП АПВ.

Приликом израде урбанистичке документације обавезно се морају поштовати: граница Општине, основне мреже инфраструктуре – магистралне и регионалне саобраћајнице, основна каналска мрежа, основна енергетска и телекомуникациона инфраструктура и др.

Такође, поштоваће се правила и услови за утврђивање основне намене површина, услови за изградњу објеката, као и правила и услови за коришћење и уређење заштићених делова природе и непокретних културних добара.

У складу са Законом о планирању и изградњи насеља и ужих територијалних целина дефинисаће се њихов просторни развој, правила изградње, начин коришћења простора, издавајање грађевинског земљишта јавне намене, као и адекватне границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју или припадајућег грађевинског земљишта изразом одговарајућих урбанистичких планова.

За поједине садржаје ван грађевинског подручја насеља, за које је дефинисано грађевинско земљиште, као и његова регулација у односу на јавно грађевинско земљиште, а који су притом усклађени са наменом површина из овог плана, урбанистички и технички услови за њихову градњу доносиће се изразом Локацијске дозволе. Локацијском дозволом дефинисаће се услови за изградњу и уређење простора за пољопривредне објекте: објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, стаје за гајење стоке, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурки, пужева и риба, у складу са Законом о пољопривредном земљишту; као и простори и објекти у функцији експлоатације природних ресурса, бензинске и гасне станице, мотели, угоститељски и туристички објекти са пратећом инфраструктуром и сл.

1.4.1. Грађевинско подручје насеља (грађевинско земљиште у граници грађевинског подручја насеља)

Овим планом дато је грађевинско подручје насеља: Беочин, Раковац, Баноштор, Черевих, Сусек, Свилош, Грабово и Луг.

Границе грађевинског земљишта у грађевинском подручју насеља, које се овим Планом задржавају утврђене су следећим (усвојеним) планским документима:

- План генералне регулације насеља Раковац ("Службени лист општина Срема", број 20/05),
- План генералне регулације насеља Баноштор ("Службени лист општина Срема", број 20/04),
- План генералне регулације насеља Черевих ("Службени лист општина Срема", број 20/04),
- План генералне регулације насеља Сусек ("Службени лист општина Срема", број 20/04).

У насељима Раковац, Баноштор, Черевих и Сусек услови за уређење и изградњу на грађевинском земљишту у грађевинском подручју насеља одвијаће се према усвојеним Плановима генералне регулације насеља. Обзиром да је овим Планом у наредном периоду планирано проширење грађевинског земљишта насеља Раковац и Черевих, уколико до тога дође неопходна је израда измена и допуна важећег урбанистичког плана.

За општински центар Беочин неопходна је израда одговарајућег урбанистичког плана, тј. Плана генералне регулације у складу са Законом о планирању и изградњи, као и смерницама из овог плана.

Ступањем на снагу плана генералне регулације престају да важе генерални планови, планови детаљне регулације, преиспитани регулациони планови и преиспитани детаљни урбанистички планови, донети у складу са раније важећим законима о планирању, **који су у супротности са Планом генералне регулације.**

За три насеља у општини Беочин и то: Свилош, Грабово и Луг, границе грађевинског подручја насеља, шематски приказ уређења насеља, као и правила уређења и правила грађења у тим насељима дефинисана су овим Просторним планом.

1.4.1.1. Опис граница грађевинског подручја насеља уређених овим Планом (шеме насеља Грабово, Свилош и Луг)

Опис границе грађевинског подручја насеља Грабово

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Грабово је тачка 1, која се налази на тромеђи пута, парцела 953 и парцела 354 и 355.

Од тромеђе граница у правцу југоистока дужином од око 42 m прати западну међу пута, мења правац ка истоку и пресецајући пут долази до тачке 2, која се налази на петомеђи пута, парцела 953 и парцела 154, 155, 156 и 358/1.

Од тачке 2 граница наставља у правцу истока и прати јужну међу парцела 155, 153, 149/3, 149/2, 149/1 и 148 до тромеђе пута, парцела 962 и парцела 146/1 и 148, а затим дужином од око 70 m прати северну међу пута до тачке 3, која се налази на међи пута, парцела 962 и парцеле 146/1.

Од тачке 3 граница у правцу југа пресеца пут и парцелу 358/1 и наставља у истом правцу пратећи западну међу парцела 369 и 363 до тачке 4, која се налази петомеђи парцела 358/2, 361, 362, 363 и 364/2.

Од петомеђе граница у правцу југоистока прати јужну међу парцеле 363, пресеца парцелу 388 и даље ка југу прати западну међу парцела 389 и 390 и пресецајући парцелу 399/1 и пут, парцела 961 долази до тачке 5, која се налази на тромеђи пута и парцела 459 и 460/3.

Од тачке 5 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 459, пресеца парцеле 459 и 464 до тромеђе парцела 458, 464 и 472 и даље ка југу прати западну међу парцеле 458 до тачке 6, која се налази на тромеђи улице Козарачке, парцела 973 и парцела 458 и 465.

Од тромеђе граница у правцу запада прати северну међу улице до југозападне међе парцеле 465, пресеца улицу и западном међом парцеле 617 долази до тачке 7, која се налази на тромеђи парцела 612, 616 и 617.

Од тачке 7 граница наставља у правцу запада и прати јужну међу парцела 616, 614, 611, 608, 605, 602 и 600 до тачке 8, која се налази на тромеђи пута, парцела 976 и парцела 600 и 603.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут и даље у истом правцу прати јужну међу парцела 558, 556, 554, 553, пресеца пут, парцела 977 и пратећи западну међу парцела 548, 550 и 549 долази до тачке 9, која се налази на тромеђи пута, парцела 979 и парцела 548 и 549.

Од тачке 9 граница у правцу запада пресеца пут и јужном међом парцела 542, 541, 538/1 и 538/2 долази до тачке 10, која се налази на тромеђи пута, парцела 980 и парцела 537 и 538/2.

Од тромеђе граница у правцу севера пресеца пут и дужином од 115 m прати западну међу парцеле 517 до тачке 11, која се налази на међи парцела 517 и 523/1.

Од тачке 11 граница у правцу северозапада пресеца парцелу 523/1 и источном међом парцеле 518 долази до пута, парцела 968 и пресецајући га долази до тачке 12, која се налази на тромеђи пута, гробља, парцела 308 и парцеле 306.

Од тромеђе граница у правцу севера прати западну међу парцела 308, 320 и 969 до тачке 13, која се налази на четворомеђи парцела 327, 335, 336 и 969.

Од тачке 13 граница наставља у правцу севера и прати западну међу парцела 336, 338/2, 343, 353/2, пресеца парцелу 353/2, мења правац ка истоку и прати северну међу парцела 349/1 и 349/2 до тромеђе парцела 349/2, 353/2 и 354, скреће ка северу и пратећи западну међу парцеле 354 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Грабово.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Грабово износи око 26,25 ha.

Опис границе грађевинског подручја насеља Свилош

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Свилош је тачка 1, која се налази на тромеђи парцела 2, 761 и 763.

Од тачке 1 граница у правцу југоистока прати западну међу парцела 761, 762, 743/1, 742/1, 742/2, 741, 740 и 739 до тачке 2, која се налази на четворомеђи парцела 25, 26, 738 и 739.

Од тачке 2 граница у правцу југа прати западну међу парцеле 738 и пресецајући пут долази до четворомеђе пута, парцеле 314, 1904 и парцела 153 и 1067.

Од тачке 3 граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 1067, 1075, 1078, 1079 и 1081/1 и долази до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 200, 1154 и 1081/1.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 1154, 1155, 1156, 1157 и 1158 до тачке 5, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 316 и 1935 и парцела 227 и 1158.

Од тачке 5 граница наставља у правцу југа, пресеца пут и пратећи западну међу парцела 1241, 1245, 1246 и 1247 долази до тачке 6, која се налази на тромеђи парцела 247, 1247 и 1248.

Од тромеђе граница у правцу запада прати јужну међу парцела 247, 246, 249 и 248/1 и долази до тачке 7, која се налази на тромеђи улице Фрушкогорске, парцела 309, пута, парцела 1273/2 и парцеле 1270/1.

Од тачке 7 граница у правцу дужином од око 56 m југа прати источну међу улице до тачке 8, која се налази на тромеђи улице, парцела 309, пута и парцеле 1273/2.

Од тромеђе граница у правцу запада пресеца пут, прати јужну међу парцела 250/1 и 250/2 и пресецајући поток долази до тачке 9, која се налази на четворомеђи потока, парцеле 308 и 1895 и парцела 1306 и 1307.

Од тачке 9 граница у правцу севера прати западну међу потока до тромеђе потока и парцела 293 и 1308, мења правац ка западу и прати северну међу парцела 1308, 1309 и 1929 до тачке 10, која се налази на тромеђи пута, парцела 1929 и парцела 294 и 1314/1.

Од тачке 10 граница у правцу севера прати источну међу парцела 1314/1, 1314/2 и 1920/1 до тачке 11, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 318, 1920/1 и парцела 123 и 125.

Од четворомеђе граница наставља у правцу севера и пратећи северну међу пута, парцела 1920/1 и источну међу парцела 1920/2 и 1919 долази до тачке 12, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 319 и 1919 и парцела 1347 и 1350.

Од тачке 12 граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцела 1350 и 1351 до тачке 13, која се налази на четворомеђи пута, парцеле 310 и 1914 и парцела 84 и 1351.

Од четворомеђе граница у правцу севера пресеца пут и јужном међом парцела 1062, 1063 и 1066 долази до тачке 14, која се налази на тромеђи пута, парцела 311 и парцела 78 и 1066.

Од тачке 14 граница у правцу севера прати западну међу пута, парцела 311 и северну међу парцеле 76 и пресецајући поток долази до тачке 15, која се налази на четворомеђи потока, парцеле 308 и 1892/1 и парцела 37 и 38.

Од четворомеђе граница наставља у правцу северозапада и прати источну међу потока до тачке 16, која се налази на тромеђи потока, парцела 1892/1, пута, парцела 312 и парцеле 770.

Од тачке 16 граница у правцу североистока прати северну међу пута до улице Фрушкогорске а затим мења правац ка северозападу и пратећи западну међу улице долази до тачке 17, која се налази на четворомеђи улице Фрушкогорске, парцела 309, пута, парцела 1897 и парцела 766 и 769.

Од четворомеђе граница у правцу североистока пресеца улицу и пратећи северну међу парцела 1 и 2 долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Свилош.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Свилош износи око 39,91 ha.

Опис границе грађевинског подручја насеља Луг

Почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Луг је тачка 1, која се налази на тромеђи пута, парцела 2625 и парцела 924 и 925. Од тачке 1 граница у правцу југоистока прати западну међу парцела 925, 929, 932, 933, 937/1, 938/1, 941, 942, 946, 947, 950, 951, 952, 2627 и 174 и долази до тачке 2, која се налази на тромеђи Улице Запара, парцела 663 и парцела 174 и 181.

Од тромеђе граница наставља у правцу југа, прати западну међу парцела 181, 190, 192 и 193 и долази до тачке 3, која се налази на тромеђи пута, парцела 2655 и парцела 193 и 2304.

Од тачке 3 граница наставља у правцу југа и дужином од око 95 m прати источну међу пута, парцела 2655, мења правац ка југозападу, пресеца пут и пратећи западну међу парцеле 2303/2 долази до тачке 4, која се налази на тромеђи парцела 2299, 2300 и 2303/2.

Од тромеђе граница наставља у правцу запада, прати јужну међу парцела 2303/1, 658, 257 и 256, мења правац ка југу и пратећи западну међу парцела 655, 654/1 и 654/2 долази до тачке 5, која се налази тромеђи парцела 267, 653 и 654/2.

Од тачке 5 граница у правцу истока прати јужну међу парцела 654/2, 638, 637 и 636, скреће ка југоистоку и пратећи западну међу парцела 634/2, 633, 630, 629, 625, 624, 623 и 622 и долази до тачке 6, која се налази на тромеђи парцела 620, 622 и 626.

Од тачке 6 граница наставља у правцу југозапада, прати северну међу парцела 620, 617, 616, 612, 611, 605, 604, 597, 596, 591, 590, 587 и 586 до тромеђе пута, парцела 585 и парцела 584 и 586, скреће ка југу, прати источну међу пута, парцела 585 и пресецајући пут, парцела 673 долази до тачке 7, која се налази на међи пута и парцеле 2132.

Од тачке 7 граница у правцу југозапада прати јужну међу путева, парцеле 673 и 661 и јужном међом парцеле 513 долази до тачке 8, која се налази на тромеђи парцела 513, 1877 и 1898.

Од тромеђе граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 1877, 2660, 1876 и 1875 и долази до тачке 9, која се налази на четворомеђи парцела 435, 474, 475 и 1875.

Од тачке 9 граница у правцу југозапада прати северну међу парцела 1875, 1874, 1871, 1870, 1868/2, 1867/2, 1866, 1864, 1863/2, 1862, 1861/2, 1860/2, 1859, 1856 и 2642 и долази до тромеђе путева, парцеле 2632 и 2642 и парцеле 414.

Од тромеђе граница наставља у правцу севера, прати јужну међу парцеле 414 и западну међу пута, парцела 406 и западном међом парцела 403, 395, 393, 392, 389, 388, 386, 381, 380, 370, 371, 368 и 365 и пресецајући пут, парцела 2640 долази до тачке 11, која се налази на тромеђи путева, парцеле 668 и 2640 и парцеле 1671.

Од тачке 11 граница наставља у правцу севера и прати источну међу парцела 1671 и 1667/2 до тачке 12, која се налази на тромеђи пута, парцела 665 и парцела 337 и 1667/2.

Од тромеђе граница у правцу североистока пресеца пут и северном међом пута, парцела 665 и северном међом парцела 51, 50/4, 50/3 долази до тромеђе парцела 50/1, 50/2 и 50/3 а затим дужином од око 42 m прати северну међу парцеле 50/2 до тачке 13, која се налази на међи парцела 50/1 и 50/2.

Од тачке 13 граница у правцу северозапада пресеца парцеле 50/1, 49, 48 и 47 и долази до тачке 14, која се налази на међи парцела 47 и 1043 на одстојању од 27 m западно од тромеђе парцела 47, 55 и 1043.

Од тачке 14 граница наставља у правцу североистока и прати јужну међу парцеле 1043, мења правац ка северозападу и пратећи западну међу парцеле 44/1 долази до тромеђе парцела 44/1, 1041 и 1042 а затим у правцу североистока прати источну међу парцеле 1041 и долази до тачке 15, која се налази на тромеђи парцела 40, 41 и 1041.

Од тромеђе граница мења правац ка северозападу и прати источну међу парцела 1041, 1039, 1038, 1035 и 1034 и долази до тачке 16, која се налази на тромеђи пута, парцела 7 и парцела 6 и 1034.

Од тачке 17 граница у правцу северозапада прати источну међу парцела 1034, 1033, 1032 и 1031 и долази до тачке 17, која се налази на четворомеђи улице Маршала Тита, парцела 661, пута, парцела 2628 и парцела 1 и 1031.

Од четворомеђе граница у правцу севера прати источну међу пута, парцела 2628 и источну међу парцеле 953 до тромеђе путева, парцеле 660 и 2625 и парцеле 953 а затим пресецајући пут долази до тачке 1, која је уједно и почетна тачка описа границе грађевинског подручја насеља Луг.

Укупна површина грађевинског подручја насеља Луг износи око 81,42 ha.

1.4.2. Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља

1.4.2.1. Опис граница грађевинског земљишта ван граница грађевинског подручја насеља (зоне кућа за одмор, туристички локалитети, радне зоне)

Национални парк Фрушка гора заузима део простора општине Беочин. На том простору имамо три режима строге заштите: I, II и III и утврђене услове за изградњу, уређење и коришћење простора по зонама заштите, заштитну зону Националног парка и подручје активне заштите.

*** Зона са режимом заштите I степена**

На овим просторима забрањује се изградња објеката и инфраструктуре, осим оне која је утврђена ППППН Фрушка гора. У њиховој непосредној близини дозвољава се постављање и уређење одморишта за краће задржавање пешака и заштиту од временских непогода.

*** Зона са режимом заштите II степена**

Забрањује се изградња објеката. Дозвољене су само оне активности у простору које се могу вршити у мери која омогућава унапређење стања и презентацију природних добара, без последица по његове примарне вредности.

У овој зони енергетске и друге водове треба водити подземно, сем оних који су ППППН ФГ утврђене да иду надземно.

*** Зона са режимом заштите III степена**

Услови за уређење и коришћење простора ППППН Фрушка гора су обавеза и смернички оквир у правилима уређења и грађења у делу општине Беочин. Ово се посебно односи на услове за уређење кућа за одмор (викенд зоне).

Грађевинско земљиште ван границе грађевинског подручја насеља у обухвата Просторног плана чине: зоне кућа за одмор (викенд зоне), радне зоне, туристичко-спортско-рекреативни саджаји, различити комунални саджаји и енергетски објекти.

Изградња на овом земљишту вршиће се према препорукама из ППППН ФГ које су уграђене у услове утврђене овим планом и то:

- Издавањем локацијске дозволе, тамо где је утврђена регулација, која се неће мењати, и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим планом
- У деловима постојеће викенд зоне где је потребно увођење нове регулације, ради реализације планираних садржаја, обавезна је даља урбанистичка разрада
- За локације планираних викенд зона, чији је обухват утврђен овим Планом, обавезна је даља урбанистичка разрада израдом одговарајућег урбанистичког плана
- За све садржаје предвиђене овим планом (планирана проширења грађевинског подручја насељеног места, туристички локалитети, радне зоне, енергетски објекти, различити комунални садржаји, итд) неопходна је даља урбанистичка разрада.

Опис граница зона кућа за одмор (викенд зоне)

На територији општине Беочин планирано је 14 викенд зона које су приказане по катастарским општинама.

❖ К.О. Сусек

Викенд зона 1 се налази у потесу Беода и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом реке Дунав, парцела 6114/2, јужном међом парцела 983, 982, 981/1 и 984
- са источне стране: границом грађевинског подручја насеља Сусек

- са јужне стране: северном међом парцела 6122, 4589, 4540, 4724, 4722, 4721 и 4819/1
 - са западне стране: границом катастарских општина Сусек и Нештин.
- Укупна површина **викенд зоне 1** износи 26,30 ha.

Викенд зона 1a се налази у потесу Горњи рит код рибњака и обухвата целу парцелу 944/2 и делове парцела 985 и 986 (са северне стране реком Дунав – сса 270 m источно од канала, парцела 967, са јужне стране насипом – сса 200 m источно од канала, парцела 967).

Укупна површина **викенд зоне 1a** износи 2,39 ha.

Викенд зона 2 се налази источно од насеља Сусек у потесу Корушка и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом државног пута II реда Р – 107, парцела 6190, јужном међом парцела 1019, 1018, 1017 и реком Дунав, парцела 6114/1
- са источне стране: западном међом потока, парцела 6205
- са јужне стране: границом катастарских општина Сусек и Свилош, источном међом парцела 1469, 1468, 1463, 1465 и 1445, источном међом пољских путева, парцеле 6181 и 6189, источном међом парцела 1434, 1433, 1350, 1351, 1352, 1399, 1398, 1397, 1394, 1393, 1226, северном међом парцела 1217, 1213, 1205, 1204, 1521, 1520, 1524 – 1530, 1531, 1535 – 1541, 1543 – 1545, 1547 – 1549, 1552 – 1558, 1560 – 1562, источном међом парцела 1157 и 1159 и северном међом парцела 1157, 1158, 1573 – 1577 и 1107
- са западне стране: границом грађевинског подручја насеља Сусек.

Укупна површина **викенд зоне 2** износи 49,74 ha.

❖ К.О. Баноштор

Викенд зона 3 се налази западно од насеља Баноштор и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: реком Дунав, парцела 3218
- са источне стране: границом грађевинског подручја насеља Баноштор
- са јужне стране: од тромеђе државног пута II реда Р – 107, парцела 3225, парцеле 2275 грађевинског подручјаа граница викенд зоне у правцу запада прати северну међу парцела 2275/1, 2253 – 2254, 2258 – 2259, 2262, 2263/2, 2265, 2476, 2505, 2506, источну међу парцела 2548/4, 2547, 2546, 2545, 2544, 2543, 2540, 2539, 2537, 2536, 2535, 2534, 2533, 3532, 2531, 2530, 2529, северну међу парцеле 2528, западну међу пољског пута, парцела 3231, северну међу парцела 2785, 2823, 2822, 2786 – 2788, 2793, 2794, 2797, 2798, 2800 – 2805, 2806/2, 2810, 2811, 2809, источну међу пољског пута, парцела 3228, северну међу парцела 3075, 3097 – 3100, западну међу парцела 3101 – 3103 и 3114, северну међу парцела 3118, 3131, 3129, 3128, 3127, 3126, 3125, 3124, 3122/1, јужну међу парцеле 3051
- са западне стране: потоком, парцела 3220.

Укупна површина **викенд зоне 3** износи 97,95 ha.

❖ К.О. Свилош

Викенд зона 4 се налази у потесу **Селиште** и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом парцела 1735/2, 1735/1, 1736 и 1737
- са источне стране: западном међом парцела 1740, 1780, 1779, јужном међом парцеле 1778, западном међом парцела 1791, 1794, 1943
- са западне стране: источном међом парцела 1849/1, 1846, 1845, 1844, 1843, 1842, 1839, 1895, 1934.

Укупна површина **викенд зоне 4** износи 13,85 ha.

❖ К.О. Грабово

Викенд зона 4a се налази у потесу Аљмаш и обухвата следеће целе парцеле: 827, 828, 829, 830/1 и 830/2.

Укупна површина **викенд зоне 4a** износи сса 0,78 ha.

Викенд зона 5 се налази у потесу Аљмаш и обухвата следеће целе парцеле: 843, 864 – 869, 883/1, 883/2, 883/3, 845, 846, 847/1, 847/2, 847/3 и део парцеле 988. Укупна површина **викенд зоне 5** износи 2,80 ha.

❖ **К.О. Черевих**

Викенд зона 6 се налази југозападно од насеља Черевих и дефинисано је на следећи начин:

- са северне стране: јужном међом државног пута II реда Р – 107, парцеле 1509 и 1511
- са источне стране: границом грађевинског подручја насеља Черевих, од тромеђе грађевинског подручја, пута, парцела 1636 и парцеле 1274, у правцу запада, северну међу пута, парцела 1636 до тромеђе пута и парцела 1275/1 и 1283, мења правац ка северу и прати источну међу парцела 1283, 1282, 1281/1 и 1280/1, северну међу парцела 1280/2, 1280/1, 1290 и 1309 до тромеђе пута, парцела 1313 и парцела 1309 и 1312 где мења правац и према југу прати западну међу парцела 1309, 1308, 1290, 1289, источну и јужну међу парцеле 1293 до тромеђе путева, парцеле 1610 и 1636 и парцеле 1293 одакле наставља у правцу југа и прати западну међу парцела 1643, 1658 – 1661, 1662/1, 1662/2, 1663/1, 1663/2, јужну међу парцеле 1663/2 до тромеђе пута, парцела 4036 и парцела 1663/1 и 1664/1. Од тромеђе граница у правцу југа прати западну међу пута, парцела 4036, пресеца га и у правцу истока прати јужну међу парцела 2241, 2242/1, 2242/3, 2242/4, 2239/2 до тромеђе пута, парцела 4057 и парцела 2239/1 и 2239/2 мења правац и према североистоку дужином од цца 250 m прати западну међу пута, парцела 4057, пресеца га и у правцу истока прати јужну међу парцела 2276/2, 2276/1, 2277/1, 2277/2, 2278, 1205, 1204, 1223/3, 1202/1, 1188 до тромеђе парцела 1188, 2267 и 2268. Од тромеђе граница наставља у правцу југа и прати источну међу парцела 2267, 2262/1, 2262/6, 2262/16, 2247, 2248, 2249 и источном међом пута, парцела 2253 долази до тромеђе путева, парцеле 2253 и 4057 и парцеле 2254. Од тромеђе граница мења правац ка југозападу и прати северну међу путева, парцеле 4057 и 2225, јужну међу парцела 2226/3, 2229, 2232/3, 2232/3 до пута, парцела 4058, пресеца га и наставља у правцу југа и прати западну међу пута, парцела 4058 до тромеђе пута и парцела 2182/2 и 2183 а затим прати западну међу парцела 2183, 2175, 2174, 2173, 2171 и 2172 до тромеђе парцела 2034, 2036 и 2172 где мења правац ка западу и прати северну међу парцела 2036, 2037, 2038/1, 2041/2, 2022/2, 2021/1, 2016/2 до тромеђе парцела 2016/2, 2017/2 и 2018/1. Од тромеђе граница скреће ка југу и прати западну међу парцела 2016/2, 2016/1, 2021/2, 2041/1, 2107/2, 2113/1, 2115, 2120, 2130, 2136, 2138, 3709/4 до тромеђе парцела 3709/4, 3709/5 и 3710/2
- са јужне стране: од тромеђе граница северном међом парцела 3711, 3714/1, 3714/4, 3720/1, 3770, 3771/2, 3771/1 и 3772 долази до тромеђе парцела 3776, 3772 и 3775 где мења правац ка северу и источном међом парцела 3775, 2095, 2093, 2052, путем, парцела 2053, пресеца га и северном међом парцеле 2056/2 долази до тромеђе пута, парцела 4036 и парцела 2056/2 и 2055. Од тромеђе граница у правцу југа иде западном међом парцела 2056/2, 2056/1, 2057, 2058, 2080, 2078, 2076, 2075, 2074 и северном међом парцела 2065/1 и 2065/2 долази до тромеђе пута, парцела 4036 и парцела 3809 и 3810 где наставља у правцу југа западном међом пута, парцела 4036, северном међом парцела 3803/3, 3804/3, западном међом потока, парцела 4072 до тромеђе потока и парцела 3911/2 и 3916/1. Од тромеђе граница у правцу запада наставља јужном међом парцела 3911/1, 3914, 3913, 3907/2, 3907/1 и 3906 до тромеђе парцела 3872, 3905 и 3906.
- са западне стране: од тромеђе граница у правцу североистока иде јужном међом парцела 3905, 3901/1 до тромеђе парцела 3901/1, 3901/2 и 3909/3, мења правац ка северу и источном међом парцела 3901/1, 3900, 3894, 3888, 3889, северном међом парцела 3889, 3886, 3880, 3879, 3878/2 и пресецајући пут долази до међе пута, парцела 3875 и парцеле 3863 а затим наставља у правцу севера и источном међом парцела 3863, 3860, 3851, 3850, 3849 и јужном међом парцела 3835 и 3834 долази до тромеђе пута, парцела 4056 и парцела 3833/1 и 3834, пресеца пут и наставља у правцу севера источном међом пута, парцела 4056, јужном међом парцела 1982 и 1981 долази до потока, парцела 3827/2 и наставља у правцу севера западном међом потока, парцела 3827/2 до пута, парцела 4056, прелази на источну међу потока,

парцела 4072 и наставља у правцу севера до тромеђе потока и парцела 1724 и 1725. Од тромеђе граница наставља у правцу истока северном међом парцеле 1710 и источном међом парцеле 1704 до тромеђе парцела 1703, 1704 и 1693/1 где мења правац ка северу и источном међом парцела 1693/1, 1681, 1689, 1687, 1688, 1684, 1671, 1669/1, 1675, 1628, 1631, 1633, 1632, 1624/3, 1624/2, 1624/1, 1737/2 наставља ка северу западном међом пута, парцела 4052 до тромеђе пута и парцела 1595 и 1597. Од тромеђе граница наставља у правцу запада северном међом парцеле 1597 и 1598, источном међом парцела 1599, потока, парцела 4072 и северном међом парцеле 1587 до тромеђе потока и парцела 1587 и 1588, затим наставља ка југу и прати западну међу парцеле 1586, источну међу пута, парцела 1577, обухвата парцеле 1578/1, 1749 и 1748 до тромеђе пута и парцела 1749 и 1578/1 и даље ка западу прати јужну међу парцела 1576/2 и 1575 до тромеђе пута, парцела 1754 и парцела 1575 и 1751/1 а затим наставља ка северу и прати источну међу пута, парцела 1754, пресеца пут, парцела 4051, наставља ка северу западном међом парцела 1496/1, 1497, 1499, 1500, 1501 и 1502 до тромеђе пута и парцела 1502 и 1503, скреће ка западу и прати северну међу парцела 1555, 1556, 1557, 1549, 1548/2, 1537 и 1536 до границе катастарских општина Черевих и Баноштор а затим скреће ка северу и прати границу катастарских општина Черевих и Баноштор.

Укупна површина **викенд зоне 6** износи 161,22 ha.

Викенд зона 7 се налази јужно од насеља Черевих и дефинисана је следећим парцелама: 1024, 1025, 1032, 1033, 1034, 1035, 1035, 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/5, 1037/6, 1037/7, 1037/8, 1037/9, 1037/10, 1037/11, 1037/12, 1037/13, 1037/14, 1037/15, 1037/16, 1037/17, 1037/18, 1037/19, 1038/1, 1038/2, 1039/1, 1039/2 и 1075. Укупна површина **викенд зоне 7** износи 3,00 ha.

Викенд зона 8 се налази јужно од насеља Черевих и дефинисана је на следећи начин.

- са северне стране: границом грађевинског подручја насеља Черевих
- са источне стране: источном међом парцела 141/1, 141/2, 155, 165, 166, 167 и 168/1
- са јужне стране: северном међом парцела 2682, 2678/1 и 2678/5
- са западне стране: западном међом парцела 175/1, 175/4, 175/5, 175/6, 175/7, 175/8, 175/2, 175/10, 175/3, 175/9, 176/3, 176/4, 176/5, 176/6, 944/1, 178 и 179.

Укупна површина **викенд зоне 8** износи 17,44 ha.

❖ К.О. Беочин

Викенд зона 9 се налази у потесу Подгорац и Долача дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: северним међама парцела 3418/1, 3419/1, 3419/3, 3428/2, 3420/2, 3420/1 и 3421/1.
- са источне стране: западним међама парцела 3415, 3417, 3394, 3402, 3404/1, 3405/1, 3318, 3317, 3324, 3323/2, 3322, 3343/1, 3340, 3339, 3349, 3347, 3346/2, 3361/3 и 3364/2.
- са јужне стране: северном међом парцеле 3735/4.
- са западне стране: источним међама парцела 3380, 3381, 3384, 3390/1, 3390/2, 3391, 3425, 3428/1, 3427/1, 3427/3, 3427/2 и 3426/1.

Укупна површина **викенд зоне 9** износи 10,70 ha.

Викенд зона 10 се налази у потесу Думбово дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: јужним међама парцела 2580, 2579, 2578 и пута 2589.
- са источне стране: западном међом потока, парцела 3947.
- са јужне стране: северним међама парцела 2627, 2628, 2632, 2637 и 2638, 2641.
- са западне стране: источним међама парцела 2640 и 3926.

Укупна површина **викенд зоне 10** износи 11,73 ha.

❖ К.О. Раковац

Викенд зона 11 се налази у потесу Думбово и дефинисана је на следећи начин:

- са северне стране: северним међама парцела 3272 и 3271.

- са источне стране: западним међама парцела 3270, 3282, 3286, 3284, 3290/1, 3290/5, 3360, 3290/1, 3369, 3372/1, 3379, 3380, 3391, 4031, 3397, 3396, 4033, 4031, 3181 и 3182.
 - са јужне стране: северном међом парцела 3174 и 3152.
 - са западне стране: источним међама парцела 4051, 3769/3 и 4041.
- Укупна површина **викенд зоне 11** износи 41,49 ha.

Викенд зона 12 се налази у потесу Салаксије и Сентићи дефинисана је на следећи начин:

Почетна тачка описа границе дефинисана је тромеђом катастарских парцела 2315/4, 2315/3 и 2318, од ове тачке граница иде у правцу североистока а потом југоистока пратећи јужне међе парцела 2318, сече парцелу 4045, потом прати јужну међу парцеле 2235, даље се ломи и иде у правцу југа и запада пратећи западну међу парцеле 2171 и јужну међу парцеле 2168, потом сече парцелу 4045 и њеном источном међом долази до тачке наспрам тромеђе парцела 2325, 2326/1 и 4045.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцелу 4045 а потом прати источну међу парцеле 2325 а даље се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападне међе парцела 2326/1, 2326/2, 2326/3, 2327, 2328, 2329, 2334/2, 2335/1, 2335/3, 2335/4, 2335/5, 2335/6, 2335/8, 2335/9, 2378, 2380 и 2381 до тачке на тромеђи парцела 2381, 2382/6 и 4010.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 4010, даље сече парцелу 4045 и њеном источном међом долази до тачке на тромеђи парцела 4045, 2132/2 и 2133.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцела 2133 и 2134 а даље се ломи и иде у правцу севера пратећи источне међе парцела 2134, 2139, 2143, 2144/4, 2144/2, 2145, 2148/1, 2156 и 2158 до тачке на тромеђи парцела 2157, 2158, 2175/2.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцела 2175/2, 2176 и 2162 а потом се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу парцела 2162, 2179, 2235 и 2221 до тачке на тромеђи парцела 2221, 2205 и 2201.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцеле 2202 а потом се ломи и иде у правцу југа пратећи источну међу парцела 2202, 2199/1, 2182/1, 2182/2, 2182/3, 2181/12, 2185/3, 2185/2, 2151, 2150, 2137/4 и 2137/3 до тачке на тромеђи парцела 2137/3, 2137/2 и 2187.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока пратећи јужну међу парцеле 2187 а потом се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу парцела 4052 а потом северну међу парцела 2554, 2555, 2558, 2559 и источне међе парцела 2559, 2560/5, 2560/6, 2560/7 и 2560/8 до тачке на тромеђи парцела 2560/8, 2561/1 и 2603.

Од ове тачке граница се ломи иде у правцу запада пратећи северне међе парцела 2561/2, 2562, 2564, 2552, 2544/3, 2542, 2539, 2518/3, 2518/2, 2518/1, 4045, 2407, 2408, 2414, 2400, 2398 до тачке на тромеђи парцела 1072/1, 1073 и 2369.

Након ове тачке граница се ломи и иде у правцу севера пратећи источну међу парцела 1071/1, 1066, 1065, 1062/3, 1061/1, 1060/3, 1060/1, 2352, 2350/3, 2348/6 и 4046 до тачке на тромеђи парцела 4046, 2312/5 и 231.

Од ове тачке граница се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу парцеле 2331 а потом прати источну међу парцела 2319/1 до тромеђе парцела 2315/4, 2315/3 и 2318 почетне тачке описа.

Из ове границе викенд зоне 12 изузете су парцеле 2128, 2528, 2529 и 2530 које нису намењене за изградњу кућа за одмор.

Укупна површина **викенд зоне 12** износи сса 44,16 ha.

Просторни распоред дат је у наредном прилогу.

Опис граница туристичких локалитета

Планиране туристичко-спортско-рекреативне површине (види графички прилог) као и туристички локалитети (туристички центар I категорије, туристички локалитети II категорије, центри верског туризма – манастири и специјализовани туристички центри)

градиће се на основу одговарајућих планова детаљне регулације, тј. изградња, реконструкција и уређење ових локалитета вршиће се на основу урбанистичког пројекта, ако се задржавају постојеће регулације. У оквиру ових локација градиће се садржаји у функцији туризма, спорта, рекреације, образовања и културе.

Туристички центар I категорије: Сусек–Корушка

Туристички локалитети II категорије:

- ❖ Змајевац
- ❖ Тестера
- ❖ Андревље
- ❖ Бранковац
- ❖ Осовље

Центри верског туризма – манастири:

- ❖ Беочин
- ❖ Раковац

Опис граница радних зона

На територији општине Беочин планиране су четири (4) радне зоне, просторни распоред дат је у наредном прилогу. Већи део ових површина је неизграђен. За површине намењене радним зонама неопходна је израда одговарајућег урбанистичког плана који ће бити израђен у складу са смерницама из овог Плана. Планирана површина за радне зоне (грађевинско земљиште у грађевинском земљишту ван насељеног места) на територији Општине је 164 ha.

КО БАНОШТОР

Радна зона бр.1

Радна зона бр. 1 се налази западно од насеља Баноштор и северно од државног пута II реда бр.107 и обухвата целе парцеле 2958, 2959/1, 2959/2 и 2960 у површини од око 1,61 ha.

Радна зона бр.2

Радна зона бр. 2 се налази западно од насеља Баноштор и јужно од државног пута II реда бр. 107 и обухвата целе парцеле 3071/1, 3071/2, 3071/3, 3072/1 и 3072/1 у површини од око 0,48 ha.

КО БЕОЧИН

Радна зона бр.3

Радна зона бр. 3 се налази северозападно од насеља Беочин и обухвата целе парцеле 3, 4/1, 4/2, 5, 6/2, 6/3, 7/1, 8/1, 9/1 и 10/1 и делове парцела 1 и 2 у КО Черевих и целе парцеле парцеле 1461/3, 1461/4 и 1467/1 као и део парцеле 1461/1 у КО Беочин у површини од 54,15 ha.

Радна зона бр.4

Радна зона бр. 4 се налази југоисточно од насеља Беочин и обухвата целе парцеле 2135/3, 2136, 2140/2, 2143, 2144/2, 2145/2 и 2146/2 у површини од око 0,84 ha.

Грађевинско земљиште за инфраструктуру

Регулација потока и каналско земљиште: заштиту потока и каналског земљишта и самих потока и канала, њихово редовно одржавање и изградњу нових канала потребно је вршити у складу са Законом о водама, условима датим овим Просторним планом и

условима надлежног органа, изградња саобраћајних објеката (прелази преко потока) и полагања инфраструктуре на водном земљишту вршиће се на основу услова из овог Просторног плана и услова надлежног органа.

Саобраћајна инфраструктура: државни путеви, обилазнице око насеља, општински путеви: за постојеће садржаје, ако су утврђене регулационе линије, односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу у складу са условима датим у Просторном плану, услови за изградњу издају се на основу Просторног плана. За планиране садржаје, када је потребно дефинисати регулационе линије и нису решени имовинско-правни односи, обавезна је израда плана детаљне регулације.

Водопривредна инфраструктура: грађење насипа-прве одбрамбене линије, каналске мреже, могућа је на основу плана детаљне регулације, урађеног у складу са датим условима у Просторном плану.

Комунални садржаји ван грађевинског подручја насеља:

Постојећа депонија комуналног отпада

У складу са Законом о управљању отпадом, вршиће се привремено одлагање комуналног отпада на постојећој локацији комуналног отпада Потез "Танцош" до изградње регионалне депоније буде привремено до 2012. године. Чланом 96. Закона, дефинисана је обавеза да се за ову локацију надлежном органу достави радни план постројења (депоније), са програмом мера и динамиком прилагођавања рада постројења (депоније) за период до 31.12.2012. године и пројекат санације и затварања.

Неуређене депоније: Према Закону о управљању отпадом, јединица локалне самоуправе дужна је да у року од годину дана од дана ступања на снагу Закона изради попис неуређених депонија на свом подручју, а у року од две године изради пројекте санације и рекултивације неуређених депонија, на које сагласност даје АП Војводина. Попис неуређених депонија неопходно је да садржи податке о локацији, просторним и геометријским карактеристикама, врстама и количинама одложеног отпада, рокове њихове санације и рекултивације, као и друге податке од значаја за утврђивање и спровођење пројекта.

Остали објекти у систему управљања отпадом: У циљу успостављања система адекватног управљања отпадом на територији обухвата Просторног плана, а на основу Регионалног плана управљања отпадом и Локалног плана управљања отпадом за територију општине Беочин, неопходно је изградити центре за одвојено сакупљање рециклабилног отпада - рециклажна дворишта (папир, пластика, стакло, лименке итд), утврдити локацију за одлагање инертног отпада и успоставити систем за сакупљање и третман посебних токова отпада - локално или регионално (отпадна уља, отпад од електричних/електронских производа, истрошене батерије и акумулатори, отпадне гуме, отпадна возила, амбалажни отпад и др.).

Сточно гробље и јаме-гробнице

У изузетним случајевима лешеве животиња се закопавају или спаљују на сточном гробљу или јами гробници што је дефинисано Правилником о начину разврставања и поступања са споредним производима животињског порекла, ветеринарско-санитарним условима за изградњу објеката за сакупљање, прераду и уништавање споредних производа животињског порекла, начину спровођења службене контроле и самоконтроле, као и условима за сточна гробља и јаме гробнице.

Услови за сточна гробља и јаме гробнице су:

1) да су изграђени на месту које:

- не узрокује буку, односно непријатне мирисе,
- не угрожава животну средину, и то: воду, ваздух, земљиште, биљке и животиње, околину, односно места од посебног јавног интереса,

- је удаљено од површина на којима су засађене биљке које се користе у исхрани људи и животиња,
 - није водоплавно и подводно, није поред водотокова и извора и где је низак ниво подземних вода;
- 2) да су ограђени и обележени са контролисаним улазом, на начин да се спречи улазак неовлашћених лица или животиња;
- 3) да имају наткривен простор са припадајућом непокретном и покретном опремом потребном за утврђивање узрока угинућа животиња и да је обезбеђен довод хигијенски исправне воде за пиће и одвод отпадних вода, у складу са прописима којима се уређује водопривреда, односно животна средина, у случају да се на сточном гробљу, односно јами гробници врши обдукција животиња у циљу утврђивања узрока угинућа.

Јама гробница треба да има бочне зидове који су зидани тако да пропуштају течност, као и горњу површину која има плочу од чврстог материјала и поклопац који се закључава.

Постојеће јаме-гробнице је потребно у случају потребе, на основу овог Просторног плана привести намени у складу са важећом регулативом.

Објекти за чување напуштених животиња (азил за напуштене животиње)

Изван грађевинских подручја насеља, за потребе чувања напуштених животиња може се формирати простор (азил) за ове намене, и то само на земљишту лошије бонитетне класе (VI И ВИШЕ). Простор за ове намене мора бити ограђен, имати прилазни пут са тврдом подлогом, одговарајуће објекте који морају задовољити стандарде за ову намену, морају бити снабдевени инфраструктуром и инсталацијама неопходним за ову врсту објеката. Локације и објекти за ову намену морају испуњавати ветеринарско-санитарне и друге услове прописане за држање животиња.

1.5. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЦЕЛИНА И ЗОНА ЗА КОЈЕ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ САДРЖИ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

Просторни план саджи шематске приказе уређења насеља Свилош, Грабово и Луг, за које је дат: опис граница грађевинског подручја насеља, дефинисани намена површина и трасе основне комуналне инфраструктуре и дата правила грађења по зонама основне намене (зона становања, зона централних саджаја, радна зона и зона туристичко-спортско-рекреативних саджаја).

1.5.1. Уређење и изградња површина и објеката јавне намене у насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења (Грабово, Свилош и Луг)

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је предвиђено утврђивње јавног интереса, у складу са посебним законом (улице, тргови, паркови и сл.).

Објекти јавне намене морају бити тако пројектовани и изведени да особама са посебним потребама у простору (деци, старим особама, хендикепираним и инвалидним лицима) омогуће несметан приступ, кретање, боравак и рад. При планирању и пројектовању јавних саобраћајних површина, пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, шеталишта, скверова и игралишта, морају се обезбедити услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012).

У објекте јавне намене убрајају се болнице, домови здравља, домови културе, школе, домови за старе, рехабилитациони центри, спортски и рекреативни објекти, поште, саобраћајни терминали, објекти за потребе локалне самоуправе и други објекти.

Уређење и изградњу објеката јавне намене у насељима за које овај Просторни план садржи шематске приказе уређења, изводи у складу са важећим правилницима, који

конкретну област уређују (здравство, школство, комунални садржаји, итд.), као и са урбанистичким условима из овог Просторног плана датим у поглављу Правила грађења, Правила грађења у грађевинском подручју насеља Грабово, Луг и Свилош, Површина и објекти јавне намене.

Комплекс месне заједнице, месне канцеларије, комплекс поште: У центру сваког од ових насеља се налази објекат намењен за управу и администрацију-објекат Месне заједнице, Месне канцеларије, као и објекат поште. Објекти својим капацитетом и садржајем задовољавају потребе становништва и у планском периоду се задржавају на постојећој локацији. Дозвољена је реконструкција и доградња, и нова изградња, у циљу побољшања услова за рад и пружања услуга становништву насеља. У оквиру комплекса Месне заједнице, Месне канцеларије могуће је организовање дневних центара.

Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Комплекс предшколске установе, основне школе: У сваком насељу се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30%-тни обухват деце узраста од 1-3 године. Постојеће површине комплекса потребно је уредити, реконструисати, односно изградити и опремити у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу. У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор за справе, пешчаник и сл. Зелене површине треба да буду декоративно обрађене са више цветног материјала и дрвећа. Дечије установе се могу отварати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Просторног плана) уз услов да задовоље прописане нормативе за ову област.

У насељима се морају обезбедити услови за 100%-тни обухват деце у основној школи узраста 7-15 година. У оквиру расположивих капацитета постојеће комплексе школе треба уредити, изградити и опремити у складу са прописима који ближе уређују ову област и потребама за осавремењивањем васпитања и образовања најмлађих. Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Комплекс здравствене станице, апотеке: Комплекси здравствених станица и апотека се задржавају на постојећим локацијама у насељима. Неопходно је извршити уређење комплекса у складу са Правилником о ближим условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе.

У складу са Законом о ветеринарству и прописима из ове области уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појавезаразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.). Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Комплекс дома културе, библиотеке, галерије: Задржавају се постојећи објекти културе са припадајућим комплексима. У смислу побољшања услова за обављање ове делатности објекте је могуће реконструисати, доградити/надоградити или изградити нове мултифункционалне просторе/објекте. Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Комплекс зелене пијаце: У центру насеља у ком постоји интерес се налази простор намењен за пијацу. Могућа је и изградња тржног центра у зависности од интереса инвеститора.

Спортско-рекреативни комплекс: У сваком насељу постоји терен за спортске активности (углавном фудбалско игралиште), међутим у планском периоду потребно је обезбедити и нове површине (било у јавном или приватном сектору) које ће становништву (нарочито младима) омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

Постојећи комплекси се задржавају на постојећим локацијама, уз могућност изградње нових садржаја и реконструкцију постојећих садржаја. На новим површинама планирати изградњу отворених/затворених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе, и сл. У оквиру спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Њихово уређење и опремање планирати у парковском стилу.

Радове на постојећим објектима изводити на основу услова из овог Просторног плана. За уређење и нову изградњу у комплексу неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Уређене јавне зелене површине: Задржавају се постојеће јавне зелене површине у насељима. Планира се озелењавање декоративним врстама и опремање урбаним мобилијаром. Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Уређење заштитног зеленила: Заштитно зеленило ће бити формирано углавном уз железничко подручје, отворене канале и по ободу насеља, на површинама приказаним у шематским приказима уређења насеља.

Уређење и изградња комплекса гробља: Свако насеље има гробље. Уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима и на основу услова из овог Просторног плана.

Уређење ретензија: Ретензија у насељима су саставни део система посебне насељске кишне канализације и намењене су за прихватање сувишних кишних вода, из којих ће се вода поступно празнити у систем околних канала, након проласка киша екстремно јаког интензитета.

Уређење канала (потока) у насељу: У насељима постоје канали чија је обавеза да приме и одведу вишак атмосферских вода са површине грађевинског подручја. Ови канали су прикључени на мелиоративну каналску мрежу која се налази непосредно уз насеље. На ове канале ће се прикључити будућа кишна канализација насеља. На подручју насеља потребно је постојећу мрежу канала редовно одржавати у границама пројектованих елемената, уз уважавање ограничења датих у водопривредним условима. Затечена каналска мрежа у насељу представљаће и у наредном планском периоду основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода. Реконструкција постојећих канала вршиће се на основу овог Просторног плана а изградња нових на основу плана детаљне регулације ако је потребно утврдити нову регулацију.

Уређење и изградња објеката јавног водовода: Локације објеката јавног водовода у насељима се задржавају, као резервисана површина за ову намену. Неопходно је прописати услове градње и уређења око ових објеката, али и подручја које се налази у зони шире санитарне заштите, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана.

Уређење и изградња комплекса МРС: Мерно-регулациона станица је део комуналне инфраструктуре, у функцији мерења и регулације притиска за дистрибутивну гасну мрежу. На територији општине Беочин планира се изградња МРС-а за туристичке локалитете Тестера, Бранковац и Осовље чије ће се снабдевање природним гасом извести изградњом разводних гасовода са МРС. Услови за изградњу МРС се издају на основу овог Просторног плана.

Уређење и изградња уличних коридора

Насеља карактеришу улични коридори одговарајућих ширина, у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре.

Улични коридори су део површине за јавне намене у којим је утврђена (или ће бити утврђена) регулација и нивелација саобраћајне, водоводне, канализационе, енергетске и телекомуникационе инфраструктуре и површине намењене за подизање уличног зеленила.

У оквиру уличних коридора формирати линијско зеленило (високи, средњи и ниски лишћари или партерно зеленило) у зависности од ширине уличног профила које ће повезати зелене површине насеља, посебно јавне, у систем зелених површина.

За постојеће уличне коридоре услови за изградњу се издају на основу овог Просторног плана. За нове уличне коридоре неопходна је израда плана детаљне регулације у складу са смерницама датим у овом Просторном плану.

Насељска саобраћајна мрежа - у наредном планском периоду саобраћајна уређеност насеља Свилош, Грабово и Луг се битније неће мењати (узимајући у обзир величине насеља и мали степен моторизације), с тим да се планира успостављање насељског система улица са утврђивањем хијерахијских нивоа и то:

- главна насељска саобраћајница (ГНС);
- сабирна насељска саобраћајница (СНС);
- приступне насељске саобраћајнице (ПНС).

Главна насељска саобраћајница ће кумулисати сав саобраћај ка нивоу насеља и општине и водити га одредишту у окружењу. Улице које чине ову категорију саобраћајница морају имати одређену изграђеност пропусну моћ да пружи задовољавајући ниво саобраћајне услуге који припада рангу ових саобраћајница.

Сабирне саобраћајнице ће кумулисати сва интерна кретања и интерне теретне токове до свих одредишта и атара. У овој структури насељских саобраћајница треба побољшати носивост и поправити елементе геометрије саобраћајница да би у потпуности задовољити тражене услове за нове наменске функције.

Приступне саобраћајнице су најнижи облици саобраћајница и оне треба да омогуће приступ до објеката и садржаја. Оне су у зависности од мобилности у зони и значаја, у мрежи могу бити једносмерне и двосмерне са одговарајућим елементима. Оне ће водити основне саобраћајне токове до улица вишег реда односно одредишта.

Осим на саобраћајницама као најважнијим сегментима насељске саобраћајне мреже такође је потребно извршити одређене саобраћајно-техничке и регулаторне мере и на другим саобраћајним објектима и капацитетима неопходним за квалитетно и безбедно функционисање свих насељских садржаја (аутобуска стајалишта, паркинг површине, површине за немоторни саобраћај, станице за снабдевање горивима).

Мере које ће се предузимати посебно би требало да омогуће несметан приступ угроженим категоријама у саобраћају (пешаци, бициклисти, инвалидна и хендикепирана лица, деца и старије особе) прилагођавањем свих саобраћајних површина за кретање и мировање, као и опремањем истих одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Циљ свих предузетих мера је одрживо функционисање и "суживот" саобраћаја, као једне од најважнијих функција у свим насељима и осталих насељских функција (становање, радни садржаји и зоне и др.). Саобраћај као такав не би требао да буде доминантна функција, већ комплемент свих осталих садржаја.

Комплекс трафостанице 110/20 kV "Беочин"

Комплекс трафостанице градиће се према правилима грађења датим Планом детаљне регулације радне зоне "Терцијалне делатности 3" у Беочину, односно преиспитаним Урбанистичким пројектом ТС 110/20 kV "Беочин" и прикључних далековаода 110 kV од постојећег далековаода 110 kV Нови Сад 1 – Беочин до ТС 110/20 kV "Беочин" као и условима и пројектима надлежног предузећа.

Грађење надзеног 110 kV вода вршиће се на основу Плана детаљне регулације радне зоне "Терцијалне делатности 3" у Беочину, односно преиспитаног Урбанистичког пројекта ТС 110/20 kV "Беочин" и прикључних далековаода 110 kV од постојећег далековаода 110 kV Нови Сад 1 – Беочин до ТС 110/20 kV "Беочин" као и условима и пројектима надлежног предузећа.

1.5.2. Биланс намене површина по насељима за које плански документ садржи шематски приказ уређења

Табела 7. Биланс површина насеља Грабово

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Грабово	Површина	
		ha	%
1.	Површине јавне намене	4,85	18,50
	Централни садржаји	0,19	0,72
	Заштитно зеленило	0,40	1,52
	Уређене зелене површине	0,33	1,26
	Гробље	0,50	1,90
	Улични коридори	3,43	13,1
2.	Површине остале намене	21,4	81,5
	Становање	13,56	51,65
	Становање са радом	3,28	12,50
	Радне површине	4,36	16,60
	Комплекс верског објекта	0,20	0,75
Укупно	Површина грађевинског подручја насеља Грабово	26,25	100

Табела 8. Биланс површина насеља Свилош

Ред. бр.	Површине у грађевинском подручју насеља Свилош	Површина	
		ha	%
1.	Површине јавне намене	8,75	21,9
	Централни садржаји	0,18	0,50
	Уређене зелене површине	0,10	0,30
	Гробље	1,21	3,00
	Поток	2,28	5,7
	Улични коридори	4,98	12,4
2.	Површине остале намене	31,16	78,10
	Становање	23,24	58,2
	Становање са радом	3,34	8,50
	Радне површине	4,25	10,60
	Комплекс верског објекта	0,33	0,80
3.(1+2)	Површина грађевинског подручја насеља Свилош	39,91	100

Табела 9. Биланс површина насеља Луг

Ред. бр.	Подела простора у грађевинском подручју насеља Луг	Површина	
		ha	%
1.	Површине јавне намене	13,26	16,30
	Централни садржаји	0,60	0,70
	Спортско-рекреативне површине	1,65	2,10
	Уређене зелене површине	0,30	0,40
	Гробље	1,89	2,30
	Улични коридори	8,82	10,8
2.	Површине остале намене	68,16	83,70
	Становање	53,85	66,10
	Становање са радом	7,12	8,70
	Радне површине	6,90	8,50
	Комплекс верског објекта	0,29	0,40
3.(1+2)	Површина грађевинског подручја насеља Луг	81,42	100

1.6. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

1.6.1. Саобраћајна инфраструктура

1.6.1.1. Саобраћајна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Основни услови и правила грађења за **саобраћајну инфраструктуру** за подручје обухвата Просторног плана општине Беочин су у грађевинским подручјима насеља:

Путно-друмски саобраћај

- Профиле државних путева II реда у насељеним местима обезбедити као насељске саобраћајнице са елементима уличног профила који омогућује сегрегацију моторног (динамичког) и немоторног саобраћаја - обостране пешачке стазе са зеленим појасом између површина и по могућству сепарисаном бициклическом стазом. Минимална ширина пешачке стазе за један смер кретања износи 1,5 m. Минимална ширина бициклическе стазе за један смер кретања износи 1,0 m. Физичко раздвајање саобраћаја моторних возила од стационарног и немоторизованог (пешачког и бициклическог) саобраћаја омогућити заштитним тракама минималне ширине 1,5 m. У зависности од обима саобраћаја у центрима насеља предвидети семафоре и друга решења у циљу заштите насељских функција мере успоравања саобраћаја и сл.);
- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима⁷, уз обезбеђење:
 - коловозне конструкције као и код предметног пута,
 - попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
 - дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за $V_{\text{рас}} = 80 \text{ (km/h)}$ за ваннасељске деонице путева,
 - почетка – краја стајалишта мин. 20,0 m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
 - изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин. подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог – почетак десног) од 30,0 m.

Табела 10. Елементи⁸ (препоруке) државних и општинских путева

ПУТЕВИ-НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ	ДП II реда	општински путеви
саобраћајне траке (m)	2x3,0	2x2,75
ивичне траке ⁹ (m)	2x0,3	2x0,2
банкина (m)	2x1,0	2x1,0
ширина коридора (m)	утврђена регулациона ширина улице	
ширина заштитног појаса ¹⁰ (m)	20	10
осовинско оптерећење (t)	11,5	мин 6,0
$V_{\text{рас}}$ (km/h)	50 (60)	50 (60)

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање локалне железничке пруге и државног пута предвидети у нивоу-сигнализирани путни прелази, уз обавезно прибављање сагласности и услова управљача над пругом,

⁷ Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96)

⁸ Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОЈП ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилника о условима гледишта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11)

⁹ Ивичне траке могу бити замењене ивичњацима, издигнутим или упуштеним

¹⁰ Примена ове ширине важи у насељима осим ако је другачије утврђено урбанистичким планом

- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве унутар насељених места извести на следећи начин¹¹:

1. На коловоз пута у улицама које су општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
 - на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу,
 - на основу услова Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, уколико је сходно одредбама члана 37. Закона о јавним путевима у условима управљача над коловозом државног пута унутар насељеног места није затражено грађење нових саобраћајних трака, острва за одвајање саобраћајних трака, семафоризација и расвета на државном путу.
2. На коловоз у улицама у насељеним местима које нису општинском одлуком проглашене за правац пружања државног пута кроз насељено место:
 - на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), **обавезна је израда плана детаљне регулације.**

Железнички саобраћај

Пошто се планира изградња, реконструкција и модернизација железничких капацитета (пруга и постројења) на простору општине Беоцин потребно је претходно урадити саобраћајно-техничко-технолошке студије које ће тачно дефинисати све потребне активности у оквиру реконструкције и модернизације која ће задовољити све услове и нормативе из Закона о железници ("Службени гласник РС", бр. 18/05), Закона о безбедности у железничком саобраћају ("Службени гласник РС", бр. 60/98 и 36/99).

Табела 11. Елементи (препоруке) железничких пруга

Железничке пруге	локална пруге	индустријска пруга (колосек)
ширина коридора (m)	400	
ширина пружног појаса (m)	16 (12 у насељу)	
ширина колосека (mm)	1435	1435
минимални полупречник кривине R мин (m)	300	180
макс.нагиб нивелете (°)	25	25
носивост (kN)	180	(150) 180
V _{рас} (km/h)	(120) 160	60

11 ЗОЈП ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)

Приликом свих интервенција у смислу изградње, реконструкције свих објеката железничке инфраструктуре ближе пројектно-техничке услове треба тражити од ЈП "Железнице Србије", која је задужена за одржавање и развој железничке инфраструктуре.

Водни саобраћај

Све садржаје и програме развоја у оквиру обале пловног пута реке Дунав треба ускладити са Правилником Дунавске комисије.

Приликом изградње објеката у оквиру пловног пута Дунав, услове треба тражити од Дирекције за водне путеве "Пловпут" из Београда која је задужена за одржавање и развој пловних путева.

Услови за ову деоницу Дунава (km 1263.7 – km 1288.4) износе:

- минимална дубина пловног пута при EN (ниски пловидбени ниво) је $H = 2,5 \text{ m}$,
- ширина пловног пута $B_{pl} = 180\text{-}200 \text{ m}$
- минимални радијус кривине пловног пута је $R = 1000 \text{ m}$

Немоторни саобраћај

За имплементацију бицикличких стаза (националних, међунасељских и насељских) потребно је обезбедити одговарајући простор, у насељима у оквиру уличних коридора, са значајнијим бицикличким токовима, са одговарајућим растојањем у профилу од коловозних површина (видети детаљније у оквиру правила за путни саобраћај).

Безбедносне мере на местима укрштања бицикличких токова са моторним саобраћајем су обавезне како у насељима тако и ван њих. Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је користити одговарајућу регулативу о пројектовању истих.

1.6.1.2. Саобраћајна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Основни услови и правила грађења за **саобраћајну инфраструктуру** за подручје обухвата Просторног плана општине Беочин су ван грађевинског подручја насеља:

Путно - друмски саобраћај

- Државни пут II реда - обилазница на простору општине ће се градити према предложеним трасама ван насеља општине (Беочин, Раковац) за моторни саобраћај у функцији међурегионалног повезивања и дислокације транзитних токова ка значајним извориштима робних токова. Елементи и објекти овог путног капацитета треба да задовоље захтевани хијерахијски ниво државног пута,
- Државне путеве II реда у установљеном делу трасе треба реконструисати - у оквиру постојећег путног коридора са елементима који припадају том рангу пута, с тим да се води рачуна о функционалности и рационалности градње,
- Државне путеве II реда, потребно је реконструисати у оквиру постојећих коридора уз обезбеђење елемената и активне и пасивне безбедности који припадају том рангу пута. Сва укрштања решити у нивоу са обезбеђењем потребних елемената безбедности и са увођењем одговарајуће сигнализације. Дуж ових путева минимизирати број укрштања са атарским путевима, а у перспективним радним зонама ван насеља обезбедити сервисну саобраћајницу која ће оптимизирати број саобраћајних прикључака (искључиво преко постојећих саобраћајних прикључака атарских путева на јавне путеве, уз предходно прибављене услове за реконструкцију постојећег саобраћајног прикључка и уз сагласност управљача над јавним путем);
- Аутобуска стајалишта градити после раскрснице, а у складу са важећим стандардима и правилницима¹², уз обезбеђење:
 - коловозне конструкције као и код предметног пута,

¹² Правилник о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр. 20/96)

- попречног пада коловоза стајалишта мин. 2% од ивице коловоза пута,
- дужине прегледности од 1,5 дужине зауставног пута возила за $V_{\text{гас}}=80$ (km/h) за ваннасељске деонице путева,
- почетка – краја стајалишта мин. 20,0 m удаљеног од лепезе прикључног пута у зони раскрснице, почетака-краја додатне саобраћајне траке на јавном путу,
- изградње наспрамних стајалишта по систему лево па десно у смеру вожње уз мин. подужно растојање два наспрамна стајалишта (крај левог-почетак десног) од 30,0 m.

Табела 12. Елементи¹³ (препоруке) државних и општинских путева

ПУТЕВИ	ДП II реда	општински путеви
$V_{\text{гас}}$ (km/h)	80	(50) 60
саобраћајне траке (m)	2x3,25	2x3,0
ивичне траке (m)	2x0,3	2x0,3
банкина (m)	2x1,2	2x1,0
додатне ширине ¹⁴ (m)	2x7,5	2x5,0
укупно земљишни појас (m)	25	20
ширина заштитног појаса (m)	20	10
ширина коридора (m)	40	20
осовинско оптерећење (t)	11,5	мин. 6,0

Укрштања путева и пруга обезбедити следећим решењима:

- укрштање локалне железничке пруге и државног пута предвидети у нивоу- сигнализирани путни прелази уз обавезно прибављање сагласности и услова управљача над пругом,
- укрштање државног пута II реда и осталих јавних путева предвидети у нивоу - површинским раскрсницама са одговарајућом прегледношћу и осталим безбедносним мерама,
- број укрштања пруге и општинских (локалних) путева минимизирати и осигурати са путним прелазима (са браницама или полубраницама) и одговарајућом сигнализацијом.

Саобраћајно прикључивање на државне путеве извести на следећи начин¹⁵:

1. На коловоз државних путева ван насељених места:
 - на основу услова и сагласности Законом о јавним путевима утврђеног управљача над државним путевима, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.
2. На коловоз општинских путева ван насељених места :
 - на основу услова и сагласности Општинском одлуком утврђеног управљача над општинским путевима и улицама, а преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака атарских и општинских путева и евентуалних сервисних саобраћајница уколико број и локација објеката захтева изградњу истих.

Општинске – локалне путеве пројектовати/градити по устаљеним трасама - атарским путевима са минимизацијом новог заузимања пољопривредног земљишта и обезбеђењем потребних елемената за безбедна кретања.

У случају захтева за променом хијерархијске дефиниције општинских и атарских путева:

- ако су утврђене регулационе линије односно грађевинска парцела испуњава услове за изградњу, услови за изградњу се издају на основу Плана,
- ако је потребно дефинисати регулационе линије, грађевинска парцела не испуњава услове за изградњу дате у Плану (када нису испуњени просторни, геометријски и други услови потребни за реализацију елемената попречног профила предметног пута), обавезна је израда плана детаљне регулације.

¹³ Основни елементи за категорисане путеве предложени су на основу ЗОЈП ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12) и Правилника о условима гледишта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Службени гласник РС", бр. 50/11)

¹⁴ Додатне ширине намењене су за изградњу косина нагиба тупа пута, путних канала и инсталација које су у функцији јавног пута

¹⁵ ЗОЈП ("Службени гласник РС", бр. 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)

Железнички саобраћај

Услови железнице који су прописани за грађевинско подручје насеља односе се и на грађевинско подручје ван насеља.

Водни саобраћај

Услови који се односе на грађевинско подручје ван насеља су идентични онима који су дати за подручја у грађевинском подручју насеља.

Немоторни саобраћај

За имплементацију бициклических стаза ван насељених места (националних, међунасељских и насељских) потребно је резервисати одговарајућу површину за коридор бициклическе стазе, која ће бити у оквиру коридора државних / општинских путева.

Безбедносне мере на местима укрштања бициклических токова са моторним саобраћајем су обавезне како у насељима тако и ван њих. Приликом пројектовања бициклических стаза потребно је користити одговарајућу регулативу о пројектовању истих.

1.6.2. Водопривредна инфраструктура

1.6.2.1. Водопривредна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Снабдевање водом

- Снабдевање водом становништва и индустрије обезбедити из локалних водозахвата.
- Дугорочно посматрано, трајно решење водоснабдевања представља изградња Новосадског регионалног система;
- Око постојећих и планираних изворишта подземних вода, дефинисати зоне и појасеве санитарне заштите изворишта према Закону о водама;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- Трасу водоводне мреже у насељу 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;
- Трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,2 m 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

- У насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Извршити предтретман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- Миним. пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од $\varnothing 200 \text{ mm}$;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;

- 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 ППОВ-насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- 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.

Хидротехнички објекти и системи

- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале и потоке извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала-потока;
- Улична кишна канализација се може прикључити на постојеће мелиорационе канале-потоке, али под условом да сакупљају само условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара IIБ класи вода;
- Све друге отпадне воде прикључити на јавну канализацију са њиховим пречишћавањем на заједничком уређају за пречишћавање до нивоа секундарног третмана и са њиховим препумпавањем у Дунав. Тамо где јавна канализација није изграђена, отпадне воде могу се прикључити на водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара које ће празнити месно комунално предузеће;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала и потока, биће дефинисано изградом одговарајуће пројектно-техничке документације и према мишљењу Јавног водопривредног предузећа "Воде Војводине" - Нови Сад и условима надлежног органа;
- У обалном појасу реке Дунав, у појасу 10,0 метара од обале не могу се градити надземни објекти и садити дрвеће и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава водоток;
- Дуж одбрамбеног насипа, у појасу ширине 50,0 m према брањеном терену не могу се градити никакви објекти изузев објеката нискоградње (пут, паркинг), с тим да у овом појасу мора бити омогућена стална проходност за службу одбране од поплава;
- У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно,
- Могу се лоцирати јавни туристички рекреациони објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече;
- Укрштање саобраћајница са насипом је могуће на начин да се не смањује профил насипа а укрштање свих инсталација (водовод, канализација и др.) извести под правим углом изнад 1 % велике воде на Дунаву.
- Дуж мелиорационих канала и потока, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 m слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала, односно према мишљењу надлежног водопривредног предузећа и условима надлежног органа, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

1.6.2.2. Водопривредна инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Снабдевање водом

- Снабдевање водом становништва и индустрије обезбедити из локалних водозахвата.
- Дугорочно посматрано, трајно решење водоснабдевања представља изградња Новосадског регионалног система;
- Извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоари, црпне станице и тд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- Снабдевање индустрије водом нижег квалитета, обезбедити захватањем из речних система или из подземља захватањем прве издани. Висококвалитетну воду могу користити само индустрије које по природи технолошког процеса захтевају квалитетну воду (прехранбена индустрија);
- Код снабдевања индустријских капацитета, који продукују веће количине отпадних вода, увести обавезу рационализације потрошње увођењем процеса рецикулације;
- Трасу водоводне мреже у насељу 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;
- Трасе регионалних система полагати уз главне путне правце, а према усвојеним пројектним решењима;
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви, односно према рангу пута и условима путне привреде;
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 - 1,2 m 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

- У насељима пројектовати и градити канализациону мрежу као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде;
- Извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- Минимални пречник уличних канализационих колектора не сме бити мањи од $\varnothing 200 \text{ mm}$;
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојене пречнике, према важећим прописима и стандардима;
- 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 ППОВ-насељским постројењима за пречишћавање отпадних вода до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- Атмосферску канализацију градити делимично као зацевљену, положену уз уличне саобраћајнице, а делимично као отворену, у зависности од техно-економске анализе;
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору уља и масти;
- 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.

Хидротехнички објекти и системи

- Улив атмосферских вода у мелиоративне канале и потоке извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала-потока;
- Улична кишна канализација се може прикључити на постојеће мелиорационе канале-потоке, али под условом да сакупљају само условно чисте атмосферске воде чији квалитет одговара IIб класи вода;

- Све друге отпадне воде прикључити на јавну канализацију са њиховим пречишћавањем на заједничком уређају за пречишћавање до нивоа секундарног третмана и са њиховим препумпавањем у Дунав. Тамо где јавна канализација није изграђена, отпадне воде могу се прикључити на водонепропусне септичке јаме, без упијајућег бунара које ће празнити месно комунално предузеће;
- Забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту;
- Уређење отворених канала и регулационих радова на коритима мелиоративних канала и потока, биће дефинисано израдом одговарајуће пројектно-техничке документације и према мишљењу ЈВП "Воде Војводине" - Нови Сад и условима надлежног органа;
- У обалном појасу реке Дунав, у појасу 10,0 метара од обале не могу се градити надземни објекти и садити дрвеће и овај појас мора бити стално проходан за механизацију која одржава водоток;
- Дуж одбрамбеног насипа, у појасу ширине 50,0 m према брањеном терену не могу се градити никакви објекти изузев објеката нискоградње (пут, паркинг), с тим да у овом појасу мора бити омогућена стална проходност за службу одбране од поплава;
- У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0 m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно,
- Могу се лоцирати јавни туристички рекреациони објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече;
- Укрштање саобраћајница са насипом је могуће на начин да се не смањује профил насипа а укрштање свих инсталација (водовод, канализација и др.) извести под правим углом изнад 1 % велике воде на Дунаву.
- Дуж мелиорационих канала и потока, са обе стране обезбедити по минимум 5,0 m слободног простора преко којег ће се вршити одржавање канала, односно према мишљењу надлежног водопривредног предузећа и условима надлежног органа, и у том појасу забрањено је градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационих канала за одводњавање и предузимати радње којима се омета редовно одржавање ових канала.

1.6.3. Енергетска инфраструктура

Електроенергетску мрежу и трафостанице 20/0,4 kV градити у уличним коридорима у насељима, односно на пољопривредном и шумском земљишту ван насеља, по могућности уз постојеће инфраструктурне коридоре, где је то могуће, у складу са условима датим овим Планом за електроенергетску инфраструктуру и важећим законским прописима и техничким условима.

1.6.3.1. Електроенергетска инфраструктура

1.6.3.1.1. Електроенергетска инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Електроенергетска инфраструктура у насељима

- Електроенергетска мрежа у насељима мрежа ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, мин. 0,5 m од саобраћајница;
- У центру насеља парковским површинама, зонама за спорт и рекреацију светиљке за јавно осветљење поставити на канделаберске стубове;
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена надземно, светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже;
- За расветна тела користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја;
- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и телекомуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, тј. 1,0 m за каблове напона преко 10 kV;
- При укрштању енергетских и телекомуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°;

- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад телекомуникационих, сем при укрштању, при чему минимално вертикално растојање мора бити 0,5m;
- 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.

Производни објекти обновљивих извора енергије

- Производни објекти (биомаса, биогаз, комунални отпад, соларне електране идр.) већих капацитета који не служе за сопствене потребе, могу се градити у радним зонама у насељима на основу урбанистичких планова насеља, односно урбанистичког пројекта;
- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекти, соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким пројектом, у складу са законском регулативом која ову област уређује и техничке документације када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

1.6.3.1.2. Електроенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Основни услови и правила грађења за електроенергетску инфраструктуру за подручје обухвата Плана су:

- Трафостанице градити као зидане, монтаж-бетонске (МБТС) и стубне (СТС), за рад на 20 kV напонском нивоу на основу услова из Плана;
- Површина за изградњу зидане или МБТС трафостанице треба да буде око 5,0X6,0 m, минимална удаљеност од других објеката треба да буде 3 m.
- Стубна трафостаница се може градити у линији постојећег надземног вода или ван њега на парцели власника (корисника), најмање 3,0 m од других објеката;
- Високонапонска мрежа (110 kV, 220 kV, 400 kV) се може градити надземно на пољопривредном земљишту, по могућности у већ постојећим електроенергетским коридорима на основу плана детаљне регулације;
- Средњенапонску 20 kV и нисконапонску мрежу до 1 kV градити по условима из Плана;
- Средњенапонску 20 kV мрежу и нисконапонску мрежу на шумском земљишту градити подземно у путном појасу шумског пута или стази, док ће се високонапонска мрежа (110 kV и 400 kV) градити надземно, по могућности у постојећим коридорима;
- У заштићеном природном добру електроенергетску мрежу градити на основу плана детаљне регулације и условима надлежног Завода за заштиту природе Србије;
- Око надземних 110 kV далековаода обезбедити коридор 25 m са обе стране од осе далековаода, око 220 kV 30 m са обе стране осе далековаода, а око 400 kV 40 m од осе далековаода са обе стране;
- Грађење објеката у овом коридору, као и засађивања стабала мора бити у складу са техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења ЈУС Н.ЦО. 105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности ЈУС Н.ЦО. 101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Законом о заштити од нејонизујућих зрачења ("Службени гласник РС", бр. 36/09), као и условима надлежног предузећа;
- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", 18/92);

- Проводнике електроенергетског вода постављати на гвоздене, односно бетонске, стубове;
- Паралелно вођење и укрштање електроенергетске инфраструктуре са саобраћајном, водопривредном, енергетском и телекомуникационом инфраструктуром мора бити у складу са условима надлежних предузећа за инфраструктуру;
- Минимална удаљеност електричног стуба од земљишног појаса пута при укрштању, треба да буде од 5-40 m у зависности од категорисаности пута, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Минимална висина најнижих високонапонских проводника треба да буде око 7,5 m, при укрштању са путевима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса неелектрифициране пруге при укрштању, треба да буде од 5,0-10,0 m, а минимална висина најнижих проводника 7,0 m, односно по условима надлежног предузећа;
- Минимална удаљеност електричног стуба од пружног појаса електрифициране пруге при укрштању, треба да буде минимално 15,0 m, а минимална висина најнижих проводника 12,0 m, односно по условима надлежног предузећа.

Производни енергетски објекти обновљивих извора енергије

- Обезбедити прикључење на 400 kV, 220 kV или 110 kV преко трансформаторског и високонапонског разводног постројења, односно 20 kV мрежу јавног електроенергетског система, осим извора који ће служити за сопствену производњу електричне енергије;
- Стуб на који се поставља ветроелектрана, градити као слободностојећи у складу са законским условима и прописима који важе за изградњу таквих објеката;
- Парк ветроелектрана се може градити на пољопривредном земљишту уз добијање сагласности надлежног министарства за пољопривреду;
- До сваког стуба ветроелектране обезбедити прилазни пут;
- Произведену електричну енергију из ветроелектране преко трансформаторског постројења конектовати у јавни електроенергетски систем;
- Електроенергетску мрежу која повезује ветроелектране са трансформаторском станицом градити подземно;
- Међусобна удаљеност стубова ветроелектране мора бити 5-9 пречника ротора у правцу главног ветра и 3-5 пречника ротора у правцу нормалном на правац главног ветра;
- Појединачне стубове ветроелектране за сопствену производњу градити на основу услова из овог Просторног плана, а парк ветроелектрана на основу урбанистичког плана;
- Производни енергетски објекти се не могу градити у заштићеним природним и културним добрима, шуми и шумском земљишту;
- Најмања удаљеност ветропарка од насеља и насељених делова мора бити од 500-1000 m у зависности од примењене технологије ветрогенератора;
- Удаљеност ветроелектране од државних путева не може бити мање од висине стуба са пропелером, мерено од спољње ивице земљишног појаса пута;
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити ван заштитног појаса општинског пута (5 m ширине);
- Стубови ветроелектране се могу поставити на растојању већем од 50 m, са обе стране пруге, мерећи управно на осу колосека железничке пруге;
- При изради техничке документације за изградњу ветроелектране у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, Инвеститор је дужан да се обрати "ЈП Железнице Србије", Сектору за стратегију и развој за добијање техничких услова за пројектовање, као и сагласности на техничку документацију.
- Стубови ветроелектране, укључујући и темеље на које се постављају, могу се градити на мин. 10 m од парцеле канала.
- Соларне електране градити ван насеља, на пољопривредном земљишту на основу урбанистичког плана;
- Производни објекти већих капацитета, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, могу се градити у радним зонама у насељима, као и ван насеља у склопу постојећих и планираних радних зона, и као засебни комплекси на пољопривредном земљишту на основу урбанистичког плана;
- Производни објекти мањих капацитета који ће служити за сопствене потребе могу се градити у склопу салаша, пољопривредних комплекса, радних садржаја ван насеља.

- Мале хидроелектране се могу градити на постојећим водотоцима (каналима) директном применом Просторног плана, издавањем урбанистичких аката за изградњу малих хидроелектрана на основу техничке документације израђене од стране овлашћеног пројектанта, уз прибављање услова заштите природе и услова водопривреде и неугрожавања осталих корисника простора. Мале хидроелектране се могу градити и на пољопривредном земљишту, уз претходно прибављену сагласност министарства надлежног за послове пољопривреде.

Електроенергетску подземну мрежу градити по следећим условима:

- Ван насеља, за потребе садржаја предвиђених Планом, електроенергетску каблирану мрежу полагати у коридорима саобраћајница, некатегорисаних путева, шумским путевима и стазама, на пољопривредном земљишту;
- Дубина полагања каблова треба да буде најмање 0,8 m;
- Каблове полагати у зеленим површинама или путном појасу поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност мин. 1,0 m од коловоза и 0,5 m од пешачких стаза у насељима, односно по условима надлежног предузећа за путеве;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,5 m мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;
- Електроенергетску мрежу на туристичким локалитетима, зонама заштите непокретног културног и природног добра, зони путних садржаја, у централним деловима већих насеља, парковским површинама, у зонама са вишепородичним становањем, у радним зонама, комуналним површинама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати;

Правила за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објекта трафостаница 20/04 kV

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа вршиће се на основу овог Просторног плана и условима надлежног предузећа Електромрежа Србије, односно Електроовјевина, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту и др., трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију трафостаница 20/0,4 kV.

Комплекс ТС 20(35)/110 kV, 110/20 kV, 400/110 kV и 25(35)/400 kV

- Мин. парцела за изградњу комплекса трансформаторске станице 20(35)/110 kV и 110/20 kV и високонапонског разводног постројења треба да буде око мин. 70X70 m, а за трансформаторску станицу 400/110 kV и 25(35)/400 kV око 250x200 m;
- Објекат градити од чврстог стандардног материјала: сендвич зидови од опеке и блокова са хоризонталним и вертикалним армирано-бетонским серкљажима и одговарајућом термо и хидро изолацијом. Фасаду извести у "natur" бетону и "robau" опеци. Кровна конструкција је дрвена, а кров коси, нагиб крова 30-35°. Кровни покривач – цреп;
- За потребе садржаја изградиће се армирано-бетонски стуб као носач антена. По потреби, телефонски прикључак обезбедити и са најближе насељске ЕК мреже, према условима које изда надлежно предузеће;
- Обезбедити колски прилаз објекту мин. ширине 5,0 m са постојеће приступне саобраћајнице и пешачки прилаз;
- Обезбедити прикључак на водоводну и канализациону мрежу;
- Колско-манипулативне и пешачке површине извести од бетона, бехатона и сл.;
- Све неизграђене и неизбетониране површине на парцели адекватно озеленити и хортикултурно уредити;
- Око комплекса поставити ограду на сопственој парцели или на граници парцеле у договору са суседом. Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије мин. висина оgrade је око 2,0 m.

Електронергетска инфраструктура у Националном парку

- У зони I степена заштите није дозвољено грађење електроенергетске мреже;
- У зони Националног парка електроенергетску мрежу, средњенапонску и нисконапонску, градити подземно у путним коридорима саобраћајница, шумским путевима и стазама II и III степена заштите по општим условима грађења подземне електроенергетске мреже;
- Висконапонску 110 kV, 220 kV и 400 kV надземну мрежу градити у постојећим коридорима на основу плана детаљне регулације, у складу са условима надлежног Завода за заштиту природе Србије;
- У Националном парку градити зидане или монтажано-бетонске (МБТС) трафостанице.

1.6.3.2. Термоенергетска инфраструктура (гасоводна инфраструктура)

1.6.3.2.1. Гасоводна инфраструктура у грађевинском подручју насеља

Локација MPC

Минимална удаљеност мернорегулационих станица MPC и регулационо одоризаторских станица PoC у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и склад. запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10 m и 15 m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30 m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

државни путеви првог реда	20 m
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Минимална удаљеност заштитне ограде од MPC мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Гасоводна мрежа средњег и ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. 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	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	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.

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

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

Гасни и топловодни системи

- Гасни прикључак је део дистрибутивне гасоводне мреже који спаја уличну гасоводну мрежу са потрошачем;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,6 m;
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- За нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољне количине гаса у планираној гасификационој мрежи;
- До реализације изградње гасне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исте као и за случај да на подручјима нису заинтересовани потенцијални корисници за те услуге или се за одређена подручја не планира организовано снабдевање топлотном енергијом или гасом као енергентом, загревање простора на тим подручјима/објектима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају. Мора се водити рачуна да при избору енергента исти не допринесе већем загађењу ваздуха од садашњег, уз максимално коришћење алтернативних енергената који су примерени овом подручју;
- Сваки објекат у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити посебне услове који су дефинисани важећим законским прописима (гасне котларнице, гасни димњаци, вентилација, итд.);
- Сваки потрошач гаса, без обзира да ли се прикључује на градски или дистрибутивни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача;
- Термомашинске инсталације пројектовати и извести према максимално планираној и очекиваној потрошњи и за максималне радне притиске, све у складу са параметрима рада истих и посебним условима власника односно надлежних дистрибутера;
- Капацитете термомашинских инсталација - нових гасовода и топловода, димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи, која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе;
- Кућни мерно регулациони сет извести у складу са одговарајућим техничким нормативима и стандардима за пројектовани капацитет и регулацију притиска;
- Кућни мерно-регулациони сет потрошача не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електро вода (кабла) и електро ормарића минимално 1,0 m, као и од отвора на објекту (prozори и врата) минимално 1,0 m, мерено по хоризонталу;

- У случају да се планира гасификација парцеле, новопланиране објекте грађевински и архитектонски прилагодити потрошњи гаса. Гасне мерно регулационе сетове (МРС) по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопаним, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. На објектима који су под заштитом Завода за заштиту споменика при увођењу гасне инсталације водити рачуна о посебним захтевима.
- Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m. 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 тупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- При паралелном вођењу топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.
- Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.
- Минимална дубина укрштања топловода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m.
- При укрштању топловода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа.
- Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и
- ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Бушотине

- Удаљеност бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- Од ивице појаса ауто пута и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30,0 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15,0 m;
- У зони опасности бушотине ширине 30,0 m, мерено од осе бушотине, не могу се налазити, односно лоцирати и градити објекти за боравак људи, путеви (путни појас), железничка пруга (пружни појас) и лоцирати заштитни појас далековода и телефонских линија;
- Удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме.
- Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

1.6.3.2.2. Термоенергетска инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

За термоенергетску инфраструктуру испоштовати услове који су дати у "Правилнику о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и нафтоводима и гасоводима за међународни транспорт", ("Службени лист СФРЈ", број 26/85), интерним техничким правилима ЈП "Србијагас"-а, Правилнику о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar ("Службени лист СРЈ", број 20/92).

Гасоводи, продуктоводи и нафтоводи високог и средњег притиска и објекти у саставу гасовода и нафтовода

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

Табела 13. Услови постављања гасне инфраструктуре

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регулационе станице			Компрес станице	Блокадне станице	чистачке станице
	У објекту од чврстог материјала		Под надсрешницом и на отвореном			
	до 30.000 m ³ /h	изнад 30.000 m ³ /h	За све капацитете			
Стамбене, пословне и фабр.зграде, радионице и склад.запаљ.мат.	15 m	25 m	30 m	100 m	30 m	30 m
Електро неизоловани надземни водови	Висина стуба далековода + 3,0 m					
Тrafo станице	30 m					
жел.пруге и објекти	30 m					
Индус. колосеци	14 m	15 m	25 m	25 m	15 m	15 m
Ауто путеви	30 m					
ДП I реда	20 m	20 m	30 m	20 m	30 m	20 m
ДП II реда и општински путеви	10 m					
Остали путеви	6 m	10 m	10 m	10 m	15 m	10 m
Водотоци	5 m	5 m	5 m	20 m	5 m	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m	15 m	20 m	15 m	30 m	30 m
Остали грађ. објекти	10 m	15 m	20 m	30 m	15 m	15 m

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 и нафтовода уз друге објекте одстојање не сме бити мање од:

- 10,0 m од спољне ивице путног појаса државних путева I реда,
- 5,0 m од спољне ивице путног појаса путева II реда и општинских путева,
- 20,0 m од спољне ивице пружног појаса железничке пруге, осим ако је гасовод или нафтовод постављен на друмски или железнички мост,
- 15,0 m од крајње осе индустријског колосека,
- 1,0 m (мерено хоризонтално) од темеља грађевинских објеката, уколико не угрожава стабилност објекта,
- 0,5 m од спољне ивице других укопаних инсталација и мелиорационих објеката,
- 10,0 m од ножице насипа регулисаних водотока и канала.

Удаљеност укопаног гасовода или нафтовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

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 или нафтовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова испод те саобраћајнице мора се употребити одговарајућа заштитна цев гасовода.

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

Локација МРС

Минимална удаљеност мернорегулационих станица МРС и регулационо одоризаторских станица РоС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабр.зграда, радионица и склад.запаљивих материјала износи у зависности од притиска 7 bar и 7 до 13 bar износи 10,0 m и 15,0 m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30,0 m.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од надземних електро водова износи 1,5 пута висина стуба.

Минимална удаљеност мрнорегулационих станица MPC у објектима од чврстог материјала од осталих инфраструктурних објеката:

државни путеви првог реда	20 m
државни путеви другог реда и општински путеви	10 m
остали путеви	5 до 8 m
водотоци	5 m
шеталишта и паркиралишта	10 m
остали грађ. објекти	10 m

Минимална удаљеност заштитне ограде од MPC мора бити 3,0 m, а висина ограде најмање 2,0 m.

Гасоводна мрежа ниског притиска

Гасовод ниског притиска се води подзмено и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. 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	паралелно вођење
- водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
- ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
- телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
- технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
- бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
- железничка пруга и индустријски колосек	1,5 m	5,0 m
- високо зеленило	-	1,5 m
- темељ грађевинских објеката	-	1,0 m
- локални путеви и улице	1,0 m	0,5 m
- државни путеви I и II реда	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.

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

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

Гасни и топловодни системи

- Гасни прикључак је део дистрибутивне гасоводне мреже који спаја уличну гасоводну мрежу са потрошачем;
- Цевовод се полаже на дубину укопавања од мин 0,6 m;
- Најмање растојање цевовода од свих укопаних инсталација мора бити 0,2 m;
- За нове потенцијалне кориснике природног гаса обезбедити довољне количине гаса у планираној гасификационој мрежи;
- До реализације изградње гасне мреже и стварања услова за прикључење потрошача на исте као и за случај да на подручјима нису заинтересовани потенцијални корисници за те услуге или се за одређена подручја не планира организовано снабдевање топлотном енергијом или гасом као енергентом, загревање простора на тим подручјима/објектима ће се вршити индивидуално, са енергентима који из хигијенских и економских разлога највише одговарају. Мора се водити рачуна да при избору енергента исти не допринесе већем загађењу ваздуха од садашњег, уз максимално коришћење алтернативних енергената који су примерени овом подручју;
- Сваки објект у који се инсталише гасна инсталација са гасним потрошачима, грађевински мора задовољити посебне услове који су дефинисани важећим законским прописима (гасне котларнице, гасни димњаци, вентилација, итд.);
- Сваки потрошач гаса, без обзира да ли се прикључује на градски или дистрибутивни гасоводни систем, мора имати гасну мерно-регулациону, мерну или регулациону станицу или сет - MPC (у зависности од капацитета). Више корисника гаса на блиским локацијама могу имати заједничке гасне станице са независним мерачима за сваког потрошача;
- Термомашинске инсталације пројектовати и извести према максимално планираној и очекиваној потрошњи и за максималне радне притиске, све у складу са параметрима рада истих и посебним условима власника односно надлежних дистрибутера;
- Капацитете термомашинских инсталација - нових гасовода и топловода, димензионисати према максимално планираној и очекиваној потрошњи, која ће омогућити прикључење свих заинтересованих потрошача поред којих предметне инсталације пролазе;
- Кућни мерно регулациони сет извести у складу са одговарајућим техничким нормативима и стандардима за пројектовани капацитет и регулацију притиска;
- Кућни мерно-регулациони сет потрошача не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљен од електро вода (кабла) и електро ормарића минимално 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозори и врата) минимално 1,0 m, мерено по хоризонталу;
- У случају да се планира гасификација парцеле, новопланиране објекте грађевински и архитектонски прилагодити потрошњи гаса. Гасне мерно регулационе сетове (MPC) по правилу поставити као самостојеће, а изузетно се могу постављати и на фасади објекта делимично укопаним, на приступачном месту, да не ометају пролаз и да естетски не нарушавају фасаду објекта. На објектима који су под заштитом Завода за заштиту споменика при увођењу гасне инсталације водити рачуна о посебним захтевима;
- Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m. 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;
- При паралелном вођењу топловода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,4 m, а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално светло растојање износи 0,2 m, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m;
- Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно.
- Минимална дубина укрштања топловода са са путевима и улицама је 1,0 m, са железничким пругама 1,5 m, а са индустријским колосецима 1,0 m;
- При укрштању топловода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао заклапања њихових оса мора бити између 60° и 90°. За укрштање под мањим углом потребна је сагласност надлежног органа;
- Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, минимално 0,5 m.

Бушотине

- Удаљеност бушотине од заштитног појаса пловног канала, железнице, далековаода опште намене, јавних објеката и стамбених зграда износи најмање две висине торња бушотине;
- Од ивице појаса ауто пута и путева првог и другог реда, удаљеност осе бушотине мора износити најмање 30 m, а од других јавних саобраћајница, шумских и пољских путева најмање 15,0 m;
- У зони опасности бушотине ширине 30,0 m, мерено од осе бушотине, не могу се налазити, односно лоцирати и градити објекти за боравак људи, путеви (путни појас), железничка пруга(пружни појас) и лоцирати заштитни појас далековаода и телефонских линија;
- Удаљеност осе бушотине од шума, одређује се зависно од поднебља, подручја, конфигурације терена и врста шуме;
- Удаљеност бушотина рачуна се од средишта осе бушотине, а код осталих објеката и постројења од најистакнутијег дела у правцу мерења.

1.6.4. Електронска комуникациона (ЕК) инфраструктура

1.6.4.1. Електронска комуникациона инфраструктура у грађевинском подручју насеља

- ЕК мрежу градити у коридорима саобраћајница;
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање од 0,8 m, односно оптичког кабла 1,0 m;
- При паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При укрштању ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода, канализације, вертикално растојање мора бити најмање 0,3 m;
- При приближавању и паралелном вођењу ЕК кабла са цевоводом гасовода, водовода и канализацијом хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m.

Услови грађења бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља;
- Слободностојећи антенски стубови, као носачи антена не могу се градити у комплексима школа, вртића, домовима здравља, старачким домовима и сл.;
- У централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове;
- Објекат за смештај електронске комуникационе опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај комуникационе опреме и уређаја и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

1.6.4.2. Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

Електронска комуникациона мрежа (ЕК) обухвата све врсте каблова који се користе за потребе електронских комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.) као електронске комуникационе објекте. Изградња електронске комуникационе инфраструктуре и објеката реализоваће се по условима из Плана.

Електронску комуникациону мрежу градити подземно на подручју Плана, у коридорима саобраћајница свих нивоа и ван зона I и II степена заштите заштићеног добра.

Електронска комуникациона инфраструктура ван грађевинског подручја насеља

- ЕК мрежу градити у коридорима саобраћајница свих нивоа, некатегорисаних и шумских путева и стазама, ван зона I и II степена заштите заштићеног добра;
- Дубина полагања ЕК каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- Ако постоје постојеће трасе, нове ЕК каблове полагати у исте;
- При паралелном вођењу ЕК и електроенергетских каблова до 10 kV најмање растојање мора бити 0,5 m и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. При укрштању најмање вертикално растојање од електроенергетског кабла мора бити 0,5 m, а угао укрштања око 90°;
- При паралелном вођењу ЕК и гасних инсталација, најмање растојање ЕК каблова од гасовода високог притиска изнад 1,6 bara, мора бити најмање 1,5 m, а кабловски разделници и кабинети 4,0 m, од гасних инсталација, високог притиска испод 1,6 bara, мора бити најмање 0,6 m, од гасних инсталација, високог притиска испод 1,6 bara, мора бити најмање 0,6m, а кабловски разделници и кабинети 4,0 m, од гасних инсталација, средњег притиска 0,5-1,0 bara, мора бити најмање 0,4 m, а кабловски разделници и кабинети 2,0 m и од од гасних инсталација ниског притиска до 0,5 bara, мора бити најмање 0,4 m, а кабловски разделници и кабинети 1,0 m;
- При укрштању ЕК и гасних инсталација, најмање растојање ЕК каблова од гасовода високог притиска изнад 1,6 bara, мора бити најмање 0,4 m, а подручје укрштања је 1,5 m, од гасних инсталација, високог притиска испод 1,6 bara, мора бити најмање 0,4 m, а подручје укрштања је 1,0 m, гасовода средњег и ниског притиска мора бити најмање 0,4 m, а подручје укрштања је 0,4 m мора бити најмање 0,4 m, а подручје укрштања је 1,5 m;
- При укрштању и паралелном вођењу ЕК кабла са цевоводом водовода, хоризонтално растојање мора бити најмање 0,6 m, а вертикално 0,5 m, од цевовода одводне канализације, хоризонтално растојање мора бити најмање 0,5 m, као и вертикално растојање;
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области електронских екомуникација, потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај електронске комуникационе опреме унутар парцела корисника;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (PP) електронска комуникациона мрежа.

Услови грађења бежичне ЕК мреже (PP) и припадајућих објеката:

- Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја фиксне, мобилне електронске комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника;
- Слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у привредним зонама и ободима насеља и атару;
- Слободностојећи антенски стубови у заштићеном природном добру се могу градити у III степену заштите на локацијама предвиђеним ППППН;
- Објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- Комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV;
- До комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- Слободне површине комплекса озеленити.

На пољопривредном земљишту могућа је изградња самостојећих појединачних стубова и постављање електронских комутационих уређаја за потребе електронских комуникација, на основу услова грађења за електронску комуникациону инфраструктуру из овог Плана.

Електронска комуникациона у Националном парку

- У зони I степена заштите није дозвољено грађење електронске комуникационе мреже и антенских стубова;
- У зони Националног парка електронску комуникациону мрежу, градити подземно у путним коридорима саобраћајница, шумским путевима и стазама II и III степена заштите по општим условима грађења подземне електронске комуникационе мреже;
- Антенски стубови у Националном парку могу се градити у III степену заштите по условима грађења дефинисаних планом;

1.6.5. Јавне зелене површине у насељу и заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља

1.6.5.1. Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља

Парковско зеленило

У оквиру парковске површине најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленети аутохтоним и декоративним садним материјалом. Потребно је формирати мрежу стаза, платое, места за одмор. Стазе и платои треба да чине максимум 30% од укупне површине парка/сквера, а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине. Потребно их је опремити клупама, корпама за отпатке, светиљкама, справама за игру деце и др. Уређење парка који је планиран за стављање под заштиту, ускладити са условима заштите природе.

Заштитно зеленило

У оквиру заштитног зеленила није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленети аутохтоним садним материјалом. Забрањена је примена инвазивних врста, ради очувања биолошког диверзитета.

Улично зеленило

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. 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 2,0 m од ивице коловоза, а шибље 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5-7,0 m (минимум 1,0 m од тротоара), што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m. За сваку улицу у којима не постоје дрвореди изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови). Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.

1.6.5.2. Заштитни појасеви зеленила ван грађевинског подручја насеља

Формирање заштитних појасева зеленила (ветрозаштитни и пољозаштитни) спровести на простору обухвата Плана који не обухвата заштићена подручја, у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре и пољопривредног земљишта на 2% укупне површине Општине. Уколико постоји довољна ширина регулације у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре, могуће је формирати заштитне појасеве, али је нерационално да њихова ширина буде мања од 5,0 m.

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре:

- Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева у оквиру саобраћајне и водне инфраструктуре ван заштићених подручја:
- у оквиру заштитног појаса ДП I реда се не планира подизање заштитних појасева зеленила, осим уколико ширина заштитног појаса то дозвољава,
- у оквиру заштитног појаса ДП II реда, уколико ширина заштитног појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитни појас зеленила ширина од 11,0 m (формирати га обострано са сваке стране по 5,5 m),
- у оквиру заштитног појаса општинског пута, уколико ширина појаса то дозвољава, могуће је формирати заштитне појасеве минимум 5,0 m,
- на местима међусобног укрштање саобраћајне и друге инфраструктуре, при садњи заштитних појасева зеленила, потребно је придржавати се услова везаних за безбедност саобраћаја,
- ускладити положај заштитних појасева зеленила са постојећом и планираном подземном и надземном инфраструктуром, У оквиру водног земљишта уз канале, уколико постоји довољна ширина њихове регулације, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила ван појаса потребног за одржавање канала;
- У оквиру водног земљишта уз водотоке и канале уз које су формирани насипи, могуће је формирати заштитне појасеве зеленила или друге засаде дрвећа, водећи рачуна о заштити насипа.

Смернице које представљају препоруку за формирање заштитних појасева зеленила у оквиру пољопривредног земљишта (пољозаштитни појасеви) који се подижу ради заштите од ветра и еолске ерозије уз некатегорисане путеве и каналску мрежу:

- формирање појасева од просечно 10,0 m ширине (минимум 6,0 m),
- формирање главних појасева управно на правац дувања ветра, а споредних управно на правац главних појасева,
- формирање једноредних или дворедних појасева у зони мање угрожености од ветра, а у зони јаког ветра и суше појасева од 3-5 редова од лишћарских врста аутохтоног порекла,
- формирање појасева на међусобном растојању од 30 њихових висина, како би се остварили ефекти заштите од ветра, одношења земљишта и усева у фази семена,
- формирање ажурних типова појасева (са већим бројем отвора распоређених по целом профилу појаса) и
- анализа својине земљишта потребног за формирање заштитних појасева зеленила.

Потребна је према условима из овог Плана израда планске (посебне основе газдовања шумама) и пројектне документације (Пројекат подизања шумских заштитних појасева на подручју Општине), којом ће бити одређени заштитни појасеви зеленила, њихов просторни распоред, типови, дефинисана њихова ширина, међусобна растојања и конкретан избор врста у складу са условима станишта. Забрањена је примена инвазивних врста, ради очувања биолошког диверзитета. За формирање заштитних појасева је потребно прибавити услове од надлежне институције за заштиту природе.

1.7. ОПШТИ И ПОСЕБНИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1.7.1. Услови и мере заштите живота и здравља људи

Услови живота становништва умногоме зависе од читавог низа утицаја природног и антропогених фактора који, појединачно али и синергијски, делују на појединца и заједницу људи.

Планске активности и мере предвиђене Просторним планом, које је неопходно континуално спроводити су у потпуности у складу са позитивном законском регулативом и стратегијама развоја у свим областима на територији Републике, АП Војводине и обухвата Просторног плана, као и низа националних програма и акционих планова.

Приритетну меру у циљу заштите живота и здравља људи на територији обухвата Просторног плана представља одрживо управљање природним вредностима и заштитом животне средине.

Мере заштите живота и здравља сваког појединца проистичу из Закона о здравственој заштити којим је дефинисано да се друштвена брига за здравље становништва остварује на нивоу Републике, аутономне покрајине, општине, односно града, послодавца и појединца.

Активности и мере којима се, у складу са овим Законом, у оквиру друштвене бриге за здравље обезбеђује здравствена заштита обухватају:

- 1) очување и унапређење здравља, откривање и сузбијање фактора ризика за настанак обољења, стицање знања и навика о здравом начину живота;
- 2) спречавање, сузбијање и рано откривање болести;
- 3) правовремену дијагностику, благовремено лечење, рехабилитацију оболелих и повређених;
- 4) информације које су становништву или појединцу потребне за одговорно поступање и за остваривање права на здравље.

Кроз наведене активности, а захваљујући спровођењу мера пореске и економске политике на републичком, покрајинском и локалном нивоу, којима се подстиче развој навика о здравом начину живота, обезбеђује се адекватна друштвена брига о здрављу становништва.

У циљу одговарајуће друштвене бриге о здрављу становништва, дефинисано је да се на нивоу републичких програма у области заштите здравља од загађене животне средине дефинишу мере заштите и превентиве од:

1. штетних утицаја проузрокованих опасним материјама у ваздуху, води и земљишту,
2. одлагањем отпадних материја,
3. опасним хемикалијама,
4. изворима јонизујућих и нејонизујућих зрачења,
5. буке и вибрација.

Такође, као мера заштите живота и здравља људи дефинисана је и неопходност вршења систематских испитивања животних намирница, предмета опште употребе, минералних вода за пиће, воде за пиће и других вода које служе за производњу и прераду животних намирница и санитарно-хигијенске и рекреативне потребе, ради утврђивања њихове здравствене и хигијенске исправности и прописаног квалитета (мониторинг).

Осим редовних мера за заштиту живота и здравља људи, дефинисаних овим Законом, на територији Републике и јединица локалних самоуправа неопходно је дефинисати и мере заштите у случају ванредних ситуација и пожара.

Законом о заштити животне средине дефинисано је да је ризик одређени ниво вероватноће да нека активност, директно или индиректно, изазове опасност по животну средину, живот и здравље људи, а удес - изненадни и неконтролисани догађај који настаје ослобађањем, изливањем или расипањем опасних материја, обављањем активности при производњи, употреби, преради, складиштењу, одлагању или дуготрајном неадекватном чувању (у даљем тексту: хемијски удес). У том смислу, у циљу заштите здравља становништва, на територији обухвата Просторног плана, неопходно је поштовати мере заштите животне средине, живота и здравља људи дефинисане низом законских и подзаконских аката наведених у прегледу релевантне законске регулативе у Уводном делу Просторног плана.

Поштовање законских одредби и спровођењем планских решења дефинисаних овим Просторним планом, индиректно ће очувањем животне средине и природних ресурса (воде, ваздуха и земљишта) позитивно утицати и на квалитет живота и здравље становништва.

1.7.2. Услови и мере заштите, уређења и унапређења животне средине

Општина Беочин свој даљи развој прилагодиће и усагласити са општим захтевима принципа одрживог развоја. Стога је један од основних циљева просторног развоја Општине дефинисање стратегије заштите животне средине, даљег одрживог и еколошки прихватљивог развоја.

Територија општине Беочин представља сложену структуру природних (морфолошких, хидрографских, хидрогеолошких, педолошких, климатских, вегетационих, пејзажно-предеоних) одлика и антропогених утицаја у изграђеном урбаном - градском центру, руралним целинама и специфичним - заштићеним зонама, инфраструктурним зонама и појасевима, али и на пољопривредном, шумском и водном земљишту.

У постојећем начину коришћења простора доминирају природни, делимично и у мањој мери измењени, али и измењени предели, са неуједначеним густинама насељености и становања, опремљености и уређености. Карактеристика је, такође да су делови подручја насеља Беочин изложени већем еколошком оптерећењу, с обзиром на постојеће привредне субјекте, посебно Лафарге БФЦ.

Кључна планска решења просторног значаја, која могу да угрозе или заштите животну средину, обухватају:

- планирање целина и зона намењених радним и индустријским комплексима и зонама интензивне пољопривредне производње;
- планирање линијске инфраструктуре (саобраћајне, хидротехничке, гасоводне);
- планирање целина и зона за развој површинске експлоатације природних ресурса (експлоатација минералних сировина и воде);
- планирање мрежа инфраструктурног и комуналног опремања и покривања територије (изградња канализационих мрежа са уређајима и постројењима за пречишћавање отпадних вода, водоводних, топловодних и гасоводних мрежа);
- управљање отпадом и отпадним водама и изградња уређаја и постројења за управљање и пречишћавање отпадних вода.

За све објекте који могу имати негативне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати израду Студије процене утицаја на животну средину, у складу са Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Правилником о садржини Студије о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, као и Уредбом о одређивању активности чије обављање утиче на животну средину.

У Извештају о стратешкој процени утицаја Просторног плана општине Беочин на животну средину, биће вредновани су и процењени могући значајни утицаји на животну средину до којих може доћи имплементацијом Плана и предложене су мере за смањење негативних утицаја на животну средину.

1.7.3. Услови и мере заштите, уређење и унапређење природних добара

1.7.3.1. Заштићена подручја

НП Фрушка гора

На подручју Националног парка су подручја са значајним природним вредностима и појавама где ће се реализовати посебне мере тј. облици коришћења и активности предвиђени утврђеним режимима I, II и III степена заштите.

Да би се на укупној површини НП Фрушка гора обезбедили услови који су неопходни за његово функционисање и опстанак природних и створених вредности **обавезно је:**

- очување репрезентативних геолошких, геоморфолошких и хидролошких појава и одлика, биогеографских обележја подручја, екосистемског, специјског и генетског диверзитета;
- очување мешовитог састава аутохтоних шумских екосистема;
- очување и обнављање генетског фонда обновом потенцијалне вегетације и поновним уношењем биљних и животињских врста које су живеле на том подручју;
- издавање и узгајање семенских објеката;
- презентација и популаризација природних и створених вредности;
- уређивање подручја и изградња објеката у циљу очувања, обнављања и унапређивања природних и културних вредности у зависности од степена режима заштите;
- санација и ревитализација угрожених и деградираних делова;
- одрживи развој туристичких, рекреативних и других развојних функција при коришћењу природних и културних вредности, на начин којим се осигурава заштита и очување тих вредности.

Забрањено:

- сећи и уништавати дрвеће и жбуње и осталу вегетацију када се тиме угрожава шумски екосистем и нарушава заштита земљишта од ерозије, осим санитарних сеча;
- чиста сеча у аутохтоним шумским састојинама;
- уништавати јединке заштићених врста биљака, гљива и лишајева и њихових развојних облика: брањем, сакупљањем, сечењем или чупањем;
- хватати, заробљавати, убијати или озлеђивати заштићене врсте животиња, сакупљати или уништавати јаја птица, сакупљати или уништавати гнезда или легла животиња, узнемиравати животиње у периоду гнезђења и подизања младих;
- угрожавати или уништавати станишта заштићених врста, лишајева, гљива, биљака и животиња;
- уносити алохтоне биљне врсте, осим за потребе спречавања ерозије и клизишта и потребе обнове шумског земљишта и шума у подручју под режимом заштите II и III степена;
- уносити алохтоне животињске врсте које слободно живе;
- ловити дивљач, изузев санитарног и узгојног одстрела на подручју режима II и III степена заштите;
- употреба хемијских препарата који се користе у шумарству и пољопривреди;
- градити објекте или изводити друге радове којима се загађује ваздух и земљиште, погоршава квалитет вода, мења њихова количина, просторни и временски распоред, осим објеката и радова заштите од ерозије, бујица и поплава и објеката за потребе водоснабдевања и хидроенергије на подручју режима III степена заштите;
- градити надземне енергетске и друге водове на подручју режима I и II степена заштите и подземне водове на подручју режима I степена заштите;
- експлоатисати минералне и неминералне сировине;
- градити нуклеарне објекте, депоновати индустријске и комуналне отпаде, радиоактивне и друге опасне отпадне материје;
- градити државне путеве I и II реда на подручју режима I и II степена заштите, осим када је то предвиђено ПППН Фрушка гора;
- користити шумске путеве за јавни саобраћај;
- предузимати све друге активности које могу нарушити основна обележја националног парка.

Општа правила, услови и мере заштите природних вредности под режимом I степена заштите

На подручју **режима I степена заштите** забрањују се:

- Сви облици коришћења природних богатстава и искључују се и сви други облици коришћења и активности;
- Било какви шумски радови у издвојеним шумским стаништима током репродуктивног периода птица (април-јун).

Дозвољава се:

- Научно-истраживачки рад;
- Контролисана едукација;
- Активности којима се спречава деградација и нестанак осетљивих екосистема.

За очување биодиверзитета у циљу унапређења стања појединих делова подручја неопходно је:

- Омогућити ревитализацију и обнову шумских екосистема по посебним плановима;
- Израдити програме управљања популацијама заштићених врста;
- Периодично кошење ливадско-степских екосистема и спречавање њиховог обрастања.

Опште мере заштите под режимом II степена

Подручја режима II степена заштите обухватају угрожене и значајне просторе за заштиту, очување и обнављање природних вредности. Мерама режима заштите II степена се ограничава и строго контролише коришћење природних богатстава. Дозвољене активности су прописане у мери и обиму којима се унапређује стање и презентација природних вредности НП Фрушка гора.

Дозвољено:

- уређивање, гајење и обнова шума по верификованим уређајним плановима и програмима заштите и развоја НП Фрушка гора;
- санација и рекултивација уништених и оштећених шумских екосистема после бомбардовања Фрушке горе 1999. године по посебном Пројекту санације и рекултивације Националног парка (2000. године);
- израда Студије обнове храстових шума као научне и стручне подлоге за увођење нових метода обнове шума Фрушке горе;
- израда планова и пројеката обнове храстових шума на њиховим потенцијалним стаништима са којих су потиснути доминантном обновом липе и цера;
- издвајање огледних површина за обнову храстових шума у циљу избора оптималних метода обнове храстових шума Фрушке горе;
- постепено обнављање изданачких шума оптималним продужетком опходње приликом извођења оплодних сеча у циљу смањења негативних последица сече шума;
- благовремено спровођење узгојних мера у младим састојинама у поступку обнове храстових и других шума;
- постепено превођење постојећих изданачких шума у виши узгојни облик, са искључиво применом аутохтоних врста овог подручја;
- потенцирање природне обнове шумских састојина;
- очувати мешовити састав шуме са значајним учешћем старих стабала;
- потенцирање обнове букве, храста китњака, сладуна и медунца на њиховим потенцијалним стаништима;
- потенцирање обнове грабића на реликтном станишту источног дела Фрушке горе;
- очување и унапређење стања високих шума применом природне обнове и благовремено и планско извођење мера неге и обнове шума којима се обезбеђује оптимална структура и састав ових шума;
- постепено превођење постојећих изданачких шума у виши узгојни облик, са применом искључиво аутохтоних врста овог подручја;
- спречавање ерозије земљишта садњом аутохтоних и одређених алохтоних врста које везују подлогу;
- сакупљање дивљих врста гљива, биљака и животиња у складу са Наредбом о контроли сакупљања, коришћења и промета дивљих биљних и животињских врста ("Службени гласник РС", бр. 17/99) по посебном програму за национални парк;
- биолошке мере против фитопатолошких и ентомолошких оболења шума;
- контролисано пашарење;
- успостављање мониторинга ради праћења, заштите, очувања и унапређивања заштићених биљних и животињских врста и њихових заједница;
- израда програма управљања популацијама угрожених врста;
- информативно пропагандна презентација и едукација природних вредности;
- кошење ливада по прописаној динамици за појединачна подручја;
- контролисано коришћење меких некатегорисаних путева уз примену заштитних мера од ерозије;

- контролисана изградња и кретање по локалним путевима;
- контролисано кретање посетилаца (излетника, планинара и др.);
- контролисано трасирање и изградња планинарских и других стаза.

Забрањено:

- промена намене простора;
- експлоатација минералних и неминералних сировина;
- сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста;
- извођење свих шумских радова на издвојеним шумским стаништима током репродуктивног периода птица (април-јул);
- пошумљавање шумских и травних станишта у периоду IV-IX месеца;
- исушивање и мењање еколошких карактеристика станишта;
- уношење алохтоних биљних врста, осим за потребе спречавања ерозије и клизишта;
- насељавање алохтоних врста животиња у слободном простору;
- лов осим за потребе одржавања здравственог стања и бројности популација дивљачи и планских активности предвиђених ловним основама у ловиштима;
- привредни риболов;
- преоравање ливада и пашњака;
- испаша стоке;
- инсектицида и фунгицида;
- депоновање чврстог отпада;
- упуштање отпадних и непречишћених вода;
- изградња сталних и привремених објеката, сем оних који се директно односе на очување природних одлика локалитета;
- изградња рибњака и акумулација;
- изградња нових јавних путева;
- постављање ознака на живим стаблима при обележавању праваца кретања и сличних информација;
- обављање свих активности које би могле нарушити природне вредности.

Опште мере заштите под режимом III степена

На подручју режима III степена заштите одређује се селективно и ограничено коришћење природних богатстава и контролисане активности усклађене са функцијом националног парка или су везане за наслеђене традиционалне облике обављања привредних делатности и становање, укључујући и туристичку изградњу.

Дозвољено:

- уређење и очување шумских екосистема по уређајним плановима;
- санација и рекултивација деградованих и оштећених подручја (напуштени површински копови, бомбардована подручја 1999. године);
- спречавање ерозије земљишта садњом аутохтоних и одређених алохтоних врста које везују подлогу;
- организована семенска и расадничка производња;
- развој туризма у складу са могућностима простора;
- развој спортско-риболовног туризма у складу са развојним функцијама НП Фрушка гора;
- израда програма заштите и коришћења фауне риба;
- лов у складу са ловном основом;
- спортски риболов на акумулацијама;
- санитарни риболов и риболов у научно-истраживачке сврхе;
- изградња објеката (туристичко-рекреативних, здравствено-рехабилитационих, културно-образовних) у складу са осетљивошћу простора у традиционалном стилу;
- изградња неопходне инфраструктуре за објекте намењене туризму, викенд становању и др.;
- традиционална пољопривредна производња сходна функцијама и потребама НП Фрушка гора (воћарство, виноградарство, лековито биље, органска производња здраве хране, пчеларство и др.);
- традиционалне привредне делатности у функцији НП Фрушка гора (занатство, трговина, угоститељство);

- заштита и уређење изворишта;
- укључивање локалног становништва у планираним активностима са учешћем у укупној туристичкој понуди;
- одржавање постојећих путева, без проширења путева;
- уређење излетничких и других простора;
- контролисано и усмерено кретање посетилаца (излетника, планинара, туристичких тура и др.);
- контролисано коришћење меких некатегорисаних путева уз примену заштитних мера од ерозије;
- контролисана изградња и кретање по локалним путевима;
- контролисано трасирање и изградња планинарских и других стаза ;
- обнова шуме у окружењу јавних путева у циљу заштите од имисионих дејстава.

Забрањено:

- промена намене простора;
- сакупљање и коришћење заштићених биљних и животињских врста;
- експлоатација минералних и неминералних сировина;
- отварање каменолома и позајмишта камена и песка;
- експлоатација воде у индустријске сврхе;
- изградња рибњака и акумулација;
- изградња индустријских, инфраструктурних, хидротехничких и других објеката чији рад може негативно утицати на квалитет земљишта, воде, ваздуха, живог света, пејсажне вредности и културна добра са околином;
- садња четинарских и других унесених врста осим за потребе заштите од ерозије и обнове шумског земљишта;
- депоновање чврстог отпада;
- испуштање отпадних и непречишћених вода у водотоке.

Заштитна зона

На основу ППППН Фрушке горе до 2022. године, одређена је заштитна зона око НП Фрушка гора чија је величина и граница одређена према карактеристикама природног добра и условима његовог коришћења.

СП "Ритске шуме на Мачковом спруду"

У заштићеном природном добру СП "Ритске шуме на Мачковом спруду" спровести мере заштите на основу акта о заштити.

1.7.3.2. Подручја у поступку валоризације ради стављања под заштиту и локалитети геонаслеђа

На подручју у поступку валоризације ради стављања под заштиту "Стратиграфски профил Филијала - Беочин" и у простору наведених локалитета геонаслеђа:

- забрањују се: извођење даље експлоатације минералних сировина; депоновање и складиштење јаловине, комуналног индустријског и другог отпада и вишкова земље са откопа и формирање депонија било ког отпада; изградња индустријских, инфраструктурних, привредних и других објеката чији рад и постојање могу изазвати неповољне промене на стратиграфском профилу; промена намена површине, изузев промена које проистичу из програмских докумената управљача; узимање фосилног материјала са профила, осим за потребе научних истраживања; сви радови којима се могу нарушити естетске и амбијенталне вредности заштићеног простора и погоршати карактеристике његове примарне вредности,
- обезбеђују се: услови за одвијање научно-истраживачког рада и едукације (формирање едукативних гео-стаза, информативних табли и сл.); уклањање жбунасте вегетације ради омогућавања несметаног палеонтолошког истраживања панонских и понтских седимената дуж профила; извођење геолошких истражних радова којима се не ремети морфологија профила и терена око њега; обележавање локалитета геонаслеђа постављањем информативних табли, путоказа и ознака упозорења; извођење радова којима се отклања могућност или спречава развој инжењерскогеолошких појава на локалитетима.

1.7.3.3. Подручја планирана за заштиту

Подручја планирана за заштиту Фрушкогорски лесни плато и Ритови Подунавља резервисати за заштиту, а садржаје и активности планирати у складу са мерама заштите станишта заштићених и строго заштићених врста од националног значаја.

1.7.3.4. Станишта заштићених и строго заштићених врста

На свим наведеним стаништима заштићених и строго заштићених врста од националног значаја:

- забрањено је: мењати намену површина (осим у циљу еколошке ревитализације станишта), преоравати површине под природном вегетацијом, уклањати травни покривач са површинским слојем земљишта, подизати соларне и ветрогенераторе, градити рибњаке, отварати површинске копове, мењати морфологију терена, привремено или трајно одлагати отпад и опасне материје, уносити инвазивне врсте биљака и животиња (списак врста у Образложењу);
- неопходно је: ускладити постојећи режим вода са циљевима заштите станишта, обезбедити одрживо коришћење травних површина станишта за кошење и испашу у складу са капацитетом станишта (очување старих раса и сорти, обнова екстензивног сточарства и сл.), обнављати шумарке аутохтоних врста на одговарајућим ливадским стаништима до 20% покривности по парцели, односно до максималне величине појединачних површина до 0,05 ха, ускладити планске документе у газдовању шумама са очувањем заштићених врста путем сарадње корисника шума и Завода.
- Прибавити посебне услове заштите природе за следеће активности: изградња и реконструкција инфраструктуре и објеката, планирање рекреативних активности; уређење вода, радови на одржавању каналске мреже укључујући и уклањање вегетације и остали мелиорациони радови; геолошка и друга истраживања; подизање ваншумског зеленила, сеча дрвореда, група стабала и шумица, крчење жбуња, паљење вегетације ливада, пашњака и трстика, као и ревитализацију станишта, формирање појилишта (копање јаме, бушење новог или обнављање запуштеног бунара), као и за подизање привремених објеката (надстрешнице и сл.).

1.7.3.5. Мере заштите еколошких коридора

1. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери

- није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци итд.) као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
- обезбедити повезивање шумских станишта заштићених врста подизањем/обнављањем појасева високог зеленила;
- обезбедити повезивање степских и шумостепских станишта заштићених врста подизањем пољозаштитних појасева који садрже континуирани појас травне вегетације;
- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум. Поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m) прекидати мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила. Поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45%, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда прекидати их мањим просторима који ублажавају негативне особине измењене обалне структуре (грубо храпава површина обалоутврде, нагиб мањи од 45% и мала оаза природне вегетације) и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);

- испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, предвидети посебне пролазе и прелазе за животиње приликом изградње или реконструкције наведених објеката;
- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење) у складу са потребама јавних површина;
- прибавити посебне услове заштите природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница и пројектовања јавне расвете;
- стимулисати традиционалне видове коришћења простора који доприносе очувању и унапређењу биодиверзитета на простору еколошких коридора ван грађевинских подручја насеља.

2. Урбане садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне дирекног утицаја на коридор:

- на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50,0 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- у зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20,0 m а оптимална 50,0 m од обале коридора;
- уз обалу чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење (нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

3. Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора:

- уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила, очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале водотока и обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
- заштитни појас канала и канализованих водотокова (у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m) треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом. Забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;
- у грађевинском подручју, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности, а урбане садржаје потребно је распоредити по принципу зонације;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

4. Приликом подизања пољозаштитног зеленила са улогом вишефункционалног пуфер појаса, потребно је:

- постојеће и планиране површине ваншумског зеленила повезати у целовит систем зеленила и фокусирати планирање заштитног зеленила на промену намене обрадивих површина слабијег квалитета (испод 4. класе);
- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде најмање 50% ради очувања биодиверзитета аграрног и урбаног предела уз одговарајућу разноврсност врста и физиономије, тј. спратовности дрвенасте вегетације заштитних појасева, будући да монокултуре еуроамеричких топола не испуњавају функције заштитног зеленила;
- избегавати коришћење инвазивних врста.

1.7.3.6. Опште мере заштите биодиверзитета

- формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности у обухвату Плана,
- повећати проценат зелених површина, броја и разноврсности постојећих категорија јавног зеленила и одржавати га у блиско природном стању;
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

1.7.3.7. Геолошко и палеонтолошко наслеђе

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

1.7.4. Услови и мере заштите, уређење и унапређење културних добара

Заштита непокретних културних добра подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено њихово културно својство. Услови заштите односе се на све категорије непокретних културних добара и подразумевају конзервацију и презентацију већ истражених непокретних културних добара, као и истраживање угрожених локалитета и спречавање њиховог даљег урушавања.

Заштиту и очување **проглашених непокретних културних добара** потребно је вршити у складу са следећим условима и мерама:

- очување аутентичности, оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа;
- очување основних вредности функционалног склопа и декоративних елемената ентеријера и екстеријера;
- очување и рестаурација изворног изгледа објекта, његових стилских карактеристика и аутентичног колорита;
- уколико се на парцели, поред објекта који је проглашен као културно добро налазе и други објекти, они не подлежу режиму главног објекта, али их треба решавати тако да не угрозе главни објекат. Накнадно дограђени неестетски делови објекта и неадекватни помоћни објекти морају се уклонити са парцеле и из окружења;
- за све врсте интервенција потребно је прибавити услове надлежне установе за заштиту споменика културе, као и сагласност на документацију и изведене радове у складу са документацијом.

На **археолошким налазиштима** није дозвољено предузимање било каквих грађевинских или земљаних радова, без стручног археолошког надзора надлежног завода за заштиту споменика културе. У случају посебно вредних налаза неопходно је извршити заштитна археолошка истраживања у непосредној зони налаза, уз учешће надлежног завода за заштиту споменика културе.

На **евидентирана културна добра, која уживају претходну заштиту**, примењују се исти услови и мере заштите као и за утврђена културна добра (утврђује надлежни завод за заштиту споменика културе).

За све врсте интервенција на непокретним културним добрима потребно је прибавити услове и сагласност од надлежне установе за заштиту споменика културе.

Услови заштите непокретног културног наслеђа у овом Плану, односе се на опште одреднице (евидентиране карактеристике - специфичност насеља) и посебне услове очувања, одржавања и коришћења на основу којих је утврђено споменичко својство.

Услови заштите односе се на све категорије добара. Појединачни услови заштите за свако културно добро утврђени су у Студији заштите непокретних културних добара.

Археолошки локалитети

На свим констатованим археолошким налазиштима, која су утврђена у Просторном плану, односно на археолошким налазиштима која су проглашена за непокретна културна добра и у њиховој заштићеној околини, као и у зони археолошких локалитета који су евидентирани као непокретности које уживају претходну заштиту, потребно је пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од надлежног Завода посебне услове заштите. На овим локалитетима дозвољена је изградња инфраструктуре и извођење грађевинских радова само уз претходно прибављање појединачних мера заштите и обезбеђивање заштитних археолошких ископавања, праћења радова и адекватне презентације налаза.

Мере заштите археолошких налазишта укључују и археолошку контролу приликом земљаних радова већег обима у оквиру целе зоне обухваћене Просторним планом Фрушке горе, и ван наведених локација и парцела на којима су евидентирани археолошки локалитети, што подразумева благовремено обавештавање надлежног Завода за заштиту о планираним радовима.

Заштита проглашених археолошких локалитета подразумева обавезу да се, у складу са Законом о културним добрима, у планску и урбанистичку документацију уграде услови и мере заштите утврђени од стране надлежног Завода за заштиту културних добара.

Манастири

Ужа зона заштите манастирског комплекса уређиваће се применом следећих мера:

- забрањује се грађење нових објеката,
- сву планску, урбанистичку и техничку документацију треба радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара (уређење порте, инфраструктурно опремање и сл.),
- очувати карактеристичне елементе архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације (без могућности примене савремених материјала за обраду фасада и сл.) и мобилијара,
- урадити ремоделацију архитектонски неприхватљивих објеката у зони,
- у случају земљаних радова обавезно је археолошко праћење радова.

Шира зона заштите манастирског комплекса уређиваће се применом следећих мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за уређење шире зоне заштите као и изградњу планираних објеката радити у складу са условима утврђеним од стране надлежних служби за заштиту природе и културних добара,
- у широј зони заштите забрањује се:
 - изградња великих инфраструктурних система,
 - извођење радова којима се може угрозити статичка стабилност објеката,
 - складиштење отпадних и штетних материја.

Сакрални објекти

Заштита сакралних објеката вршиће се применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара,
- црква за заштићеном околином, као непокретно културно добро од изузетног или великог значаја, подлеже највишем степену заштите кроз примену конзерваторских мера и очување аутентичности, карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера, карактеристичне материјализације (без примене савремених материјала за обраду фасада) и мобилијара,
- за уређење порте потребно је урадити пројекат партерног, хортикултурног и пејсажног уређења по условима службе за заштиту природе и службе за заштиту споменика културе,
- као предуслов за конзервацију и потенцијалну реконструкцију извршити неопходна археолошка истраживања самог храма и околног простора,
- конзерваторско-рестаураторске радове на сликарству могу вршити само овлашћена лица, у складу са Законом.

Просторне културно-историјске целине насеља

Заштита и уређивање просторне културно-историјске целине насеља реализоваће се применом следећих услова и мера:

- сву планску, урбанистичку и техничку документацију за ове целине радити у складу са условима и мерама заштите непокретног културног добра, утврђеним од стране надлежне службе за заштиту културних добара,
- потребно је очувати старе урбане матрице насеља, са карактеристичним урбаним елементима и регулацијама,
- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела,
- очувати постојеће грађевинско-регулационе линије и принцип ивичног, традиционалног грађења тамо где је очуван, као и ревитализовати принцип ивичне регулације,
- очувати архитектонске облике објеката са утврђеним својствима (вертикални и хоризонтални габарит, изгледи фасада, кровне масе), традиционалне материјализације (материјали за изградњу и обраду, кровни покривач, декоративни елементи); за све интервенције у простору, за које се прибавља одобрење за изградњу морају се прибавити мере техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе,
- посебним пројектом предвидети оживљавање и уређење простора центра насеља, по условима и мерама службе заштите,
- извршити рехабилитацију или замену новим објектима девастираних објеката и ремоделацију непримерених архитектонских форми; доградња постојећих објеката утврђиваће се у односу на валоризацију појединачних објеката,
- свако урбано санирање које би обухватало уклањање објеката са утврђеним својствима (архитектонско, амбијентално, историјско) мора се извршити уз претходне услове службе заштите,
- урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање јавних простора утврђиваће се у складу са условима службе заштите споменика културе,
- забрањује се извођење радова који могу угрозити статичку стабилност објекта.

Објекти народног градитељства

Заштита објеката народног градитељства вршиће се применом следећих услова и мера:

- очувати постојећу парцелацију, волумен и изграђеност парцела,
- очувати постојећи хоризонтални и вертикални габарит објеката,
- очувати архитектонски облик и традиционалне грађевинске материјале којима су објекти грађени, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите,
- очувати или реконструисати изворни изглед, стил, декоративне елементе уз примену оригиналних материјала на основу конзерваторских услова,

- у случају девастираних објеката, извршити рехабилитацију или замену на основу сачуваних обликовних елемената и података,
- у непосредној близини споменика забранити изградњу објеката који својом архитектуром, димензијама, формом и функцијом деградирају споменичко својство заштићеног објекта,
- забранити радове који могу пореметити статичку стабилност објекта,
- за све радове у непосредној близини споменика неопходна је сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У зонама нових амбијенталних вредности могуће је остварити већи опсег нове градње која би требало да се врши сходно општим мерама заштите.

У службама заштите и другим одговарајућим институцијама потребно је:

- формирати свеобухватну, потпуну и ажурну документацију (текстуално, нумерички и графички) како би се успоставио регистар непокретних културних добара који су заштићени, или које треба заштитити и за њих утврдило стање, као и одговарајуће мере заштите,
- припремати одговарајућу документацију посебно за појединачне споменике које није могуће ефикасно заштитити мерама техничке заштите,
- преиспитати до сада коришћене критеријуме за вредновање и сврставање културних добара у појединачне категорије,
- изградити Дугорочни програм заштите, систематског истраживања и проучавања укупног културно-историјских наслеђа Фрушке горе, који ће бити основ за израду просторно-планске и пројектно-техничке документације,
- припремати и израђивати појединачне програме, планове и пројекте заштите, презентације и коришћења непокретних културних добара.

Меморијални комплекси, споменици и спомен обележја

Заштита ових објеката вршиће се применом следећих услова и мера:

- споменичка подручја и објекте штитити у изворном, интегралном облику дозвољене су урбанистичке интервенције у циљу регулације приступа спомен обележју, као и партерна решења заштићене зоне спомен обележја.

Генерално говорећи, насеља Општине Беочин карактерише очуваност у смислу изворне матрице и реперних објеката. Анализом присутних садржаја, њихових корелација и правца развоја у смислу очувања и унапређења културног наслеђа, може се закључити да предметна насеља поседују развојни потенцијал.

- **повољан географски положај** и повезаност насеља са већим местима друмским саобраћајем па и воденим токовима, која им даје неопходну фреквентност и олакшава обнову, односно даје подручју довољну дозу атрактивности за будућа финансијска улагања у унапређење и ревитализацију објеката који још увек имају своју причу и напуштених објеката са културно историјским значајем:

Насеља Општине Беочин су лоцирана на обронцима Фрушке горе. Таква позиција је са једне стране отежавајућа околност због морфологије терена, али исто тако чини крајолик занимљивијим и атрактивнијим. Предност ових насеља свакоако јесте и присуство Фрушкогорских манастира лоцираних у непосредној близини појединих насеља који су увек поларизацијска тачка окупљања, убележени на свим мапама и саставни део туристичких дестинација. На тај начин се насеља Општине Беочин неминовно јављају као успутни пунктови, што им даје могућност укључивања у туристичке сврхе.

Уколико насеље, као што је **Грабово**, не располаже градитељским и културним наслеђем које би имало туристички потенцијал, потребно је оријентисати се на друге вредности. У Грабову, већи значај имају природне вредности којима је пејзаж веома богат. Непогодност саобраћајне забачености може се надоместити повећаним маркетингом и осмишљавањем туристичке понуде која се може базирати на начину живота и на богатству природе.

- присуство **воденог тока Дунава** пружа могућност развоја пловног туризма и лоцирање садржаја на обали Дунава, али тако да при инфилтрацији нових садржаја не дође до угрожавања постојећих амбијенталних вредности.

Река, као природни елемент треба постати саставни композициони елемент насеља - уређењем делова обала, ставара се услов за укључење у културни и рекреативни туризам региона. Околина пружа могућност имплементације садржаја типа летњих кампова, развоја школског туризма и спортских активности и укључивање истог у туристичке и образовне намене.

- присуство вредних **друштвених, производних и културних садржаја** који уз даље осавремењивање пружају услове да се физиономија сеоског насеља трансформише у урбанизовано село, а да при том културно историјске вредности укључене у просторне планове, престану бити сметња која се настоји избећи или негирати, већ постану један од најбитнијих елемената у развојним планским смерницама.

Римокатоличка црква у Баноштору, је објекат који треба заштитити као вредност која самостално, као објекат, а и у пејзажу обале Дунава има доминантан положај; треба га обновити према конзерваторским условима и евентуално му дати нову намену у складу са његовом функцијом и обликовном вредношћу.

Свилош располаже скромним градитељским и културним наслеђем, које је углавном из области етнологије. Етнолошки објекти имају свакако туристички потенцијал јер су специфични објекти различитих обликовних карактеристика које се везују за одређена подручја.

- очуваност **амбијенталних целина** даје одређеним насељима аутентичност као квалитет који је данас у великој мери у нестајању; захваљујући положају насеља, заталасаној морфологији терена, насеља не поседују потенцијал ширења подручја и грађевинског фонда, те су задржала интиман аутентичан амбијент.

Беоцин село је једно од таквих насеља, очуване старе, постојеће урбане матрице, неправилне мреже улица условљене конфигурацијом терена, а акценат треба ставити на обнову уличних јавних бунара који дају карактер насеља.

Такође, старо језгро Черевиха, захтева задржавање и очување постојеће регулације и спратности објеката, санацију и ревитализацију објеката девастираних временом;

Просторна културно–историјска целина Тестере је јединствен амбијентални склоп, који може добити на значају рехабилитацијом објекта летњиковца и организовањем школа у природи.

- Честа појава код споменика културе или евидентираних непокретности је **губитак функције** коју су некада имали и неналажење нове, те су ти простори изложени све рапиднијем пропадању. Ургентан проблем који карактерише културно наслеђе јесте не само губитак основне функције, него и напуштање истих или тотална девастација објеката од стране власника који према свом нахођењу тј. потребама мењају карактер и обликовни израз наслеђа.

Стога им је, како би се очувала њихова амбијентална и архитектонска вредност, потребно дати нову функцију у оквиру агро и еко туризма. Приликом вршења таквих пренамена треба бити пажљив како оне не би резултирале губитком вредности ових простора, те због тога, планове ревитализације треба темељити на конзерваторским елаборатима, а културно наслеђе не напуштати, него настојати пронаћи корисника или пронаћи модалитет за његово «удомљавање».

Пример објекта који је изгубио функцију, а као последица тога остао напуштен и препуштен времену јесте Дворац у Беоцину. Потребно је извршити рестаурирање објекта и одредити му нову намену, како би остао културно стециште становника Беоцина; истој намени прилагодити и пратећи објекат; парк уредити и обновити уз консултацију службе заштите природе.

Објекти техничке културе у оквиру комплекса "Lafarge BFC", данас углавном напуштени и без функције поседују архитектонску, историјску и амбијенталну вредност. Они спадају међу најстарије и јединствене примере индустријске архитектуре у Војводини и Србији уопште и представљају изузетно значајно сведочанство о почецима индустријализације у нашој земљи. Објекти у фабричком кругу чине јединствену целину са суседном радничком колонијом те је неопходно да се сачувају и ревитализују.

Урбано санирање које би обухватало уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације и рехабилитације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, мора се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

- Непокретна културна добра од изузетног значаја - **фрушкогорски манастири Беочин и Раковац** - имају ужу и ширу зону заштите у којима се не може планирати грађење нових објеката. Обзиром на потребе економског развоја манастира као и развој туризма, дате су зоне са контролисаном градњом. У овим зонама предвиђа се изградња две врсте објеката, а то су економски објекти за привређивање манастирског братства и објекти неопходни за туристичке посете (паркинг, санитарни чворови, продавање сувенира...). Манастирски прњавори, као прилазни коридори, обухваћени су широм зоном заштите како би се избегла неконтролисана градња и сачувала постојећа регулација и спратност објеката.

Ради сагледавања постојећег стања грађевинског фонда и просторних целина са споменичким својствима, као услов усаглашеног деловања у смислу очувања непокретних културних добара и њихове интеграције у савремени ток живота, истиче се потреба израде студије заштите споменика културе која би садржала детаљну валоризацију споменичког фонда, као и програм заштите и ревитализације појединачних објеката, амбијенталних целина и локалитета. Студија би служила као основ дугорочних активности на заштити споменичких вредности насеља и њиховог инкорпорирања у обликовање идентитета града.

Смернице и модели заштите огледаће се у:

- планској изградњи контролисаног урбанистичким плановима усаглашеним са свим нивоима и актерима планирања
- спровођењу мера заштите културних добара и евидентираних непокретности како не би долазило до деградације или нестајања истих
- на основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

1.7.5. Инжењерско-геолошки услови, услови и мере заштите од пожара, елементарних непогода и техничко-технолошких несрећа

У случају појаве **земљотреса** прогнозиране јачине од 8° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих турских поремећаја јачине 8° МЦС.

Мере заштите од **високих вода Дунава** првенствено се односе на изградњу одбрамбеног насипа по новопланираној утврђеној траси, чиме би се у приобалном делу Дунава омогућило наменско коришћење земљишта (грађевинско, пољопривредно), заштита викенд насеља "Дунав" и изворишта воде за снабдевање насеља Беочин.

Уређење ерозивних сливова и бујица који угрожавају поједине делове насеља, обухвата примену мера заштите које се састоје од техничких (изградња заштитних објеката као што су преграде, уставе, каскаде, ретенције и сл.) и биолошких (извођење заштитних радова као што су пошумљавање, затрављивање, терасирање, чишћење корита и сл.).

На деловима подручја где су евидентирана **клизишта** није дозвољено планирање односно изградња објеката или предузимање било каквих активности које би могле да допринесу увећању штетних ефеката.

Санирање активних клизишта вршиће се њиховим планским пошумљавањем и изградњом објеката у функцији санирања терена (потпорни зидови, пропусти, дренажни канали и сл.), на основу детаљног истраживања сваког клизишта појединачно и резултата тих истраживања.

Мере заштите од **пожара** обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељима кроз урбанистичке показатеље (намена површина, степен изграђености, степен искоришћености) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења.

Заштита шума од пожара, посебно на подручју НП "Фрушка гора", планирана је обновом шума уношењем аутохтоних врста дрвећа (лишћара), санацијом и ревитализацијом угрожених и деградираних делова, изградњом шумских путева и заштитних просека, у складу са програмом предузећа које газдује овим природним добром. Такође, није дозвољена изградња викенд-објеката у НП "Фрушка гора" осим у оквиру утврђених викенд зона, као ни ширење постојећих граница викенд-зона које се налазе уз границу НП "Фрушка гора".

Републички хидрометеоролошки завод је развио Систем одбране од **града** и у ту сврху на подручју општине Беочин у оквиру Система одбране од града изграђене су 3 (три) противградне станице са којих се током сезоне одбране од града испаљују противградне ракете које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Противградне станице изграђене су на локацијама Сусек, Грабово и Беочин (Шакотина). У пречнику од 100 m од противградних станица није дозвољена изградња нових објеката без посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

Рад са **експлозивним материјама** обавезује предузећа која их користе или врше њихов промет да обавезно примењују прописе који регулишу рад са експлозивним материјама, њихово ускладиштење, превоз и промет.

1.7.6. Услови и мере заштите од ратних разарања

У складу са Законом о ванредним ситуацијама, ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних објеката и подземних саобраћајница, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара.

Као јавна склоништа могу се користити и постојећи комунални, саобраћајни и други инфраструктурни објекти испод површине тла, прилагођени за склањање. Инвеститор је дужан да приликом изградње нових комуналних и других објеката прилагоди те објекте за склањање људи.

Изградњу, одржавање, техничку контролу и мирнодопско коришћење јавних и блоковских склоништа врши Јавно предузеће за склоништа.

Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, над подрумским просторијама гради се ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове. У случају проглашења ванредне ситуације, склоништа која се користе у мирнодопске сврхе могу се испразнити, а у случају проглашења ванредног или ратног стања морају се испразнити и оспособити за заштиту најкасније за 24 часа.

1.7.7. Услови и мере за обезбеђење енергетске ефикасности изградње

Енергетска ефикасност изградње постиже се:

- Употребом рефлектујућих материјала, као и употребом "белих" (светлих) материјала приликом уређења великих површина, попут површина јавне намене (паркинзи, пешачке стазе, кровови објеката и др.), као и на површинама намењеним за рекултивацију, односно пренамену, а до привођења истих планираној намени. На тај начин би се повећала рефлексија соларне енергије са ових површина, услед чега се уједно постиже и смањење температуре на овим просторима, као и температура у објектима висоградње, што директно утиче на смањење енергије која се користи за климатизацију (хлађење) објеката;
- Исти принцип се може применити код архитектонског обликовања објеката високоградње;
- Изградњом пешачких и бициклистичких стаза како би се смањило коришћење моторних возила;
- Подизањем уличног зеленила, заштитног зеленила и пошумљавањем деградираних површина, смањиће се загревања тла и створиће се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла;
- Пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- Сопственом производњом енергије и другим факторима;
- Изградњом објеката за производњу енергије из обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње зграде обухвата следеће мере које се односе на:

- Употреба пасивних соларних система: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација;
- Омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова, подних површина; замена /санација прозора, ваздушна заптивност/непропустљивост, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предхлађење", односно "предгревање" објекта;
- Систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена/модернизација котлова и горионика, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена/модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља топлоте/трошкова, мерача топлоте, друге мере), употреба геотермалне енергије за "предгревање" топле воде;
- Унутрашњу климу, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може снизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);

- Унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неке зграде и објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера.

Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика зграде не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравамо коришћење зграде.

1.7.8. Услови и мере за обезбеђење приступачности површинама и објектима јавне намене лицима са посебним потребама у простору

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних објеката и јавних површина за које се утврђује општи интерес) и објеката за јавно коришћење (услужних и пословних објеката), којима се обезбеђује несметано кретање инвалидних лица (лица са посебним потребама у простору).

Планирање и пројектовање јавних саобраћајних површина, као и у самом комплексу пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање улаза у објекте и других површина које користе лица са посебним потребама у простору, извести у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица.

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Обзиром да потенцијална клизишта нису тачно утврђена, готово је немогуће изместити или контролисати многобројне објекте изграђене на таквом тлу. За сваки објекат за који се сумња да је изграђен на подручју склоном клизишту неопходно је изградити Геомеханички елаборат који мора садржати податке о извршеним детаљним истраживањима терена, обезбеђења објеката и услова њихове експлоатације, са наведеним недвосмисленим мишљењем о могућности изградње на предметном простору и наведеним свим мерама за обезбеђење тла и експлоатацију објеката.

На територији општине Беочин су многобројни ограничавајући фактори, природни и створени, тако да је изналажење погодних просторних услова за изградњу веома тешко. Бројна клизишта, изграђени викенд објекти,, подводни терени уз обале Дунава, терени са нагибима већим од 10%, налазишта руде лапорца која окружују Беочин, Раковац, Шакотинац-све су то елементи који су утицали на избор терене за грађење.

Национални парк Фрушка гора заузима део простора општине Беочина. На том простору имамо три режима строге заштите: I, II и III и утврђене услове за изградњу, уређење и коришћење простора по зонама заштите, заштитну зону Националног парка и подручје активне заштите.

2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Пољопривредним објектима сматрају се објекти намењени ратарској, сточарској, повртарској, воћарско-виноградарској, рибњачкој и осталим видовима пољопривредне производње.

Избор локације за изградњу пољопривредних објеката извршити након потпуне анализе природних карактеристика (педолошких, геолошких, метеоролошких, хидролошких, рељефа и др.)

При избору локације за изградњу пољопривредних објеката водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима нижих бонитетних карактеристика (од V – VIII класе).

На пољопривредном земљишту је могућа изградња, адаптација или реконструкција следећих објеката и комплекса, без накнаде за промену намене:

- породичне стамбене зграде (пољопривредно газдинство) и изградња економских објеката који се користе за примарну пољопривредну производњу,
- објеката за примарну пољопривредну производњу, односно објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а то су: објекти за смештај механизације, репроматеријала и готових производа, као и стаје за гајење стоке, и др.,
- проширење постојећег гробља или одређивање локације за ново гробље,
- изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта или за уређење бујица,
- регулација водотока у функцији уређења пољопривредног земљишта,
- изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалнијем коришћењу пољопривредног земљишта,
- пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта VI, VII и VIII катастарске класе, ако је кроз основе утврђено да ће се рационалније користити ако се пошуми,
- подизање пољозаштитних појасева,
- подизање расадника за производњу репродуктивног материјала воћно-лозних и шумских дрвенастих врста.

2.1.1. Објекти за потребе пољопривредног домаћинства

На пољопривредном земљишту је омогућена изградња објеката пољопривредних домаћинстава, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње.

Поред стамбеног објекта дозвољена је изградња: објеката за смештај пољопривредне механизације, фарми за узгој стоке, објеката за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика, објеката за употребу у културне и рекреативне сврхе и сл., уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност.

Уколико се на локацији граде објекти за робно сточарску производњу (стаје за узгој стоке, осочаре, простор за одлагање стајњака), удаљеност од грађевинског подручја насеља, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим правилницима који регулишу ову област.

Није дозвољена изградња стамбених објеката, без изградње објеката пољопривредне производње.

Изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања.

Минимална удаљеност стамбеног објекта од суседних парцела је 5,0 m.

Максималан габарит стамбеног објекта је до 200 m².

Минимална удаљеност економског објекта од суседних парцела је 10,0 m, изузетно, удаљеност пластеника и стакленика од суседних парцела је мин 5,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградаивати транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

До реализације планских и урбанистичких решења на постојећим изграђеним стамбеним објектима у атару, дозвољени су радови на реконструкцији.

Није дозвољена изградња пољопривредних домаћинстава на подручју заштићеног природног и културног добра, као и на подручјима специјалне намене.

Услови за изградњу нових објеката у функцији пољопривредне производње, као и за реконструкцију постојећих, односно услови за изградњу и реконструкцију објеката за потребе пољопривредног домаћинства, издаваће се на основу овог Просторног плана и услова за заштиту животне средине. Просторних ограничења у смислу максималне величине парцеле планиране за изградњу објеката у функцији пољопривредне производње нема. Оптимална површина планирана за овај вид становања и бављења пољопривредном производњом је од 700-2500 m². Код постојећих пољопривредних домаћинстава, ако задовољавају услове за уређење и изградњу из овог Просторног плана, дозвољава се постојећа парцелација.

За потребе пољопривредног домаћинства дозвољена је изградња:

- породичног стамбеног објекта;
- помоћног објекта уз стамбени објекат (гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подрум, ограда, водонепропусна септичка јама и сл.);
- економског објекта (стакленик, сточна стаја, ђубриште, пољски ws и сл.);
- помоћног објекта уз економски објекат (магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, објекат за смештај пољопривредне механизације и сл.);
- пословног објекта (објекат за храну, пиће и смештај за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- објеката/површина за спорт и рекреацију (за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу);
- складишног објекта (објекат за складиштење пољопривредних производа за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл.),

уз обезбеђивање санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и уз неопходну инфраструктурну опремљеност парцеле.

Није дозвољена изградња **породичног стамбеног објекта** без изградње објеката за потребе пољопривредне производње. Дозвољена је изградња само једног породичног стамбеног објекта. Максимални габарит стамбеног објекта у основи је 200m², максимална спратност објеката је П+Пк, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају, минимална удаљеност стамбеног објекта од суседне парцеле је 5,0 m, од атарског пута 5,0 m, а од јавног пута у складу са Законом о јавним путевима.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката** уз стамбени објекат, као што су: гаража за путничко возило, остава хране за сопствене потребе, сушница, пушница, подруми, ограде, водонепропусне септичке јаме и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката уз стамбени објекат, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта уз стамбени објекат је П. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрума, који може бити укопан или полуукопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта и суседне парцеле је 5,0 m.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Водонепропусна септичка јама гради се на минимум 3,0 m од свих објеката и од границе суседне парцеле.

Дозвољена је изградња **економских објеката**: стаје, ђубришта, пољски ws, стакленици, пластеници, објекти намењени ратарској, повртарској, воћарско-виноградској, рибњачкој, сточарској и осталим видовима пољопривредне производње (напр. гајење: пужева, печурака, цвећа и сл.).

Није дозвољена изградња економског објекта ако се не гради или не постоји на парцели породични стамбени објекат. Дозвољена је изградња више економских објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност економског објекта је П. Минимална удаљеност економског објекта од породичног стамбеног, односно пословног објекта је 20,0 m а од суседне парцеле удаљеност је минимум 10,0 m. Минимална удаљеност економског објекта: стаје, ђубришта, пољског wсод бунара је 20,0 m.

Дозвољена је изградња **помоћних објеката уз економски објекат**: магацин хране за животиње, магацин пољопривредних производа, шупа за смештај пољопривредне механизације и сл. Дозвољена је изградња више помоћних објеката, у складу са потребама пољопривредног домаћинства. Максимална спратност помоћног објекта је П. Минимална удаљеност помоћног објекта од породичног стамбеног објекта је 6,0 m а од суседне парцеле минимална удаљеност је 5,0 m.

Дозвољена је изградња **пословних објеката**: објекти за пружање услуга хране, пића и смештаја, за потребе организовања туристичке понуде на салашу, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Дозвољена је изградња само једног пословног објекта. Максимална спратност пословног објекта је П+Пк. Минимална удаљеност пословног објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0m а од економског објекта удаљеност је минимум 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објекта/површина за спорт и рекреацију** за сопствене потребе или за потребе организовања туристичке понуде, само ако постоји и пољопривредна производња на салашу. Максимална спратност објекта је П. Минимална удаљеност објекта/површине од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m а од економског објекта минимална удаљеност је 20,0 m.

Дозвољена је изградња **објекта за складиштење пољопривредних производа** за сопствене потребе: поврћа, воћа, житарица, производа животињског порекла и сл. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Максимална спратност објекта је П+Пк, односно у зависности од усвојеног технолошког поступка складиштења. Минимална удаљеност објекта од породичног стамбеног објекта и од границе суседне парцеле је 5,0 m.

2.1.2. Воћарско-виноградарски објекти

На парцелама културе воћњак, виноград или других вишегодишњих засада, могућа је изградња виноградарских кућица.

Парцела на којој се подиже воћњак или виноград не може бити мања од 2500 m².

Максимални габарит затвореног дела објекта је до 30 m².

Минимална удаљеност од објекта суседне парцеле је 1,0 m а од суседног објекта 10,0 m. Максимална спратност објекта је П+Пк са подрумом (уколико то хидротехнички услови дозвољавају), по потреби продуженог у виду надстрешница, тремоа или пергола. По потреби могућа је и изградња економског објекта.

Осим изградње виноградарских кућица, бунара, пољског нужника, магацина за смештај воћа и поврћа и слично, не дозвољава се изградња било каквих других објеката.

Парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,50 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

На површинама (засадима) већим од 10 ha могућа је изградња објеката локационо везаних за сировинску основу (прерада и финална обрада производа), као и објеката намењених туризму (формирање атрактивног и туристичким потребама примереног туристичког производа), уз обавезну израду урбанистичког плана.

На парцели плодног земљишта која је према начину коришћења сврстана у културу воћњак, односно виноград, дозвољена је изградња воћарско-виноградарске кућице, бунара, пољског ws и оставе за смештај воћа, уз обезбеђивање следећих услова:

- површина нових парцела на којима је могућа изградња воћарско-виноградарског објекта износи минимум 1000 m², с тим да се најмање 80 % површине парцеле мора користити као воћњак или виноград;
- облик парцеле треба да је, по правилу, правоугаони;
- површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 30 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола (ако нису застакљене не рачунају се у основни габарит објекта). Максимална спратност објекта је приземље (П+Пк) са подрумом (уколико то хидротехнички услови допуштају). Висина назитка поткровља износи максимум 1,2 m. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парц. је 1,0 m а од суседовог објекта 10,0 m;
- уз воћарско-виноградарску кућицу дозвољена је изградња и оставе за смештај воћа, максималне површине 60 m² и спратности П. Минимална удаљеност објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m. Дозвољена је изградња засебног објекта-подрум пића, који може бити полуукопан или укопан, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- објекат градити од природних материјала, са косим кровом;
- парцеле се могу оградавати транспарентном оградом максималне висине 1,50 m. Ограде и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 0,5 m од међне линије или на међи, уз прибављену сагласност суседа.

Уколико је комплекс под засадима већи од 1,0 ha на комплексу је могућа изградња објекта за прераду воћа. Комплекс чини једна или више парцела, истих или различитих власника. За ове комплексе обавезна је израда урбанистичког пројекта. Када регулација није дефинисана обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана.

Парцеле на којима постоје изграђене виноградарске куће и објекти на њима задржавају се, осим ако нису у супротностима са другим прописима (водопривреда, инфраструктурни коридори, заштита животне средине).

2.1.3. Пољопривредни објекти и радни садржаји у функцији пољопривредне производње

Избор локације за изградњу објекта за потребе примарне пољопривредне производње, и за потребе складиштења и прераде пољопривредних производа, треба извршити након потпуне анализе природних одлика (рељефа, педолошких, геолошких, метеоролошких и хидролошких карактеристика), као и других услова (близина и могућност прикључења на јавни пут и осталу инфраструктуру, утицај на окружење и животну средину и др). Такође, при избору локације за изградњу неопходно је водити рачуна о квалитету земљишта и где год је то могуће објекте лоцирати на земљиштима слабијих бонитетних карактеристика.

Парцела мора бити комунално опремљена и то приступним путем ширине минимум 3,5 m, унутрашњим саобраћајницама, санитарном и водом за потребе производње, унутрашњом канализационом мрежом, електричном енергијом.

За изградњу нових објекта за потребе пољопривредне производње обавезна је израда урбанистичког пројекта у складу са условима из овог Просторног плана и прибављеним условима надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање. Накнада за промену намене земљишта ће се плаћати у складу са Законом о пољопривредном земљишту.

Стакленици и пластеници

У циљу побољшања пољопривредне производње на пољопривредном земљишту је дозвољена изградња или постављање стакленика и пластеника.

Минимална удаљеност оваквих објеката од међних линија је мин. 5,0 m.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,20 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Комплекси за гајење печурака и пужева

Изградња оваквих објеката је усмерена на мање квалитетном земљишту, а у складу са нормама и правилницима који регулишу ову област.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде која ће се користити за пуњење рибњака.

Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима.

Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње, младичњаке, товилишта и зимовнике.

У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака.

У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације.

Уколико постоји могућност комплекс рибњака треба да буде ограђен.

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. За подизање рибњака на обрадивом пољопривредном земљишту потребна је сагласност Министарства за пољопривреду.

Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. За уклањање смећа и штетних отпадака мора постојати уређено место или изграђен технички уређај, који онемогућава загађење рибњака и његове околине.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0 m а максимална спратност је П+Пк.

Фарме

Изградња економских дворишта за држање копитара, папкара живине и кунића, условљава се са провером инфраструктурне опремљености у складу са прописима.

Ове објекте лоцирати на добро оцедитим земљиштима по могућству ниже бонитетне класе.

Удаљеност фарми од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса, као и међусобна удаљеност фарми различите врсте стоке, мора бити у складу са Законом и правилницима који регулишу ову област.

Величину парцеле дефинисати спрема капацитета и врсте производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг који ће омогућити повезаност свих делова фарме. Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3.

Минимална удаљеност економских објеката од суседних парцела је 10,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк.

Парцеле се могу оградити транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

У оквиру фарме формирати два одвојена блока и то технички и производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланица за принудна клања и др.

Обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња.

У производном делу налазе се објекти за узгој стоке који морају бити подељени по категоријама стоке и то за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Комплекс фарме мора бити обезбеђен свом потребном инфраструктуром: санитарном водом, унутрашњом канализационом мрежом, електроенергетским инсталацијама унутрашњим саобраћајницама, приступним путевима и др.

Обавезна је изградња унутрашње и спољне хидрантске противпожарне мреже. Унутрашње саобраћајнице градити тако да се обезбеди кружни саобраћај и да се одвоје правци допреме хране и одвоза животиња и ђубрета.

Фарма мора бити оградена, а минимална висина ограде је 2,0 m изграђена тако да се онемогући пролазак животиња.

Повезивање фарми са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем минималне ширине 5,0 m. На уласку на фарму изградити дезинфекциону баријеру минималне дужине 5,0 m.

На фармама је дозвољена изградња економских објеката у функцији сточарске производње, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова, комплетну инфраструктурну опремљеност и уз примену прописа за овакву врсту објеката.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката. Постојеће фарме које не могу да задовоље прописане мере за коришћење, пренамениће се у друге садржаје везане за пољопривредну производњу.

Фарма је газдинство за држање и узгој животиња: копитара, папкара, живине и кунића, пужева и др. Комплекс фарме градити у складу са овим Просторним планом и Правилником о ветеринарско-санитарним условима објеката за узгој и држање копитара, папкара, живине и кунића ("Службени гласник РС", бр. 81/06).

Удаљеност фарми од грађевинског подручја насеља, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са законима и правилницима који регулишу ову област, а најмање 500 m, зависно од величине, капацитета и врсте животиња које се на њој држе и производе. Минимална удаљеност објеката од државних путева I реда (осим аутопута) је 20,0 m и државних путева II реда је 10,0 m, са саобраћајним прикључком преко постојећих атарских путева. Минимална удаљеност од осе крајњег железничког колосека је 25,0 m, уз сагласност ЖТП-а.

Ови објекти морају се лоцирати на компактном и добро оцедитом земљишту, по могућству слабије бонитетне класе. Величину парцеле дефинисати у складу са капацитетом и врстом производње, с тим да се мора обезбедити довољно простран круг фарме, који ће омогућити повезаност свих функционалних делова.

У оквиру фарме треба формирати два одвојена блока - технички и производни. Технички блок подразумева изградњу објеката за смештај радника, складишта хране, карантинске просторије, машински део, просторије за ветеринарске прегледе, мини кланицу за принудна клања и сл. Неопходно је обезбедити посебан простор за уништавање или одлагање угинулих животиња. У производном делу налазе се објекти за узгој животиња, који морају бити подељени по категоријама - за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов.

Максимална спратност објеката у комплексу је П+Пк, максимална спратност објеката за узгој животиња и помоћних објеката је приземље (П). Минимална удаљеност објеката за узгој животиња од границе суседне парцеле је 3,0 m.

Сви објекти намењени држању и узгоју стоке морају бити пројектовани и грађени према нормативима и стандардима за изградњу ове врсте објеката и конкретне врсте животиња, уз примену санитарно-ветеринарских, хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова. Унутрашње саобраћајнице треба градити тако да се обезбеди кружни ток саобраћаја (чисти и прљави путеви). Простор за одлагање стајског ђубрива мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен минимално 50,0 m од објеката за животиње.

Парцеле се морају оградавати оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљеност од минимум 1,0 m од међне линије или на међну линију уз прибављену сагласност суседа.

Повезивање фарме са мрежом јавних саобраћајница обезбедити приступним путем одговарајуће ширине, изграђеним од чврстог материјала.

За изградњу нових фарми, као и за потребе повећања капацитета или пренамене објеката у друге садржаје у функцији пољопривредне производње на постојећим фармама, неопходна је израда урбанистичког пројекта. За реконструкцију и доградњу објеката на постојећој фарми услови ће се издавати на основу Просторног плана.

Објекти намењени ратарско-повртарској производњи и објекти за смештај пољопривредне механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа (пољопривредне економије, машински парк)

Овим објектима сматрају се објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за складиштење пољопривредних производа, објекти за производњу и прераду пољопривредних производа и остали објекти у функцији ратарско-повртарске производње.

Објектима за смештај пољопривредне механизације сматрају се затворени простори и надстрешнице у којима се смешта механизација ради чување и одржавања.

Објектима за складиштење сматрају се све врсте складишта (силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.).

Миним. удаљеност ових објеката од магистралног пута је 20 m, а од регионалног 10m.

Минимална удаљеност објеката од суседне парцеле је 10 m.

Максимални степен заузетости парцеле је 30, максимални степен изграђености је 0,3.

Максимална спратност објеката је П+0, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Минимална величина парцеле за изградњу ових објеката дефинише се величином самог објекта и не може бити мања од 0,5 ha.

Парцеле се могу оградјивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије.

Дозвољена је изградња наведених објеката уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

Ови објекти условљени су са провером инфраструктурне опремљености и израдом процене утицаја објеката на животну средину.

Задржавају се постојећи простори ратарских економија за смештај пољопривредне механизације, уз примену законски прописаних услова.

У ове објекте се убрајају објекти за смештај свих видова пољопривредне механизације, радионице за оправку возила сопственог возног парка, објекти за смештај, сушење и чување пољопривредних производа биљног и животињског порекла, ђубрива и другог репроматеријала (полуотворене и затворене хале, надстрешнице, силоси, трапови, подна складишта, хладњаче и др.), објекти за примарну прераду и складиштење пољопривредних производа као што су житарице, индустријско и лековито биље, цвеће, поврће, воће, производи животињског порекла и др., и други слични објекти у функцији пољопривредне производње (сушнице, пушнице, кланице и сл.).

Изградња ових објеката је дозвољена уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и комплетну инфраструктурну опремљеност: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др. Минимална удаљеност ових објеката од границе суседне парцеле је 10,0 m. Максимална спратност објеката је П, односно у зависности од технолошког процеса производње, са могућношћу изградње подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају. Парцеле се могу оградјивати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m.

Објекти намењени преради и финалној обради пољопривредних производа

Изградња производних објеката могућа је ради груписања, односно комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Организација оваквих објеката је омогућена и на постојећем изграђеном земљишту које се користи као пољопривредна економија или фарма, а у складу са прописима и нормама који дефинишу одређену делатност.

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривредне производње, се могу градити и уз пољопривредне објекте, како би се заокружио производни циклус, а у складу са прописима и нормама.

Новоформиран комплекс прераде и финалне обраде пољопривредних производа, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

Морају имати: приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева; морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес; загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте; неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

Степен изграђености треба да је макс. 1,0 а степен искоришћености замљишта макс. 70%.

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П.

Објекти за потребе гајења и приказивања старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња

Овакви објекти се могу формирати по принципу салаша.

Уколико се на локацији граде сточне стаје, удаљеност од грађевинског подручја, спортско-рекреативних и других јавних комплекса мора бити у складу са Законом и другим парвилницима који регулишу ову област.

Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 10,0 m.

Максимална спратност објеката је П+Пк, са изградњом подрума, уколико то хидролошки услови дозвољавају.

Максимални степен заузетости парцеле је 30%, максимални степен изграђености је 0,3.

Парцеле се могу оградавати транспарентном оградом висине максимално 2,2 m. Ограда и стубови ограде се постављају на удаљености од минимум 1,0 m од међне линије. Комплекс мора бити минимално комунално опремљен: приступни пут, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.

2.1.4. Противградне станице

У току сезоне одбране од града из противградних станица се испаљују противградне ракете, које спадају у 1. категорију експлозивних материја. Изградња других нових објеката на одстојању мањем од 100 m од противградне станице могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

2.1.5. Пратећи садржаји јавног пута

Уређењу и изградњи ових комплекса и објеката може се приступити на основу услова из Плана детаљне регулације. У појасу уз државне и остале путеве могуће је градити пратеће путне садржаје (Станице за снабдевање горивима - ССГ-ма, мотеле, угоститељске објекте и остало) у складу са рангом и категоријом јавног пута (ДП I и II реда, општински путеви) уколико постоје инфраструктурни, комунални и остали услови. Микролокација пратећег садржаја утврђује се на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације уз примену смерница за одабир микролокалитета.

Одређивање микролокација пратећих садржаја је врло комплексан задатак који обухвата вишекритеријумску анализу параметара.

Основни критеријуми за избор микролокација за пратеће садржаје су:

- саобраћајно технички услови
- просторни услови
- природни услови
- комунална и инфраструктурна опремљеност
- услови заштите животне средине.

1. **Саобраћајно технички услови** се пре свега односе на сагледавање постојања излива/улива и њиховог утицаја на одвијање динамичког саобраћајног тока дуж путног правца. У том погледу места улива/излива за одморишта морају бити лако уочљива, из далека видљива и препознатљива у односу на окружење тј. овим микролокацијама се мора обезбедити тзв. спољна гледаност, која обезбеђује преглед свих могућих саобраћајних ситуација.

Растојања између два узастопна излива/улива на путном правцу треба да искључују у потпуности све негативне утицаје на саобраћајне токове са аспекта искоришћења капацитета пута, нивоа саобраћајне услуге и безбедности.

Саобраћајно технички услови лоцирања одморишта диктирају постојање довољне визуре прегледности у односу на очекиване брзине кретања, с тим што се у потпуности мора задовољити апсолутни минимум зауставне прегледности (гранична вредност визуре захтеване прегледности).

Просторни распоред пратећих садржаја дуж државног пута може бити наспраман и наизменичан. Може бити повезан са пешачком пасарелом или без ње у зависности и од других просторних услова.

2. **Просторни услови** су врло значајан критеријум за избор локације пратећих садржаја, јер у зависности од обима садржаја зависи и обим заузимања земљишта (од 0,5 – 1,5 ha).
3. **Природни услови** су могућност за афирмацију појединих микролокација кроз формирање приступачних пратећих садржаја. Природне вредности привлаче кориснике пута својим положајем, изгледом и укупним нивоом атрактивности. Формирање комплекса пратећих садржаја не сме изазивати озбиљне захвате на ремоделирању терена, као и радње које би могле да поремете природне односе већ напротив, кроз оваква уређења треба да подигну ниво привлачности појединих микролокација.
4. **Комунална и инфраструктурна опремљеност** појединих локација, као и могућности аутономног комуналног опремања, снабдевања и одржавања су веома битни параметри код избора микролокација пратећих садржаја. Могућност повезивања микролокација са окружењем у смислу потребне комуналне инфраструктуре су веома значајне у погледу градње, експлоатације и одржавања пратећих објеката. Директна повезаност ових садржаја са насељима у окружењу обезбеђују ефикасно и поуздано снабдевање објеката, као и брз долазак ургентних и комуналних возила и радне снаге.
5. **Заштита животне средине** у оквиру зона пратећих садржаја је један од важних критеријума за избор микролокација пратећих садржаја, јер све ове зоне са еколошког аспекта имају третман зона повећаног ризика (нарочито у акцидентним ситуацијама). Осим анализе могућих утицаја на окружење у односу на воду, ваздух, земљиште, морају се сагледати и мере очувања одрживог стања животне средине, јер њено нарушавање може током експлоатације да смањује економске ефекте функционисања пратећих садржаја.

Уз јавне путеве се могу градити и пословни објекти, објекти за смештај пољопривредне механизације, складиштење и прераду пољопривредних производа. Ове садржаје уз јавне путеве препоручљиво је координисано везивати на државне путеве преко сервисне саобраћајнице, са периодичношћу од минимално 400 m између прикључака.

Ови објекти могу се градити, у зависности од ранга државног или општинског пута, на удаљености од:

- 20 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса државног пута I реда
- 10 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса државног пута II реда
- 5 m (ЗОЈП чл.1 и чл.29) од спољне ивице земљишног појаса општинског пута.

2.1.6. Површине за експлоатацију минералних сировина

Простори и површине који служе за експлоатацију минералних сировина (глине, шљунка, песка, термалних вода, нафте и гаса), планирају се, уређују и користе на основу одобрења Покрајинског секретаријата за енергетику и минералне сировине, у складу са Законом о рударству. Уколико се експлоатационо поље налази на пољопривредном земљишту мора се прибавити и одобрење за пренамену пољопривредног земљишта од Покрајинског секретаријата за пољопривреду, водопривреду и шумарство. Експлоатација минералних сировина није дозвољена у обухвату еколошких коридора и подручја означених као станишта заштићених врста од националног значаја.

Изградња објеката у границама експлоатационог поља, који се односе на обраду и прераду минералних сировина, као и производњу базирану на минералним сировинама, врши се на основу одговарајућег урбанистичког плана, урађеног у складу са правилима грађења датим овим Планом за радне зоне ван грађевинског подручја насеља, као и прописима који се односе на конкретну производну област, уз прибављену сагласност министарства надлежног за послове заштите животне средине.

Након завршене експлоатације, сви простори и садржаји који су служили експлоатацији минералних сировина (позајмишта, мајдани, бушотине и др.) морају се санирати и рекултивисати.

2.1.7. Линијска инфраструктурна мрежа

Грађење линијске инфраструктурне мреже енергетске (електроенергетске средњенапонске (20 kV), нафтоводне, гасоводне), електронске комуникационе мреже, водоводне, на пољопривредном земљишту могуће је на основу овог Плана, а високонапонске (110 kV, 400 kV) на основу плана детаљне регулације.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ

Коришћење и уређење водног земљишта регулисано је **Законом** о водама, којим су дефинисане забране, ограничења права и обавезе власника и корисника водног земљишта и водних објеката.

Водећи рачуна о основним принципима заштите вода, на водном земљишту се могу градити:

- водни објекти,
- објекти инфраструктуре у складу са просторним и урбанистичким планом,
- објекти за спорт, рекреацију и туризам, на основу одговарајућег урбанистичког плана а у складу са: условима заштите животне средине, заштите природног добра, заштите културног добра и првенствено на основу мишљења надлежног Водопривредног предузећа и услова надлежног органа.

У инундацији реке, од ножице насипа према реци у појасу ширине 10,0m не могу се градити никакви објекти, а даље према реци, само изузетно, могу се лоцирати објекти постављени на стубове са котом пода изнад 1% велике воде реке. Ови објекти у кориту реке могу имати само привремени карактер, до момента техничких и других разлога за њихово уклањање, без права на надокнаду штета инвеститору. Нове објекте у инундацији лоцирати тако да заштитна шума испред насипа остане у функцији, односно да се не сече.

Изградња нових водопривредних објеката и реконструкција постојећих водопривредних објеката, као и објеката у служби истих на постојећим каналима (црпне станице, уставе, трафостанице), вршиће се на основу Просторног плана, услова надлежног водопривредног предузећа и других услова.

Изградња нових канала вршиће се на основу плана детаљне регулације.

Комплекси намењени рекреацији, туризму, наутичком туризму, спортском риболову и сл., морају имати, поред основних објеката, и неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Вегетација мора остати аутохтона, тако да тај пејсаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте, сећи постојеће и садити трајно растине.

Објекти на небрањеном подручју морају се градити на платформи која ће бити изнад нивоа стогодишњих вода реке Дунав, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На локалитетима који су предвиђени за подизање оваквих објеката, слободан простор око објеката се мора користити заједнички, без ограда и парцелисања.

Објекти за пристајање пловних објеката наутичког туризма као што су сидришта, привезишта, пристаништа и др., морају да имају безбедан вез при свим хидрометеоролошким условима и условима пловидбе, водећи рачуна о амплитуди водостаја (минимална, максимална), осцилацијама водостаја, ветру, таласима, леду, замуљењу и др. Обавезно је предвидети безбедан приступ са обале на брод и обрнуто, при свим водостајима и условима видљивости (приступни мост, степеништа, осветљење). Објекти морају имати сву потребну инфраструктуру, прилазне путеве, радне стазе и површине, прилазе, улазе и излазе, оgrade, обележавање и сигнализацију, средства и уређаје за прихват отпадних материја са бродова или објеката наутичког туризма и др.

За просторе намењене за све напред набројане потребе обавезна је израда урбанистичког плана одговарајуће разраде или урбанистичког пројекта, уколико се ради о појединачним објектима без промене регулације, уз обавезне услове надлежног водопривредног предузећа.

Марине и привези на Дунаву

У складу са Студијом мреже марина на Дунаву у АП Војводини¹⁶ планирана је изградња марина на подручју обухвата Просторног плана. Изградња и уређење ових простора условљена је израдом *урбанистичког плана одговарајуће регулационе разраде*. Садржај марине потребно је дефинисати у складу са прописима којима је дефинисана изградња ове врсте наутичких објеката.

Основни садржаји марине су:

- привезиште са простором за пристајање и прихват наутичког пловног објекта;
- неопходни објекти за смештај, услуге хране и пића, сервисирање бродова и мотора. Спратност објеката је П, П+Пк; капацитет и врста објеката зависи од категорије марине;
- обезбеђено стално снабдевање довољним количинама хигијенски исправне в обезбеђено стално снабдевање електричном енергијом;
- обезбеђен прикључак на јавну телефонску мрежу на удаљености до 1 km;
- обезбеђено снабдевање животним намирницама и пружање угоститељских услуга хране и пића на удаљености до 1 km;
- изграђен санитарни чвор;
- решено одлагање отпадних чврстих и течних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.

¹⁶ Студија мреже марине на Дунаву у АПВ, Покрајински секретаријат за привреду до 2006. године.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ШУМСКОМ ЗЕМЉИШТУ

2.3.1. Шуме и шумско земљиште

На шумском земљишту могу се градити:

- шумски путеви и објекти у функцији шумске привреде у складу са основом газдовања шумама и годишњим извођачким плановима;
- објекти инфраструктуре у складу са Просторним планом;
- објекти намењени туризму, рекреацији, одмору и ловству у складу са Просторним планом, урбанистичким планом и условима надлежног завода за заштиту природе.

У шумама могу да се граде објекти у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописима којим се уређује област дивљачи и ловства. У шуми и на удаљености мањој од 200 m од рубашуме не могу се градити ђумуране, кречане и други објекти са отвореном ватром.

Оптимална отвореност шума саобраћајницама, планирање и изградња шумских путева, детаљно се разрађује програмом изградње и одржавања шумских саобраћајница, као и планским документима (основама и програмима). Шумски путеви користе се за потребе газдовања шумама, изузетно, могу да се користе и за остале потребе под условима које утврди корисник, сопственик шума који газдује шумама у складу са основом, односно локална самоуправа за путеве у шумама сопственика којима се газдује у складу са програмом.

2.3.2. Ловачке куће и ловни објекти

У ловиштима је дозвољена:

- изградња ловно-техничких објеката од природних материјала које треба уклопити у природни амбијент;
- постављање ограда (ограђивање делова ловишта ради интензивног гајења, заштите и лова дивљачи);
- изградња ловно-производних објеката;
- подизање ремиза на оним местима у ловишту где нема природних површина које могу да пруже уточиште, заклон и исхрану дивљачи;
- изградња еколошких прелаза у виду специјалних техничко-трхнолошких решења у оквиру саобраћајне и друге инфраструктуре, ради стварања еколошких коридора за кретање ниске и крупне ловне дивљачи;

Ловно-производни објекти на шумском земљишту се могу градити у складу са плановима газдовања шумама и посебним прописима којим се уређује област дивљачи и ловства.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉА ГРАБОВО, СВИЛОШ И ЛУГ

Овим Планом дефинисана су грађевинска подручја за насеља Грабово, Луг и Свилош, а дати су и шематски прикази тих насеља. Планом је дата основна намена површина, трасе и коридори основне комуналне инфраструктуре и правила уређења и грађења, која су иста за сва наведена насеља, и то по зонама основне намене:

- Површине и објекти јавне намене
- Зона централних садржаја
- Зона породичног становања
- Зона породичног становања са радом
- Радна зона (услугне, производне, складишне делатности)
- Зона спорта и рекреације
- Комплекс верског објекта.

2.4.1. Правила грађења за објекте и површине јавне намене

Објекти јавне намене као и прилази до истих морају бити урађени у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 19/2012). Саобраћајну, водопривредну, енергетску и ек инфраструктуру, као и озелењавање, за потребе опремања површина намењених за изградњу објеката од општег интереса, у потпуности изводити у складу са важећим Законима и Прописима који сваку појединачну област уређују.

Услови за реконструкцију објеката од општег интереса у оквиру постојећих габарита издаваће се на основу овог Плана. Услови за изградњу нових објеката и нових простора у комплексима објеката од општег интереса ће се стећи по изради одговарајућег плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта.

Месна канцеларија, Месна заједница, дневни центри, пошта: Објекти се задржавају на постојећим локацијама. Услови за изградњу у комплексу су:

- индекс заузетости парцеле макс. 70%,
- индекс изграђености макс. 2,1,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити приступ објекту лицима са посебним потребама,
- обезбедити зелених површина мин. 30%,

Дечија установа: У оквиру комплекса обезбедити услови за:

- изграђена површина мин. 5,5m²/по детету,
- слободна површина мин. 10-15m²/по детету,
- травнате површине мин. 3m²/по детету,
- обезбедити зелених површина мин. 30%,
- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- индекс изграђености макс. 0,6,
- спратност објекта макс. П+Пк.

У оквиру површине отвореног простора предвидети терене за игру (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање), простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу. Зелене површине треба да буду 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. Дечије установе се могу отварати и у оквиру осталог грађевинског земљишта (на основу услова из овог Плана) уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу, "Службени гласник РС", бр. 50/94 и 6/96).

Подручна/основна школа, спортска хала: У оквиру комплекса обезбедити:

- изграђених површина мин. 7,5m²/по ученику,
- слободних површина 25-30m²/по ученику,
- индекс заузетости парцеле макс. 30%,
- индекс изграђености макс. 0,9,
- спратност објекта макс. П+1+Пк,
- обезбедити зелених површина мин. 30%.

Зелене површине школског комплекса по могућности формирати ободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од приступне саобраћајнице и суседа. 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.

Амбуланта/здравствена станица, апотека: Објекти се задржавају на постојећим локацијама. Комплекс изградити у складу са Правилником о ближим условима за

обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима здравствене службе ("Службени гласник РС" бр. 43/06) уз обезбеђивање:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 2,1, |
| – спратност објекта | макс. П+2, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Дозвољена је изградња ових садржаја и на површинама осталих намена, у оквиру приватног сектора, на основу важећих Правилника који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана.

У складу са Законом о ветеринарству, Правилником о ближим условима опремљености ветеринарских организација и Правилником о условима опремљености приватне ветеринарске апотеке ("Службени гласник РС", бр. 60/91), уређују се услови за обављање ветеринарске делатности (заштита животиња, мере за спречавање појаве заразних болести код животиња, откривање, спречавање ширења, сузбијања и искорењивања заразних болести животиња и болести које се са животиња могу пренети на људе, ветеринарско-санитарна контрола, и др.). Ако се укаже потреба за изградњом овог садржаја у насељу на површинама осталих намена, у приватном сектору, изградња ће се вршити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из овог Плана:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,0, |
| – спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Објекат културе (мултифункционални простори, дом културе, библиотеке, галерије-изложбени простори): Уређење и изградњу изводити у складу са важећим Правилницима који ову област уређују и у складу са условима из Плана:

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 2,1, |
| – спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Радовима на објекту остварити нове просторе за задовољавање потреба становника из области културе, мултифункционалне просторе/објекте за различите врсте културних, образовних и социјалних програма (нпр. библиотеке са читаоницом, салу за биоскопске/позоришне представе, клубске просторије за организовано окупљање и дружење становника насеља различитих старосних доби, и различитих потреба за употпуњавањем и организовањем слободног времена, евентуално и простори других намена).

Спортско-рекреативни комплекс: Ближи услови за изградњу прописани су Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник СРС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Службени гласник РС", бр. 30/99). Задржавају се постојећи комплекси фудбалског терена уз могућност изградње нових и реконструкцију постојећих садржаја. У складу са планираном наменом изградити нове спортско-рекреативне комплексе, са могућношћу изградње отворених, уређених простора, погодних за различите врсте спортских активности, са уређеним санитарним просторијама, осталим пратећим просторијама, уређеним површинама и садржајима за најмлађе и сл. Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|--|---------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,0, |
| – спратност објекта | макс. П+1+Пк, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |
| – у оквиру комплекса обезбедити довољан број паркинг површина за очекиван број посетилаца и запослено особље, обезбедити потребне сервисне саобраћајнице као и прилазе возилима специјалне намене, | |

- осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељских објеката намењених за услуживање храном и пићем.

У оквиру постојећих и планираних спортско-рекреативних површина зелене површине ће чинити значајан проценат комплекса. Комплекс озеленити парковским зеленилом у складу са просторним могућностима. Зелене површине у спортско-рекреативном комплексу треба да буду распоређене тако да створе сенку на јужним експозицијама. На местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста.

Уређене јавне зелене површине: Најмање 70% површине треба да буде под зеленилом (од тога цветњаци 2-4%). Ове површине озеленити аутохтоним и декоративним садним материјалом. Обезбедити рационалну организацију пешачких кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента који учествује у композицији. Основни елементи на овим површинама су платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине макс. 30%, а евентуални објекти макс. 5% од укупне површине. Значајни елементи ових површина су различити урбано-архитектонски елементи, урбани мобилијар, елементи осветљења и др.

Заштитно зеленило: На овим површинама није дозвољена изградња објеката. Дозвољено је озелењавање у складу са станишним условима. Површине озеленити аутохтоним садним материјалом. Заштитно зеленило припада еколошком подсистему а његова главна функција је смањење неповољних услова микросредине, ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејства саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара.

Ватрогасни дом и гаража: Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,4, |
| – спратност објекта | макс. П+1, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

У оквиру комплекса обезбедити довољан број саобраћајних површина (приступних, манипулативних и паркинг површина) за возила специјалне намене, потребних ширина и радијуса.

Зелена пијаца, тржни центар: Овај комплекс изградити и опремити у складу са савременим захтевима потрошача и продаваца. Оно што може да се сугерише јесте изградња и тржног центра на осталом грађевинском земљишту, у делу који се ослања на површину за пијацу а на основу важећих правилника који ову област регулишу. Може се предвидети изградња пијаце као отвореног или затвореног пословно-тржног објекта. Обавезна је изградња саобраћајно-манипулативних и паркинг површина потребног капацитета. Услови за уређење и изградњу су:

- | | |
|-------------------------------|------------|
| – индекс заузетости парцеле | макс. 70%, |
| – индекс изграђености | макс. 1,4, |
| – спратност објекта | макс. П+1, |
| – обезбедити зелених површина | мин. 30%. |

Гробље: Уређење и изградњу радити у складу са Законом о сахрањивању и гробљима ("Службени гласник СРС", бр. 20/77). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40% док је код пејсажне 40:60%. Функционална подела новог гробља (ако се ради о изразито архитектонској концепцији гробља) 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.

Избором садног материјала треба да се избегне 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. Уз комплекс гробља обезбедити простор за паркирање аутомобила и бицикла. Код улаза у гробље изградити капелу, макс. спратности: приземље, са тргом за испраћај.

Насељска саобраћајна мрежа - у наредном планском периоду саобраћајна уређеност насеља Свилош, Грабово и Луг се битније неће мењати (узимајући у обзир величине насеља и мали степен моторизације), с тим да се планира успостављање насељског система улица са утврђивањем хијерахијских нивоа и то:

- главна насељска саобраћајница (ГНС);
- сабирна насељска саобраћајница (СНС);
- приступне насељске саобраћајнице (ПНС).

Главна насељска саобраћајница (ГНС) чини основни саобраћајни капацитет насеља и она ће кумулисати сав саобраћај на нивоу насеља и усмераваће га према жељеним одредиштима у окружењу. Главну насељску саобраћајницу извести са две саобраћајне траке и са елементима који припадају рангу државног/општинског пута, са ширином коловоза:

- 7,1 (6,6) m у насељу Свилош,

- 6,6 (6,0) m у насељу Луг,

- 6,0 (5,5) m у насељу Грабово

Сабирна насељска саобраћајница (СНС) кумулише интерне саобраћајне токове између насеља и сировинског залеђа - атара. Потребно их је реконструисати или градити од савремених материјала са носивошћу за лак саобраћај, **са ширином коловоза 6,0 m (изузетно 5,5 m) за двосмерни саобраћај.**

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС) омогућавају приступ до свих осталих насељских (стамбених и др.) садржаја и потребно је да имају **ширину коловоза 5,5 m за двосмерни или 3,0 m за једносмерни саобраћај.**

У деловима насеља где се планирају нове саобраћајнице(улични коридори и објекти), тј. утврђује нова регулација или се врши реконструкција постојећих(промена постојеће регулације) обавезна је израда Плана детаљне регулације.

У наредном периоду потребно је у свим насељима утврдити и изградити/реконструисати микролокалитете аутобуских стајалишта (у облику сепарисаних ниша) у централној зони и зонама уз значајне саобраћајнице, која ће омогућити комфоран трансфер путника.

У свим насељима потребно је успоставити континуирани систем пешачких стаза ради омогућавања кретања пешака ван коловоза, како би се обезбедила потпуна безбедност кретања ове популације. Пешачке стазе у свим насељским улицама треба изградити најмање са једне стране улице како би се обезбедили услови за кретање пешака при свим временским условима (са ширинама од 1,0-1,5 m). Евентуалне бициклистичке површине у оквиру коридора главних насељских саобраћајница могуће је планирати и градити или као траке (у оквиру коловозних површина), или као стазе (независно вођене) са одговарајућим ширинама (траке 1,0-1,5 m; стазе 1,75-2,0 m). У централним зонама насеља може се успоставити пешачки трг за масовно окупљање пешака у пригодним приликама. Такође централне садржаје потребно је опремити са одређеним бројем паркинг места за путничка возила како би се елиминисала стохастична појава паркираних возила на коловозу. Краткотрајна паркирања путничких возила ће се обављати у оквиру пред башта, док ће се дуготрајна паркирања обављати у оквиру парцеле (у гаражама или на отвореном).

Правила грађења комуналних површина и објеката

Изградња комуналних објеката и уређење комуналних површина ће се вршити на дефинисаним просторима одређене намене, а у складу са потребама и условима и нормама који дефинишу одређену област (гробља, водозахват, УПОВ, паркови, заштитно зеленило и др). На истим површинама ће се вршити изградња и пратећих садржаја неопходних за несметано функционисање садржаја.

Изградња инфраструктуре ће се вршити у складу са предложеним трасама датим у графичким прилозима, уз дату могућност одступања што зависи од услова и правила грађење одређених инфраструктурних коридора, месних прилика и др.

Објекти за водоснабдевање насеља (водозахват) - у комплексу је дозвољена изградња само објеката у функцији водоснабдевања насеља. Дефинисати зоне санитарне заштите према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање ("Службени гласник РС", бр. 92/08). Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Постројење за пречишћавање отпадних вода - препорука је да се ППОВ насеља граде као постројења за биолошко пречишћавање. Пројектном документацијом решити третман отпадних вода, као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода. Услови за изградњу ће се стећи првенствено на основу услова надлежног водопривредног предузећа и услова заштите животне средине.

Водоводна и канализациона мрежа - приликом реконструкције постојеће водовodne мреже, односно изградње нових деоница, применити пластичне цеви ПВЦ, односно ПЕ цев) за одговарајући радни притисак до 10 бара. Траса за постављање водоводних цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. При реализацији водовода придржавати се техничких прописа за пројектовање, извођење, пријем и одржавање мреже. Пројектовање и изградњу објеката водовода вршити у сарадњи са јавним комуналним предузећем, а на пројекте објеката прибавити сагласност истог.

На територији свих насеља канализациону мрежу изградити као сепаратну, тако да се посебно прихватају санитарне, а посебно атмосферске воде. Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће. Насељске отпадне воде одводити до постројења за пречишћавање отпадних вода.

Атмосферску воду са тротоара, платоа, саобраћајница и сл., оријентисати ка постојећим и предвиђеним отвореним уличним каналима. Недостајућу атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацељену, у центру насеља, у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе сл., и тамо где ширина уличног профила не дозвољава изградњу отворених канала. Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору.

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

Каналско земљиште - ради заштите система за одводњавање (канала-потока) и њиховог редовног одржавања неопходно је обезбедити појас ширине најмање 5,0 m од ивице канала са обе стране, у ком није дозвољено градити објекте, садити дрвеће, орати и копати земљу и обављати друге радње којима се ремети функција или угрожава стабилност канала. У канал се могу упуштати само чисте воде и евентуално технолошке које морају бити пречишћене, без таложљивих или муљевитих материја (пливајући предмети, амбалажа, делови хране, тешки метали, разна уља и течности за моторе и сл.), ради обезбеђења и одржавања II₆ класе квалитета воде у каналу, односно крајњем реципијенту. Атмосферске и условно чисте технолошке воде, чији квалитет одговара II₆ класи, могу се без пречишћавања упуштати у мелиорациони канал. За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (станица за снабдевање горивом, радне површине и сл.) пре улива у атмосферску канализацију или отворени канал предвидети одговарајући предtretман (сепаратор уља, таложник).

Садржај уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 mg/l а суспендованих материја од 30 mg/l. Изливи атмосферских вода у мелиорациони канал морају бити изведени на одговарајући начин, како би се спречило деградирање и нарушавање стабилности косина канала. Изградња саобраћајних објеката (прелази преко канала, паркинзи и сл.) и полагање инфраструктуре на каналском земљишту, ради задовољавања појединачних приватних интереса, вршиће се на основу овог Плана и услова надлежног органа.

Електроенергетска мрежа – електроенергетску мрежу и трафостанице 20/0,4kV градити у уличним коридорима у складу са правилима грађења датим овим Просторним планом за електроенергетску инфраструктуру и важећим законским прописима и техничким условима.

Гасоводна мрежа – гасоводну мрежу градити у уличним коридорима по правилима грађења датим овим Просторним планом за гасоводну инфраструктуру.

Електронска комуникациона мрежа – електронску комуникациону мрежу градити у уличним коридорима, по потреби двострано. Дубина полагања каблова је најмање 0,8 m. Укрштање и паралелно вођење са осталом инфраструктуром извести по правилима грађења датим за подземну мрежу из Просторног плана.

Зеленило – обрађено је у тачки "Јавне зелене површине у грађевинском подручју насеља".

2.4.2. Правила грађења у зони централних садржаја

Врста и намена објеката који се могу градити, односно чија је изградња забрањена:

Главни објекат

Намена: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски, породични и вишепородични стамбени објекти. Дозвољене су све врсте комбинација.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони центра су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта, породичног/вишепородичног (стамбеног, стамбено-пословног, пословно-самбеног).

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице. Вишепородични стамбени објекти су објекти за становање са пет и више стамбених јединица.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, у непрекинутом низу, у прекинутом низу, полуатријумски.

Помоћни објекат гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (само ако не постоји изграђена канализациона мрежа), бунари, ограде, трафостанице и сл.

Услови за формирање грађевинске парцеле: За површине и објекте јавне намене у оквиру ове зоне парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката.

За парцеле нестамбене намене на осталом земљишту минимална ширина фронта парцеле је 20,0 m, а минимална површина парцеле је 600 m². Грађевинска парцела за вишепородично становање је минималне ширине 20,0 m, а минималне површине 600 m². Услови за образовање грађевинских парцела намењених породичном становању су исти као за зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле: Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за минимум 3,0 m. У зони изграђених објеката положај објекта се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Удаљеност слободностојећих објеката од границе парцеле претежно северне, односно западне орјентације је минимум 1,0 m, а од од границе парцеле претежно јужне, односно источне орјентације је минимум 3,0 m.

Услови за изградњу објеката на месту старог објекта – "на постојећим темељима" (уобичајене месне прилике) исти су као у оквиру зоне становања.

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:

- индекс заузетости парцеле максимално 50%;
- зеленило минимум 30%.

Дозвољена спратност и висина објеката:

Дозвољена спратност главног објекта (јавни, пословни, вишепородични) износи максимално П+2+Пк. Висина објекта је максимум 16,0 m.

Спратност породичног стамбеног објекта је максимално П+1+Пк, укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.

Спратност помоћних објеката је максимално П.

Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Спратност помоћних објеката је максимално П.

Међусобна удаљеност објеката:

Удаљеност слободностојећих објеката јавне намене је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Помоћни објекат уз главни објекат се гради у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,0 m.

Грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, зиданом оградом или транспарентном оградом висине у складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционално урбане матрице). Начин градње ограда у погледу висине и избора материјала ускладити са претежним постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока). Ограде на регулационој линији могу бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне, с тим да укупна висина оGRADE не сме прећи висину 1,5 m, а да је зидани део оGRADE максимум 0,9 m. Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се оградаживати живом зеленом оградом, транспарентном и зиданом оградом до висине максимално 2,0 m. Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се уз сагласност суседа. Ограда, стубови оGRADE и капије постављају се на парцели које се оградајује.

Водонепропусна септичка јама за прихват фекалних и отпадних вода се гради на парцели власника, удаљена минимум 10,0 m од бунара, минимум 2,5 m од уличне регулационе линије, односно 3,0 m од осталих граница парцеле (међа), а минимум 5,0 m од свих стамбених објеката.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила: За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне потребно је обезбедити колско-пешачки прилаз ширине минимум 3,5 m и пешачки прилаз ширине минимум 1,0 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила по правилу: један стан једно паркинг место, минимум једно паркинг место на 70 m² пословног/стамбеног простора.

Уколико то ширина фронта стамбене парцеле дозвољава, уз поштовање свих осталих услова датих овим Планом, могућа је изградња помоћног објекта-гараже на истој удаљености од регулационе линије(на грађевинској линији) као и припадајући стамбени објекат.

Сви остали услови су исти као у оквиру зоне становања.

2.4.3. Правила грађења у зони породичног становања

На грађевинској парцели дозвољена је изградња само једног стамбеног објекта (стамбено-пословног, пословно-стамбеног).

Породични стамбени објекти су објекти за становање са највише четири стамбене јединице.

Урбанистички показатељи за породично становање средњих и малих густина су:

- густина насељеност: за зону средњих густина 50/150 ст/ha, за зону малих густина 10-50 ст/ha
- индекс заузетости: за зону средњих густина 1,2; за зону малих густина 1,0
- индекс изграђености: за зону средњих густина макс. 40%, за зону малих густина макс. 30%
- % зеленила: за зону средњих густина мин. 30%, за зону малих густина 40%.

а) Врста и намена објеката

Услови за стамбену зону мање густине:

1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат породичног типа, пословни објекат и мањи производни или складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине.

Производне делатности малог обима у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката већих капацитета (у процесу производње користе се лака теретна возила - ЛТВ). За ове садржаје неопходна је израда Урбанистичког пројекта уколико се не мења регулација. У ободним деловима насеља(види графички прилог) даје се могућност изградње свих садржаја неопходних за адекватно функционисање пољопривредних домаћинстава, као и предлог организације предметне парцеле(стамбени део-економски део,стамбени део-чисти економски део-прљави економски део).

2. Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, и др.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

Услови за стамбену зону средње густине:

1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат породичног типа, пословни објекат.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни, објекат у прекинутом или у непрекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

2. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

У овој зони забрањена је изградња производних и складишних објеката.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи: За слободностојећи објекат мин. ширина парцеле је 12,0 m, мин. површина парцеле је 300,0 m². За двојни објекат мин. ширина парцеле је 16,0 m (2x8,0 m), мин. површина је 400,0 m² (2x200,0 m²). За објекат у прекинутом низу мин. ширина парцеле је 10,0 m, мин. величина парцеле је 300,0 m².

За образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању пољопривредног типа (становање са економским двориштем) обезбедити мин. ширину парцеле од 15,0 m, површине од 700-2500 m² од чега стамбени део парцеле треба да чини мин. 300 m².

Изузетно, на већ изграђеним грађевинским парцелама са изграђена два стамбена објекта, где ширина и површина парцеле не задовољавају наведене елементе, дозволиће се препарцелација и испод дозвољеног минимума, у циљу решавања имовинско-правних односа (физичка деоба имовине). При препарцелацији обезбедити минималну ширину колског прилаза парцели од 2,5 m.

в) Положај објеката на парцели

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија може се поклапати са регулационом линијом осим ако се у приземној етажи планира и гаража. У том случају грађевинска линија је на 5,0 m од регулационе линије. Изузетно, удаљеност објекта од регулационе линије може бити и већа уз упозорење инвеститору да залази у зону градње помоћних

и економских објеката који имају првенство градње на суседним и сопственој парцели. Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Изградња породичних објеката на парцели може се дозволити под следећим условима: Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле. Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације. Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на мин. 4,0 m од границе парцеле. Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

Уколико се положај објекта планира тако да се поставља ближе бочним међашњим линијама, или доњој међашној линији, него што је Планом одређено, неопходно је приложити сагласност власника суседне парцеле (оверену у суду), заједно са доказом о праву својине исте парцеле, при чему се мора обезбедити минимални колски пролаз поред објекта, са јавног пута, од 2,5 m.

На грађевинским парцелама намењеним породичном становању пољопривредног типа економски и помоћни објекти, уз главни објекат, се граде у истој линији као и главни објекат. Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле (бочне међашне линије и доња међашна линија) не може бити мање од 1,0 m.

У складу са уобичајеним месним приликама (очување традиционалне урбане матрице) дозвољено је изградњу нових објеката ускладити са постојећим стањем у предметном делу насеља (улице, блока).

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 мин. 2,5 m, за објекат у прекинутом низу је 4,0 m.

Изградња пословних/производних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за породичне стамбене објекте.

г) Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Услови за стамбену зону мање густине: на грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 40%, а индекс изграђености је максимално 1,2.

Услови за стамбену зону средње густине: на грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 50%, а индекс изграђености максимално 1,5.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Спратност стамбеног објекта породичног типа (породични стамбени објекат, стамбено-пословни објекат и пословно-стамбени објекат) је од П (приземље) до макс. П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље). Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m. Спратност стамбеног објекта вишепородичног типа је од П+1 до макс. П+2+Пк. Укупна висина објекта не може прећи 15,0 m. Спратност пословног објекта је макс. П+1. Укупна висина објекта је максимално 9,0 m. Спратност производног објекта је макс. П. Укупна висина објекта је максимално 6,0 m. Помоћни објекат (гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену

употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.) је макс. спратности П, а макс. висине до 5,0 m. Економски објекат (сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, и др.) је макс. спратности П, а макс. висине 7,0 m. За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката је мин. 4,0 m (основни габарит са испадом). Међусобна удаљеност новог слободностојећег стамбеног објекта породичног типа од других објеката може бити и мања од 4,0 m, с тим што на суседним странама наспрамни отвори морају имати парапет на висини од мин. 1,8 m. Удаљеност слободностојећег стамбеног објекта вишепородичног типа од других објеката је мин. 5,0 m (основни габарит са испадом).

Пословни, економски и помоћни објекат могу да се граде на међусобном размаку од 0,0 m ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови, односно међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m 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: стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) је мин. 15,0 m. Удаљеност економског објекта-ђубриште и пољски клозет од стамбеног, пословног, производног и неких економских објекта (у складу са санитарно-хигијенским условима и условима заштите животне средине) и бунара је мин. 25,0 m. Ђубриште се гради на мин. 1,0 m од границе економског дела суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан. Удаљеност економских објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката је мин. 6,0 m. Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0,0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите) односно мин. половина вишег објекта.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и другог стамбеног објекта (пословног, стамбено-пословног) уколико то дозвољава величина парцеле (под условом да се могу задовољити овим планом прописани урбанистички параметри-степен, индекс, удаљености, итд.). Такође треба водити рачуна да у случају

парцелације могу да се формирају две независне парцеле, одговарајуће површине и могућношћу прикључења на јавну површину.

Помоћни и економски објекат се граде у истој линији као и главни објекат (удаљеност од суседне 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 0,0 m 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 $h=1,4$ m. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m а код комбинације зидани део ограде може ићи до висине од 0,9 m. Висина ограде на углу не може бити виша од 0,9 m 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 макс. $h=1,4$ m. Дозвољено је преграђивање функционалних целина у оквиру грађевинске 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. Услови за изградњу објеката на парцели су услови дати у овом Плану за зону становање.

Смештај телекомуникационих уређаја фиксне, мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта, на слободном простору, у зонама привредне делатности, у објекту у оквиру појединачних корисника, у оквиру комплекса појединачних корисника. Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни. Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени. Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 kV. До комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

За грађевинску парцелу у оквиру ове зоне обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа колско-пешачки прилаз је мин. ширине 4,0 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног/производног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5m и пешачка стаза мин. ширине 1,5 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, мин. једно паркинг место на 70 m² пословног, односно производног простора, тј. у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се обезбедити потребна ширина саобраћајно-манипулативног простора. За пословне објекте/просторе на грађевинској парцели обезбедити потребан број паркинг места, у складу са прописима за одређену намену.

У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин. 2,5x5,0 m, за теретно возило мин. 3,0x6,0 m).

- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средњетешки саобраћај,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m по бициклу,
- пешачке стазе радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

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

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

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

- излози локала – 0,3 m по целој висини, када најмање ширина тротоара износи 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада локала у приземљу;
- један степеник у мах. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m,
- код традиционалног постављања прозора "кибиц фенстер" у макс. ширини 0,3 m, када је ширина тротоара већа од 1,8 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу 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 мање од 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне (односно источне) оријентације 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 5,0 m) мање од 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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 0,9 m не сме се ометати пролаз и друге функције дворишта.

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. 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 0,15 m 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,
- стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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 мањи од 4,0 m дозвољено је отварање отвора на просторијама нестамбене намене уз услов да доња ката на коју се оставља отвор буде једнака или више од 1,8 m.

За изграђене објекте чије је међусобно растојање мање од 3,0 m, не могу се у случају реконструкције на бочним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

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 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 ђубришне јаме.

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа, преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. Прикључење објеката на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле. Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар парцеле. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура: Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостаница 20/0,4 kV на средњенапонску мрежу, према условима надлежне електродистрибуције. Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).

Термоенергетска инфраструктура: Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка поштовати одредбе важећих прописа који ову област уређују.

Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.

Траса цевовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.

Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја.

Кућни-мернорегулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Електронска комуникациона инфраструктура: ЕК мрежу градити подземно по правилима грађења подземне ЕКмреже. Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. 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. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови становања на суседној парцели. 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/надogradња постојећег објекта. Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносне и друге услове

Услови за стамбену зону мање и средње густине:

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 грађевинској парцели 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 се на парцели морају лоцирати минимално 3,0 m од објекта и границе парцеле. Површинске воде са грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Стајњак настао чишћењем стаја односити на ђубриште са водонепропусном подлогом а одатле на пољопривредне површине. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина (нпр.: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, економски део). Композицију треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања ускладити са околним пејсажом и општим условима средине. Основу озелењене површине чини травњак.

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим Законима 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.

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.

2.4.4. Правила грађења у зони породичног становања са радом и зони радних садржаја

Иградња објеката у радним комплексима може се реализовати само на основу урбанистичког пројекта за изградњу, урађеног на основу услова из овог Плана (уколико се на мења постојећа регулација).

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

а) Врста и намена објекта

Услови за зону породичног становања са радом:

1. Главни објекат:

Намена: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат породичног типа, пословни објекат, производни или складишни објекат, као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат).

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне и складишне делатности у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

2. Економски објекат:

Намена: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешница за машине и возила, магацини хране, објекти намењени исхрани стоке, млекара, санитарни пропусник, и др.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

3. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, пушнице, сушнице, настрешница за машине и возила, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

У овој зони забрањена је изградња вишепородичног стамбеног објекта, вишепородичног стамбено-пословног објекта, пословно-стамбеног објекта вишепородичног типа.

Услови за радне комплексе:

1. Главни објекат:

Намена: пословни, производни и складишни објекат као и изградња у комбинацијама (пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат), породични стамбени објекат са максимално једном стамбеном јединицом, односно једна стамбена јединица у оквиру пословног објекта.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

Пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на мало и велико, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне и складишне делатности у овој зони се могу дозволити уз обезбеђивање услова заштите животне средине.

2. Помоћни објекат:

Намена: гаража, настрешница за машине и возила, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи, двојни или као објекат у прекинутом низу.

У овој зони забрањена је изградња економских објеката.

б) 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 индекса заузетости земљишта и индекса изграђености.

Услови за зону мале привреде (породично становање са радом): Површина грађевинске парцеле износи минимално 600,0 m², а максимално 3000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 15,0 m.

Услови за радне комплексе:

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m² са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

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

Организацију дворишта треба усмерити ка северној, односно западној страни. С тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је на 5,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на 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 половине вишег објекта. Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на 7,0 m. Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 4,0 m ако на грађевинској парцели је омогућен кружни ток саобраћаја.

г) Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле

Услови за зону мале привреде (становање са радом): на грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 60%, а индекс изграђености је максимално 1,8.

Услови за радне комплексе: на грађевинској парцели индекс заузетости је максимално 70%, а индекс изграђености је максимално 2,1.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објеката

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

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

- стамбени: П, П+1, П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.
- пословни: П, П+1, П+1+Пк; укупна висина објекта не може прећи 12,0 m.
- производни: П, П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- складишни: П, евентуално П+1, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње; висина објекта у зависности од технолошког процеса производње;
- економски објекат (сточна стаја) је макс. спратности П, а макс. висине до 5,0 m;
- економски објекат (пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и др.) је макс. спратности П, а макс. висине 7,0 m;
- помоћни објекат – гаража и остава је макс- спратности П а макс. висине до 4,0 m.
- За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске етаже (По), односно сутеренске етаже (Су) ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља за стамбене објекте је максимално 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута, ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- кота приземља за послове, производне и складишне објекте максимално 0,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута; ако је кота приземља виша она се решава у оквиру габарита објекта,
- високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара,
- висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

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.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу дворишта. Обезбедити одвојен прилаз стамбеном делу објекта, без укрштања са прилазом радном делу.

Висина оградe којом се оградајује комплекс не може бити виша од $h=2,2$ 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. Капије на регулационој линији се не могу отворити ван регулационе линије. Ограда, стубови оградe и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује. Бочни и задњи део оградe може да се оградајује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне оградe и зиданом оградом до висине максимално 1,8 m. Дозвољено је преградавање 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.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

За грађевинску парцелу обезбедити колско-пешачки прилаз минималне ширине 3,5 m. За задовољавање потреба противпожарне заштите обезбедити колски прилаз минималне ширине 3,5 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m.

Пешачки прилаз је минималне ширине 1,0 m. У оквиру грађевинске парцеле саобраћајне површине градити под следећим условима:

- минимална ширина саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.
- за паркирање возила за сопствене потребе у оквиру грађевинске парцеле обезбедити паркинг простор (за путничко возило мин.2,5x5,0 m, за теретно возило мин.3,0x6,0 m, односно у зависности од величине теретног возила).
- манипулативне платое пројектовати са једностраним нагибом и носивошћу за средње тешки саобраћај,
- паркинг за бицикле изводити са обезбеђивањем засебне површине минимално 0,6-0,7 m по бициклу,
- пешачке стазе у комплексу радити од бетона, бетонских плоча или бехатона минималне ширине од 1,0 m.

з) Заштита суседних објеката

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

Изградњом објеката на парцели, планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2 m 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 линију. Грађевински елементи на нивоу приземља према регулационој линији, могу прећи грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 3,0 m,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом мање од 1,0 m од спољне ивице тротоара на висину изнад 3,0 m,
- конзолне рекламе мање од 1,2 m на висини изнад 3,0 m.

Изградњом објеката уз источну (односно јужну) страну парцеле 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. Уз западну (односно северну) границу парцеле формирати по могућности ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних

парцела. Овај зелени тампон (четинарско дрвеће, листопадно дрвеће или шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину.

Од укупне површине грађевинске парцеле зеленило мора да заузима мин. 30%. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом обезбеди изолација административних, односно стамбених објеката од производних (складишних) објеката, изолацију пешачких од моторних токова, као и заштиту паркинг простора од утицаја сунца.

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

и) Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

Саобраћајна инфраструктура: Колско-пешачки прикључак на јавни пут извести у складу са условима из овог Плана и јавног предузећа које газдује јавним грађевинским земљиштем-уличним коридором. Мин. ширина колско-пешачког прикључка је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине од минимално 5,0 m, односно 7,0 m тамо где се обезбеђује проточности саобраћаја због противпожарних услова, или 12,0 m где то захтевају габарити меродавног (теретног) возила.

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже. За потребе технолошких процеса, могуће је захватање вода путем бунара из првог (фреатског) слоја.

Прикључење објеката на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама, које ће се периодично празнити аутоцистернама, ангажовањем надлежног комуналног предузећа.

Изградњу водонепропусних септичких јама вршити према следећим условима:

- да су приступачне за возило - аутоцистерну које ће их празнити,
- да су коморе изграђене од водонепропусних бетона,
- да су удаљене од свих објеката и међа према суседима најмање 3,0 m,
- да се лако могу преоријентисати на јавну канализациону мрежу након њене изградње,
- да буду удаљене од бунара најмање 8,0 m.

У склопу ове зоне потребно је предвидети сепаратно сакупљање и пречишћавање свих врста вода и упуштање у водотоке под претходно изнетим условима за квалитет. Упуштање примарно третираних технолошких вода у јавну канализациону мрежу могуће је само након изградње ППОВ (постројење за пречишћавање отпадних вода), под условом да исте не смањују лимитирани излазни квалитет и уз сагласност власника ППОВ.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

Електроенергетска инфраструктура:

- Електроенергетску мрежу градити подземно по правилима грађења подземне електроенергетске мреже. За веће потрошаче трафостаницу градити на парцели власника (корисника).
- Прикључење потрошача вршиће се подземно (надземно) на јавну нисконапонску и средњенапонску електроенергетску мрежу у уличним коридорима, или за веће потрошаче преко трафостаница 20/0,4 kV на средњенапонску мрежу.
- Расветна тела поставити на стубове за расвету. Користити расветна тела у складу са новим технологијама развоја.
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објекта у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског пражњења".

Термоенергетска инфраструктура:

- Траса ценовода се води најкраћим путем и мора остати трајно приступачна.
- Дубина полагања гасовода је минимално 0,8 m. Локација ровова треба да је у зеленом појасу. Где нема зеленог појаса гасовод се води испод тротоара, бетонираних платоа или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола.
- 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:

<u>минимална дозвољена растојања</u>	<u>укрштање паралелно вођење</u>	
– водовод, канализација	0,5 m	1,0 m
– ниско и високо-напонски електро каблови	0,5 m	0,5 m
– телефонски каблови	0,5 m	1,0 m
– технолошка канализација	0,5 m	1,0 m
– бетонски шахтови и канали	0,5 m	1,0 m
– високо зеленило	-	1,5 m
– темељ грађевинских објеката	-	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.
- Дистрибутивни гасовод се не полаже испод објекта високоградње.
- Удаљеност укопаних стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, мин. 0,5 m.
- Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну гасну мрежу затражити од надлежног дистрибутера гаса.
- Гасни прикључак не полаже се у складишта запаљивих и експлозивних материја. Кућно-мерно регулациони сет не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1,0 m као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1,0 m мерено по хоризонтали.

Топловодна инфраструктура:

- Дубина полагања топловода је од 0,6 m до 1,0 m.
- Локација рова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака саобраћајнице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса топовод се води испод тротоара, бетонираних платоа и површина или испод канала за одвод атмосферске воде, на дубини 1,0 m од дна канала или ригола. Изузетно, топовод се полаже дуж трупа саобраћајнице, уз посебне мере заштите од механичких и других оштећења.
- При паралелном вођењу топловода са подземним водовима, мин. растојање износи 0,4 m а у изузетним случајевима може бити мање од 0,2 m. При укрштању топловода са подземним водовима, мин. растојање износи 0,2 m, а при вођењу топловода поред темеља 1,0 m.

- Укрштање топловода са саобраћајницама врши се уз његово полагање у заштитну цев или канал, изузев ако се прорачуном докаже да то није потребно. Мин. дубина укрштања је 1,0 m, а угао заклапања њихових оса мора бити од 60° до 90°.
- Удаљеност топловода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова а мин. 0,5 m.

Електронска комуникациона инфраструктура: ЕК мрежу градити подземно по правилима грађења подземне ЕК мреже. Прикључење корисника вршиће се подземно (надземно) на јавну мрежу у уличним коридорима.

ј) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби, на традиционалан или савременији начин. Обавезна је израда косог крова а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Кровна конструкција може бити од дрвета, челика или армираног бетона а кровни покривач у складу са нагибом крова. Фасаде објекта могу бити малтерисане у боји по жељи Инвеститора или од фасадне опеке. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

к) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

Обнова и реконструкција постојећих објеката дозвољена је 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.

л) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносне и друге услове

Услови за зону мале привреде (становање са радом) и за радне комплексе:

Изградња објеката, извођење радова, односно обављање пословне, производне или 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 грађевинској парцели 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 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 се на парцели морају лоцирати минимално 3,0m 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.

На грађевинској парцели обезбедити минимално 30% озелењених површина. Ако просторни услови дозвољавају формирати заштитно зеленило ободом комплекса, а око производних објеката групе садница аутохтоног порекла. Избор биљних врста ускладити са станишним условима. При избору врста водити рачуна о отпорности дрвећа и шибала према диму и штетним гасовима. Основу зелених површина треба да чини травњак отворан на гажење.

Сви објекти морају бити лоцирани и 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 испројектовати и извести приступни пут, окретницу и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција. При пројектовању и изградњи 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 у којима се складишти/користи експлозивни материјал предвидети довољно прозорских површина, лаке преградне зидове, лак кровни покривач; врата и прозори морају се отварати према вани.

У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

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.

2.4.5. Правила грађења у зони спорта и рекреације

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони и др.), спорта и рекреације (спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.), на планираним локацијама.

За ове комплексе (као и друге, потенцијалне) потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут (утврђена регулација која се неће мењати), може се изградити и урбанистички пројекат.

Изградња и уређење планираних зона спорта и рекреације може се вршити само на основу законом предвиђене документације уз поштовање следећих услова:

- грађевински објекти могу имати спратност П+1+Пк (приземље, спрат, поткровље) а степен изграђености до 20%,
- сви комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени.

Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25 m² по становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5 m²/станов. (дечија игралишта за узраст до 6 година 1%, за децу од 6-14 година 5%, и терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива).

2.4.6. Правила грађења у комплексу верског објекта

Комплекси верског објекта у насељима су издвојени као специфични, већ дефинисани, са изграђеним објектима. Евентуално ширење постојећег комплекса може се дозволити само на остало грађевинско земљиште, према условима из Плана. Изградња новог верског комплекса, ако се појави потреба за тим, може се одобрити у оквиру било које зоне у насељу, на осталом грађевинском земљишту, по условима који важе за зону у којој се објекат гради. При пројектовању и грађењу објекта придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу. Комплекси верског објекта који нису под заштитом могу да промене намену у намену зоне у којој се налазе.

а) Врста и намена објекта

У зависности од величине парцеле дозвољена је изградња следећих објеката:

1. Главни објекат:

Намена: верски објекат, породични стамбени објекат, пословни објекат и сл.

Врста: главни објекат може да се гради као слободностојећи. Пословне делатности које су дозвољене су из области: трговине на мало и угоститељства с тим да се морају обезбедити услови заштите животне средине.

2. Помоћни објекат:

Намена: гаража, летња кухиња, пушница, сушница, магацин хране за сопствену употребу, остава, водонепропусна бетонска септичка јама, бунар, ограда, трафо станица и сл.

Врста: објекат се гради као слободностојећи или као објекат у прекинутом низу.

Забрањена је изградња производних, складишних и економских објеката.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене за изградњу верског комплекса су следећи: мин. ширина парцеле је 30,0 m и мин. површина парцеле је 1000,0 m².

в) Положај објекта на парцели

Објекте градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Грађевинска линија ће се дефинисати у сваком појединачном, конкретном случају, у складу са канонским правилима верске заједнице, али не може бити мања од удаљености грађевинске линије дате за породичне стамбене објекте. Изградња породичних стамбених, пословних и помоћних објеката на парцели може се дозволити под истим условима као и за зону становања средње густине.

Урбанистички показатељи:

- индекс заузетости парцеле макс. 50%;
- спратност породичног стамбеног објекта макс. П+1+Пк;
- спратност других објеката (гаража, остава) макс. П;
- зелене површине мин. 40%.

Сви остали услови су исти као у оквиру зоне централних садржаја.

2.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

2.5.1. Правила грађења у зони кућа за одмор (викенд зоне) ван грађевинског подручја насеља

Просторним планом утврђене су викенд зоне у КО Сусек, Баноштор, Свилош, Грабово, Черевих, Беочин и Раковац.

Изградња кућа за одмор и рекреацију ("викенд објекти") може се одвијати само у оквиру планираних зона кућа за одмор и рекреацију ("викенд зона"), у складу са следећим условима:

- парцела на којој се гради "викенд објекат" не може да буде мања од 1500,0 m²,
- у постојећим "викенд зонама", у којима је парцелација извршена пре доношења овог Плана, парцела може да буде и мање површине, али не мања од 800,0 m²,
- на парцели се може изградити један "викенд објекат" са помоћним објектима који су у функцији основног објекта (остава, гаража и сл.),
- укупна површина свих објеката на парцелама износи 10% (десет) од површине парцеле, али не више од 150,0 m² (нето површина),
- спратност "викенд објекта" може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк). На нагнутим теренима дозвољава се изградња помоћних просторија у сутерену "викенд објекта",
- архитектонска обрада објекта треба да буде прилагођена непосредном амбијенту и околном пејзажу, односно архитектонском наслеђу овог подручја,
- препоручује се да ограда око парцеле буде од живице, висине до 1,5 m.

Изграђени објекти и извршена парцелација до доношења овог Плана кућа за одмор се задржавају у затеченом стању.

До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Локацијске дозволе и услова из овог Плана, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом. Уколико то није случај, обавезна је разрада одговарајућим урбанистичким планом.

У зависности од конфигурације терена условљена је и удаљеност грађевинске до регулационе линије. Мин. удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5,0 m, тј. мин. 5,0 m и од међашне линије у доњем делу парцеле. Удаљеност објекта (са испадима) на парцели у односу на бочне међашне линије је мин. 3,0 m. Уколико се положај објекта планира тако да се поставља ближе бочним међашним линијама него што је Планом одређено, неопходно је приложити сагласност свих власника суседне парцеле (оверену у суду), заједно са доказом о праву својине исте парцеле, при чему се мора обезбедити мин. Колски пролаз поред објекта од 2,5 m.

Куће за одмор се граде од природног материјала. Дозвољава се изградња лођа, трмова и пергола испред и у склопу објеката према осунчаним просторима, истакнутим природним видиковцима. Те површине, уколико нису застакљене, не улазе у састав дозвољене површине објекта.

У зависности од конфигурације терена условљено је и постављање привремених објеката (остава, гаража и сл.), тј.:

- на парцели са нагибом терена од јавног пута (наниже), у случају нове изградње, основни објекат поставити на највишој коти (уз јавни пут), а помоћне објекте постављати иза (наниже),
- на парцели са нагибом терена према јавном путу (навише), у случају нове изградње, основни објекат поставити на највишој коти, а помоћне објекте остављати испред (наниже).

Архитектонска обрада објекта мора се прилагодити непосредном амбијенту и околном пејсажу. Делови објекта, њен структурални склоп од утицаја на обликовање и визуелни изглед (прозори, стрехе, димњачке капе, тремови и сл.) уз велику примену дрвета, морају бити у духу архитектонског наслеђа овог подручја.

Снабдевање водом постојећих и планираних викенд зона обезбедити бушењем бунара на парцелама. Уколико постоје могућности, снабдевање водом обезбедити прикључењем на најближи насељски систем, или регионални систем водоснабдевања.

Одвођење отпадних вода решити путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично празнити аутоцистерном, односно прикључењем на систем регионалне канализације, уколико постоје услови и могућности.

Снабдевање природним гасом постојећих и планираних викенд зона уколико постоје могућности, обезбедити прикључењем на најближу дистрибутивну гасну мрежу, према условима и сагласностима од надлежног дистрибутера за гас.

Саобраћајну доступност ових зона обезбедити преко постојећих/планираних општинских и атарских путева и њихових прикључака на категорисану путну мрежу.

У викенд зонама постојећа електроенергетска мрежа се задржава у постојећим трасама, а нову мрежу градити по могућности у уличним коридорима, ако се то не може испоштовати, може се градити и на парцелама ван уличних коридора, уз сагласност власника парцела (грађење надземне и подземне електроенергетске мреже вршити према условима грађења дефинисаним у поглављу "Правила грађења инфраструктурне мреже – Електроенергетска инфраструктура").

2.5.2. Правила грађења за радне зоне ван грађевинског подручја насеља

На овим локацијама омогућена је изградња производних објеката ради груписања објеката, односно радних комплекса који у погледу простора, саобраћаја, инфраструктуре или радног процеса, могу потенцијално да угрозе стање животне средине у насељима.

Новоформирани комплекс радне зоне, мора имати довољно простора за потребе одвијања производног процеса, одговарајућу комуналну инфраструктуру и мора задовољити услове заштите животне средине (земље, воде и ваздуха).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике, итд. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут (утврђену регулацију која се неће мењати) може се издати Локацијаска дозвола или захтевати израда Урбанистичког пројекта.

Морају имати:

- приступни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0 m до мреже јавних путева;
- морају бити снабдевени инсталацијама неопходним за производни процес;
- загађене отпадне воде морају се претходно пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- неоргански отпад мора се одвозити на одговарајуће депоније, а органски на даљу прераду.

У оквиру зоне, комплекса или парцеле могу се планирати пословни објекти, производни, складишни, економски, услужни и објекти снабдевања.

Индекс изграђености парцеле: макс. 2,1.

Индекс заузетости зоне (парцеле): макс. 70% (са платоима, саобраћајницама и паркинзима).

Дозвољена спратност објеката је: за производне П, П+1; за пословне П, П+1; за складишне П и за економске П.

Услови који важе за радне комплексе ван грађевинског подручја насеља су:

- 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 индекса заузетости парцеле и индекса изграђености;
- површина грађ. парцеле мин. 1000,0 m², ширина уличног фронта мин. 20,0 m;
- индекс заузетости грађ. парцеле макс. 70%, индекс изграђености макс. 2,1;
- за сваку грађ. парцелу обезбедити противпожарни прилаз мин. ширине 3,5 m;
- дозвољена је изградња: пословних, производних и складишних објеката као и изградња у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат, пословно-производно-складишни објекат;
- на парцели обезбедити простор/објекат за складиштење сировина, репроматеријала и готових производа;
- објекти се могу градити као слободностојећи или објекти у низу а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и задовољавања прописаних услова заштите;
- у оквиру грађевинске парцеле дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта, односно пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом;
- уз главне објекте дозвољена је изградња помоћних објеката: гаража, оставе, типске трансформаторске станице, ограда, бунари, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), и сл.
- спратност објеката се одређује у складу са технолошким процесом производње и мерама безбедности;
- 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, П+Пк, евентуално и више ако то захтева технолошки процес производње;; помоћни: П; изградња породичног стамбеног објекта дозвољена је максималне спратности П+1; за све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске/сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;
- обавезна је примена заштитних растојања објеката и предузимање мера заштите животне средине у складу са законском регулативом;
- 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 дилатације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите;
- међусобни размак слободностојећих објеката је мин. половина висине вишег објекта с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m;
- на грађевинској парцели обезбедити паркирање теретних и путничких возила и бицикала, као и потребан манипулативни простор;
- висина ограде којом се ограђује радни комплекс не може бити виша од h=2,2 m;
- ограда на регулационој линији и ограда на углу мора бити транспарентна односно комбинација зидане и транспарентне ограде; бочни и задњи део ограде може да се ограђује транспарентном оградом, комбинација зидане и транспарентне ограде и зиданом оградом до висине макс.
- ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује;
- од суседног пољопривредног земљишта ограда се мора одмаћи на мин. 0,5 m.

2.5.3. Правила грађења за зоне туристичко-спортско-рекреативних садржаја (објекти у функцији туризма, спорта и рекреације, образовања и културе) ван грађевинског подручја насеља

У складу са овим Планом, могу се градити објекти или комплекси у функцији туризма (излетнички, ловни, здравствено-рехабилитациони и др.), спорта и рекреације (кампови, спортови на води, стрелишта, јахалишта, хиподроми, голф терени и др.) и образовања и културе (школе у природи, паркови скулптуре, уметничке колоније, летње позорнице, амфитеатри и сл.).

За ове комплексе потребна је израда одговарајућег урбанистичког плана уз добијене Сагласности надлежних органа и служби за заштиту природе, споменика, водопривреде, енергетике и др. За мање капацитете, као и појединачне објекте на парцелама које имају директан приступ на јавни пут, (утврђену регулацију која се неће мењати), може се израдити и Урбанистички пројекат.

На постојећим објектима дозвољени су радови на реконструкцији и ограниченој доградњи (неопходни пратећи садржаји и површине), уколико то просторне могућности дозвољавају.

Изградња и опремање објеката намењених рекреацији, туризму и разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем да се уклопе у пејсаж. Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима вода, а уз услове и сагласност надлежних предузећа.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката слободан терен се мора користити заједнички, без ограђивања и парцелисања.

Услови за изградњу објеката, уређење и коришћење земљишта у приобаљу Дунава

Објекти намењени спортско-туристичко-рекреативним садржајима (ауто-камп, пристаништа, марине), спортски риболов, објекти угоститељства, и сл. морају имати неопходне пратеће садржаје и санитарно-техничке уређаје. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у пејсаж.

Изградња и опремање објеката, намењених рекреацији, туризму, разоноди на води, спортском риболову и слично, мора бити првенствено од монтажних елемената, са неопходним санитарно-техничким уређајима. Архитектонска обрада ових објеката може се третирати слободно, са циљем, да се уклопе у ритски пејсаж. Димензије објеката не смеју да пређу у основи површину од 30,0 m².

Режији коришћења морају да буду такви да осигурају земљиште од појаве ерозионих процеса и поремећаја режима извора, потока и подземних вода.

Пожељно је да објекти имају терасу окренуту Дунаву, као органски део објекта. Зграде су на платформи, на стубовима. Простор испод платформе може се затворити, с тим да се користи за спортско-риболовну опрему.

На просторима који су предвиђени за подизање оваквих објеката остали слободан терен мора се користити заједнички без икаквог ограђивања и парцелисања. На овим теренима вегетација је аутохтона и тај пејсаж треба и даље задржати у његовом изворном облику, не уносећи никакве нове врсте.

За просторе намењене за ове потребе обавезна је израда одговарајућег урбанистичког плана. До израде одговарајућег урбанистичког плана могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта, тамо где је утврђена регулација (која се неће мењати) и где се могу задовољити услови уређења и грађења дати овим Планом.

Марина на Дунаву - У складу са Студијом мреже марина на Дунаву у Војводини, планирана је изградња марине, у пројектованом периоду од 20 година. Изградња и уређење овог простора је условљена изградом урбанистичког плана.

Извориште воде

Изворишта воде је потребно уредити на основу Закона о водама и Правилника о начину ограђивања и одржавања зона изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08), тако што је потребно обезбедити зоне санитарне заштите.

Зону непосредне заштите са свим објектима, постројењима и инсталацијама је потребно обезбедити ограђивањем. Ужу и ширу зону заштите је потребно одредити на основу издашности изворишта и његових техничких карактеристика.

У ужој зони заштите изворишта није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу загадити воду. У широј зони заштите је забрањено загађивање земљишта отпадним водама.

Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ)

Постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) планирана су за биолошко пречишћавање отпадних вода из насеља. Локација ППОВ се за насеља Беочин, Раковац, Черевих и Баноштор налази изван грађевинског подручја насеља. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода ових насеља. Студијом процене сваког појединачног пројекта на животну средину ће се оценити квалитет животне средине у контексту предложеног третмана отпадних вода.

За планиране ППОВ ван грађевинских подручја насеља, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- У складу са условима и правилима надлежних институција и јавних предузећа, дефинисати обухват Плана и физичке карактеристике простора за изградњу у погледу габарита и опремљености потребном саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- Правилима грађења дефинисати избор постројења сразмерно потребним капацитетима за пречишћавање отпадних вода;
- Препорука је да се ППОВ руралних насеља граде као постројења за биолошко пречишћавање. Пројектном документацијом ће се решити третман отпадних вода као и отпадних вода великих индустријских загађивача у насељима. Одлуком о изради Студије процене пројекта на животну средину ће се стећи услови за оцену могућег негативног утицаја ППОВ на животну средину;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати конкретни садржаји.

2.5.4. Правила грађења за комплексе ван грађевинског подручја насеља

Рибњаци

Избор локације за изградњу рибњака вршити након претходних анализа расположивих количина и квалитета воде, која ће се користити за пуњење рибњака. Границе рибњака морају бити обележене видљивим обележјима. Приликом изградње одвојити окна по категоријама у складу са технологијом производње: младичњаке, товилишта и зимовнике. У саставу рибњака морају да постоје уливно-изливни објекти, уставе, аератори, хранидбене платформе и насипи који спречавају продор спољних вода у комплекс рибњака. У оквиру техничког дела неопходно је обезбедити посебну просторију за ветеринарске прегледе и дневно праћење здравственог стања и прираста популације. Минимална удаљеност објеката од суседних парцела је 3,0 m, а максимална спратност је П+Пк.

Азил за држање дивљих животиња

За потребе привременог или трајног збрињавања заштићених дивљих животиња треба формирати наменска прихватилишта у складу са законом и условима које прописује надлежно министарство.

Такође, за потребе збрињавања напуштених и изгубљених животиња надлежни орган јединице локалне самоуправе дужан је да на својој територији обезбеди прихватилиште за животиње у складу са законом и условима које прописује надлежно министарство. Утврђивање појединачних локација за наведене типове прихватилишта биће предмет разраде у планској документацији локалне самоуправе.

2.6. КРИТЕРИЈУМИ КОЈИМА СЕ УТВРЂУЈЕ ЗАБРАНА ГРАЂЕЊА НА ОДРЕЂЕНОМ ПРОСТОРУ ИЛИ ЗА ОДРЕЂЕНЕ ВРСТЕ ОБЈЕКТА

2.6.1. Заштитни појас јавних путева и заштитни пружни појас

Заштитни коридор око јавних путева дефинисан је Законом о јавним путевима и чини га заштитни појас члан 2. тачка 38. и члан 29. и појас контролисане изградње члан 2. тачка 39.

У заштитном појасу пута у складу са чланом 28. Закона о јавним путевима могуће је градити пратеће путне садржаје (станице за снабдевање моторних возила горивом, продавнице, објекте за рекреацију, мотеле, угоститељске објекте и друге објекте намењене пружању услуга корисницима пута), као и инфраструктурну мрежу и објекте (видети правила грађења за путни саобраћај).

Подизање ограда у близини јавних путева мора се вршити у складу са чланом 35. Закона о јавним путевима. У појасу контролисане изградње у складу са чланом 30. Закона о јавним путевима забрањено је отварање рудника, каменолома и депонија отпада и смећа. Заштитни коридор пруге дефинисан је Законом о железници члан 3. тачка 19. и износи 200 m са обе стране пруге, рачунајући од осе крајњих колосека. У заштитном пружном појасу пруге могу се градити објекти и инфраструктура у складу са Законом о железници члан 46. и овим Просторним планом ван грађевинских подручја насеља, односно урбанистичким планом у насељу.

2.6.2. Зона заштите надземних високонапонских водова

Заштитни коридор у зависности од напонског нивоа износи: за водове од 400 kV је 40 m од осе вода са обе стране (укупно 80 m), за 220 kV је 35 m од осе вода са обе стране (укупно 70 m) односно за водове од 110 kV је 25 m од осе вода са обе стране (укупно 50 m). Грађење објеката у овом коридору, мора бити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92), техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења СР ПС Н.ЦО.105 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/86), Заштитом телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења, Заштитом од опасности СР ПС ЦО.101 ("Службени лист СФРЈ", бр. 68/88), Закон о заштити од нејонизујућих зрачења, као и условима надлежног предузећа.

2.6.3. Зона ветроелектрана

Зона ветрогенератора, за парк ветрогенератора дефинисаће се урбанистичким планом. У овој зони не могу се градити објекти, сем инфраструктурне мреже, а земљиште се може користити као пољопривредно.

2.6.4. Зона заштите коридора електронских комуникационих система веза

У заштитној зони радио-релејних коридора могу се градити објекти ограничене висине, дефинисане Елаборатом заштите слободног радио-релејног коридора. У овом коридору не могу се градити објекти који ће својим радом ометати систем радио-релејне везе.

2.6.5. Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода – противградне станице

Зона заштите око објеката који се користе за заштиту од елементарних непогода-противградне станице у којима није дозвољена изградња износи 100 m од противградне станице. Грађење на мањим растојањима у близини ових објеката, могућа је само по обезбеђивању посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког Завода Србије.

2.6.6. Зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања

Чланом 133. Закона о водама ("Службени Гласник РС", бр. 30/10) прописане су забране и ограничења права и обавеза власника и корисника водног земљишта и водних објеката.

Изградња унутар комплекса изворишта водоснабдевања у потпуности је одређена Законом о водама и Правилником о начину оградивања и одржавања зона изворишта водоснабдевања ("Службени гласник РС", бр. 92/08).

2.6.7. Зона забрањене, ограничене и контролисане градње

Ове зоне приказане су на Рефералној карти бр. 1 – Намена простора.

У зони забрањене градње није дозвољена изградња објеката. Услов за евентуалну изградњу објеката инфраструктуре неопходно је прибавити од Министарства одбране. Услови за изградњу објеката у зонама ограничене и контролисане градње дати су у Поглављу II. Тачка 7.5. Организација простора од интереса за одбрану земље.

3. ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

3.1. СМЕРНИЦЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Просторни план ће се разрађивати израдом одговарајућих урбанистичких планова, пројеката парцелације/препарцелације, урбанистичких пројеката и локацијске дозволе.

Израда плана генералне регулације обавезна је за грађевинско подручје насеља Беочин. Приликом израде наведеног плана потребно је водити рачуна о:

- прилагођавању просторне организације насеља специфичним природним одликама, потребама развоја насеља Беочин и месним приликама;
- обезбеђењу услова за очување и развој естетских и амбијенталних вредности насеља;
- планирању флексибилних просторних решења;
- очувању природног, културног и историјског наслеђа, као и стварању властитог просторног идентитета, у складу са природним окружењем;
- усклађивању просторног развоја насеља са кретањем броја становника и планираним активностима у функцији побољшања услова живота и заштите животне средине.

Израда плана детаљне регулације ван грађевинског подручја насеља обавезна је за:

- радне зоне;
- туристички локалитети;
- инфраструктурни коридори;
- истражна поља минералних сировина;
- викенд зоне.

Приликом израде ових урбанистичких планова потребно је примењивати услове дате овим Просторним планом.

Израда плана детаљне регулације у грађевинском подручју насеља за која је овим Просторним планом урађен шематски приказ уређења, обавезна је када се утврђују површине јавне намене и регулација простора која није дефинисана у шематском приказу уређења.

Израда урбанистичког пројекта ван грађевинског подручја насеља обавезна је (уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање) за:

- постојеће радне зоне (када се не задржава постојећа делатност);
- комплекс рибњака;
- туристичке комплексе;
- на пољопривредном земљишту за изградњу објеката за потребе пољопривредне производње, пратећих садржаја јавног пута.

Израда урбанистичког пројекта у грађевинском подручју насеља за која је овим Просторним планом урађен шематски приказ уређења обавезна је, уз прибављање услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање, за комплексе намењене раду и туристичко-спортским активностима.

Изградња воћарско-виноградарских објеката, противградних станица, објеката за потребе пољопривредног домаћинства, објеката за гајење и лов дивљачи, шумских путева и објеката, а који су усклађени са наменом површина из овог Просторног плана, вршиће се на основу овог Просторног плана и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

За потребе изградње у грађевинском подручју насеља Луг, Свилош и Грабово, који је усклађена са наменом површина из овог Просторног плана, локацијска дозвола издавање се на основу овог Просторног плана (ако Просторним планом није другачије прописано) и услова надлежних организација и јавних предузећа у чијој је надлежности њихово издавање.

За изворишта за снабдевање водом за пиће потребно је утврдити зоне санитарне заштите у складу са Законом о водама и ове зоне унети у урбанистичке планове који су планирани да се у наредном периоду израде.

Основни услови и правила грађења за саобраћајну, водопривредну, електроенергетску, термоенергетску и електронску комуникациону инфраструктуру дата су у овом Плану. Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре овог Просторног плана.

Поред наведених планских и урбанистичко-техничких докумената, Просторни план ће се спроводити и обавезним уграђивањем његових одредби у:

- планове и програме јавних предузећа у области инфраструктуре (саобраћај, водопривреда, електропривреда, електронске комуникације и др.);
- планове и програме развоја подручја од посебног интереса (зоне заштићених природних и културних добара и др.);
- посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, рекултивација деградираног земљишта, заштита животне средине и др.).

За потребе даље заштите и унапређења природних ресурса неопходно је донети и:

- шумску основу;
- ловну основу;
- водопривредну основу;
- пољопривредну основу.

3.1.1. Сменице за израду плана детаљне регулације за саобраћајнице

Планиране капацитете обилазнице државног пута (око Беочина и Раковца) потребно је осим у складу са основним Законом о планирању и изградњи, израдити и у складу са Законом и Прописима који ближе регулишу проблематику пројектовања и изградње саобраћајница. Осим резервације простора за коридор обилазнице (перспективно и другог путног капацитета), основне смернице за пројектовање и изградњу обилазница државних путева директно су везане за обезбеђивање одговарајућих геометријских и елемената пута и путних објеката, као и за одговарајућа решења одводњавања, заштите животне средине и односа према комуналној и осталој инфраструктури (зоне укрштања и решења истих).

3.1.2. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне соларне електране

За зоне соларне електране ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-соларне електране: соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/220 kV или 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

3.1.3. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне ветроелектране

За зоне ветрогенератора ван грађевинског подручја насеља реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта-ветрогенератора: стубови за ветрогенераторе, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/220 kV или 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

3.1.4. Смернице за израду плана детаљне регулације за зоне енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.)

За зоне енергетских производних објеката (биомаса, биогаз, комунални отпад, геотермална енергија и др.) ван грађевинског подручја насеља, за које грађевинску дозволу издаје министарство надлежно за послове грађевинарства, реализација ће се вршити на основу плана детаљне регулације, уз поштовање следећих смерница:

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), пословни објекат, високонапонски надземни и средњенапонски подземни водови, трансформаторско и разводно постројење;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром, а архитектонска обрада планираних објеката у комплексу трафостанице 20(35)/110 kV, односно 20(35)/220 kV или 20(35)/400 kV и инфраструктурне мреже по условима за ову врсту објеката из овог Просторног плана;
- Основни урбанистички показатељи, спратност објеката и други услови за уређење и изградњу биће дефинисани урбанистичким планом, у складу са законском регулативом која ову област уређује, када буду познати корисници простора и конкретни садржаји.

3.1.5. Смернице за израду плана детаљне регулације за далеководе 400 kV, 220 kV и 110 kV

- Далековод пројектовати и градити на основу Правилника о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ", бр. 65/88 и "Службени лист СРЈ", бр. 18/92).
- Далековод се може градити на пољопривредном, шумском и водном земљишту у складу са Законом о енергетици.
- Око надземних водова 400 kV, 220 kV и 110 kV обезбедити заштитне коридоре за несметано функционисање електроенергетског објекта, а такође безбедно функционисање осталих објеката.
- У заштићеном природном добру морају се поштовати услови надлежног Завода за заштиту природе.
- На местима укрштања далековода са осталом инфраструктуром морају се поштовати услови надлежних предузећа имаоца инфраструктуре и технички прописи.
- Проводници, као саставни део далековода поставити на челично-решеткасте стубове.
- Стубове постављати на армитано-бетонске темеље.
- На местима укрштања далековода са осталом инфраструктуром морају се поштовати услови надлежних предузећа имаоца инфраструктуре и технички прописи.

3.2. ЛИСТА ПРИОРИТЕТНИХ АКТИВНОСТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ ПЛАНА

Приоритети развоја су активности класификоване по појединим областима које су планиране да се започну, врше, рализују у прве четири године након доношења плана општине Беочин.

Привреда

Индустрија

- Технолошко, организационо и кадровско унапређење постојећих индустријских капацитета и активности,
- Динамичнији развој постојећих индустрија, са акцентом на развој прерађивачке индустрије; прехранбене,
- Развој малих и средњих предузећа (мањих индустријских погона нарочито у сеоским насељима у циљу спречавања даљег одлива становништва),
- Развијање система подстицаја, пре свега из домена локалне самоуправе, који треба да улагање у општину Беочин учине привлачнијим у односу на друге општине из окружења,
- Стварање просторних могућности за изградњу радних зона у КО Беочин и КО Банаштор у складу са Просторним планом.

Заштита и коришћење пољопривредног земљишта и развој пољопривреде

- Развој свих видова пољопривредне производње у складу са компаративним предностима подручја и захтевима тржишта;
- Поправљање агрохемијских особина обрадивих земљишта, селективним коришћењем подстицајних средстава из Аграрног буџета Републике Србије и других извора, на основу претходних агропедолошких анализа;
- Подизање нових и обнова дела амортизованих воћних засада, који су по сортименту усклађени с трендовима тражње на домаћем и светском тржишту, на основу одговарајуће инвестиционе документације;
- Израда и спровођење посебних програма обнове пашњачког сточарења и успостављања биолошког система овчарске производње, првенствено у функцији очувања и проградације природних травњака;
- Очување пољопривредних површина као јединствене производне целине (без обзира на власничку трансформацију);
- Развој свих видова пољопривредне производње у складу са компаративним предностима подручја и захтевима тржишта, уз подстицање специфичних видова производње;
- Развој малог агробизниса.

Туризам

- Иницирање развоја наутичког туризма на нивоу општине Беочин, пре свега, марине на локацији Беочин;
- Оспособљавање културних институција Беочин за развој културно-манифестационог туризма;
- Укључивање непокретних културних добара (посебно манастира) у туристичку понуду;
- Уређење и опремање туристичких локалитета уз очување пејсажних и еколошких вредности;
- Стварање услова за развој еколошког и руралног туризма, као приоритета развоја према Стратегији развоја туризма Републике Србије;
- Доградња и реконструкција смештајних капацитета ради побољшања материјалне базе туризма.

Шуме, шумско земљиште и ловишта

- повећање површина под шумама и унапређење стања постојећих шума;
- формирање мреже заштитног зеленила на територији Општине у оквиру пољопривредног земљишта, путне и каналске мреже ради заштите од ветра, побољшања осталих климатских услова и доприноса повећању укупне шумовитости Општине;
- мелиорација, узгој и заштита шума уз фаворизовање садње аутохтоних лишћара;
- унапређење стања шума Националног парка и
- побољшање услова станишта дивљачи и развој ловног туризма.

Саобраћајна инфраструктура

- изградња обилазница око Раковца и Беочина (као сегмента будућег државног пута II реда бр. 107).
- реконструкција локалне железничке пруге Петроварадин – Беочин
- стварање услова за реализацију националних бициклистичких стаза;
- реконструкција пута Сусек-Луг.

Водопривредна инфраструктура

- Изградња система за водоснабдевање у насељима и деловима насеља која немају организовано водоснабдевање;
- Проширење капацитета изворишта бушењем нових бунара у свим насељима;
- Изградња канализационих система у насељима Сусек, Баноштор и деловима насеља која немају изграђен канализациони систем;
- Одвођење индустријских отпадних вода посебним системима;
- Изградња пречистача комуналних отпадних вода за Беочин, и израда неопходне документације за остала насеља у Општини;
- Ревитализација постојећег мелиорационог система Општине;
- Изградња одбрамбеног насипа на деоници Беочин – Черевих.

Електроенергетска инфраструктура

- Изградња трафостанице 110/20 kV "Беочин";
- Реконструкција 10 kV мреже за 20kV напонски ниво;
- Изградња 20 kV кабловског вода од ТС "Каменолом" до последње ТС у насељу Стари;
- Лединци, на 20kV изводу "Лединци";
- Изградња нових трафостаница 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкција;
- постојећих трафостаница 10/0,4 kV;
- Реконструкција нисконапонске мреже и јавне расвете у насељима, туристичким локалитетима и дуж саобраћајница ван насеља.

Електронска комуникациона инфраструктура

- Изградња квалитетне спојне путеве оптичким кабловским везама до свих крајњих телефонских централа;
- Уградња дигиталне аутоматске телефонске централе довољног капацитета у насељима Свилош, Грабово и Луг;
- Реконструкција постојеће електронске комуникационе мреже у насељима Луг, Свилош и Луг;
- Изградња кабловског система за дистрибуцију радио, ТВ сигнала, и интернета у свим насељима.

Термоенергетска инфраструктура

Приоритет развоја гасоводне инфраструктуре на предметном подручју, је изградња разводних гасовода и MPC за снабдевање гасом Центра за привредно-технолошки развој на Андорову као и за снабдевање свих потрошача Општине. Изградња дистрибутивне гасне мреже за викенд насеље Корушка. Гасификација туристичких локалитета Тестера, Бранковац и Осовље. Неопходна су детаљна геолошка истраживања територије Општине ради утврђивања количине и квалитета потенцијала минералних сировина (нафте, природног гаса и геотермалне воде).

Заштита и унапређење животне средине

- Формирање локалног регистра извора загађивања животне средине;
- Имплементација Локалног плана управљања отпадом који је компатибилан са Регионалним планом, законском регулативом и Стратегијом управљања отпадом;
- Реализација регионалног система управљања отпадом;
- Санација и рекултивација свих насељских неуређених одлагалишта отпада и сточних гробља на територији Општине.

Заштита природе

- Активна заштита заштићених подручја;
- Ревизије граница и режима заштите Националног парка "Фрушка гора";
- Проглашење нових заштићених подручја (Фрушкогорски лесни плато и Ритови Подунавља);
- Очување биодиверзитета укупног простора;
- Дефинисање управљања еколошком мрежом на подручју обухвата Просторног плана.

Заштита културних добара

- израдити документацију, у складу са одредбама Закона о културним добрима, за све категорије проглашених и евидентираних непокретних културних добара ради сагледавања постојећег стања и планирања њихове даље заштите;
- укључити културно наслеђе у туристичку понуду и презентацију Општине
- наставити обнову и реконструкцију појединих знаменитих места и заштићених културно историјских целина

3.3. МЕРЕ ЗА РАВНОМЕРАН ТЕРИТОРИЈАЛНИ РАЗВОЈ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ

Мере за подстицање равномерног развоја територије општине Беочин, које произилазе из планских решења дефинисаних овим Планом, првенствено се односе на валоризовање потенцијала, њихово планско унапређење и одрживо коришћење.

Основне мере се односе на:

- ефикасније спровођење процеса децентрализације дефинисањем надлежности на локалном територијалном нивоу;
- унапређивање социјалног развоја изградом и реализацијом пројеката у области науке, културе, образовања, спорта и рекреације и сл;
- ефикаснијој заштити животне средине и рационалнијем коришћењу ресурса, уз поштовање принципа одрживог развоја;
- спровођење функционалних веза са суседним општинама/градовима при реализацији заједничких пројеката;
- боље инфраструктурно повезивање насеља у Општини.

Из овог Плана треба да проистекну конкретни развојни пројекти, као и пројекти усаглашени са европским нормативима и стандардима, којима ће се конкурисати на покрајинском, републичком (државном) и европском нивоу ради обезбеђења потребне финансијске подршке.

Саобраћајно добро повезана и функционално усаглашена мрежа насеља на ширем подручју омогућила би живљу интеррегионалну и међуопштинску сарадњу, која би подразумевала формулисање и усклађивање заједничких интереса и заједничких макро-инфраструктурних и привредних подухвата.

Простор општине Беочин ослања се на град Нови Сад Ириг и Сремска Митровица. Нажалост, не може се рећи да су привредне, просторне, културне и друге интеракције између суседних општина до сада биле на нивоу који може да мотивише даљи развој ширег региона. Управо зато, неискоришћени потенцијали треба да буду активирани у планском периоду.

Општина Беочин се налази у функционалном урбаном подручју (ФУП) међународног значаја са центром у Новом Саду, са којим има добре везе.

Остварење развоја и афирмације општине Беочин омогућиће јачање веза и сарадњу са свим суседним општинама, у складу са испољеним економским и социокултурним интересима свих заинтересованих страна. Нарочито јачање сарадње са суседним градом Новим Садам и општином Ср. Митровица, што омогућава јачање међусобних веза. Особеност повезивања Беочина и Новог Сада произилази из чињенице коју представља Дунав – коридор VII, могућности његовог искоришћавања као основне саобраћајне, привредне и техничке комуникације.

Културно-историјска и привредна повезаност, нарочито везе у терцијарном сектору, као и саобраћајна интегрисаност чине да су простори општине у окружењу у сталном међусобном утицају.

У планском периоду ће се појачати међуопштинске везе и сарадња у циљу остваривања заједничких интереса који имају суседне општине. Потенцијали се односе, пре свега, на развој саобраћајне и остале инфраструктуре, као и заједничке привредне, посебно туристичке, активности. Могућности међуопштинског повезивања и сарадње су бројне, нарочито у следећим областима:

- коришћење пољопривредних потенцијала за снабдевање ширег тржишта здравом храном, уз максимално ангажовање постојећих и развој нових прерађивачких капацитета;
- развој малих и средњих предузећа која би могла задовољити потребе ширег тржишта;
- рационалнија и усклађенија мреже насеља, равномернији размештај центара услуга, њихова децентрализација и приближавање корисницима, уз смањење разлика у условима и стандардима коришћења;
- интензивирање инфраструктурних и различитих функционалних веза између насеља, као и могућност развоја појединих комплементарних функција у једним, односно другим насељима;
- формирање регионалних прихватних центара за бескућнике и жртве насиља;
- формирање акционог плана развоја туризма (нарочито ловног и наутичког), уз туристичку валоризацију у регионалном смислу и партнерским интегрисањем у туристичку понуду окружења;
- стални мониторинг животне средине на правцима могућег деловања извора загађења;
- заједничка сарадња на унапређењу еколошких критеријума у привредним организацијама, поготово са аспекта заштите емисионих утицаја индустријских зона;
- трајно или за дужи период решавање проблема депоновања комуналног отпада формирањем регионалне депоније примерене европским стандардима;
- решавање проблема дивљих депонија.

3.4. УЧЕСНИЦИ У ИМПЛЕМЕНТАЦИЈИ

У имплементацији Просторног плана учествују:

- Општина Беочин, Беочин
- Министарство природних ресурса, рударства и просторног планирања, Београд
- Покрајински секретаријат за енергетику и минералне сировине, Нови Сад
- Покрајински секретаријат за урбанизам, градитељство и заштиту животне средине, Нови Сад,
- Фонд за капитална улагања АП Војводине, Нови Сад
- Покрајински завод за заштиту споменика културе, Нови Сад
- Покрајински завод за заштиту природе, Нови Сад
- ЈП Путеви Србије, Нови Сад
- ЈП Железнице Србије, Београд,
- Дирекција за водне путеве Пловпут, Београд
- ЈП "Војводинашуме" Нови Сад,
- ЈВП "Воде Војводине", Нови Сад,
- "Електровојводина", Електродистрибуција "Нови Сад", Нови Сад
- Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија", Нови Сад
- ЈП Електромрежа Србије, Београд
- ЈП "Грађевинско земљиште и путна привреда", Беочин
- ЈКП "Беочин", Беочин.

Средства за финансирање активности на имплементацији просторног плана, обезбедиће се из средстава Републике Србије, АП Војводине, општине Беочин, посебних фондова, могућих концесионара, иностраних донатора и спонзора, као и из средстава грађана, корисника и инвеститора на подручју обухвата Просторног плана.

3.5. МЕРЕ И ИНСТРУМЕНТИ ЗА ИМПЛЕМЕНТАЦИЈУ

Важећа просторнопланска и урбанистичка документација

Основни плански документи вишег реда, на коме је заснована израда Просторног плана, су: Просторни план Републике Србије, Регионални просторни план Аутономне Покрајине Војводине и Просторни план подручја посебне намене НП "Фрушка гора", чије су одредбе у потпуности испоштоване у контексту просторних решења за ово подручје. Испоштована су основна начела и критеријума за заштиту природних добара и заштиту животне средине, основне смернице за коришћење и уређење шума и шумског земљишта и дефинисани коридори основних инфраструктурних система.

Важећа урбанистичка документација је испоштована у контексту реализације основног циља израде Просторног плана, а то је оптимална организација и одрживи развој простора Општине.

Нови документи

Даља разрада Просторног плана вршиће се изразом урбанистичке документације, у складу са прописима и смерницама датим Просторним планом:

- План генералне регулације насеља Беочин,
- План генералне регулације насеља Раковац, План генералне регулације насеља Черевих, План генералне регулације насеља Баноштор и План генералне регулације насеља Сусек,
- планови детаљне регулације за радне комплексе у атару, туристичке локалитете, инфраструктурне коридоре и објекте,
- планови детаљне регулације ће се радити и за све друге случајеве где се изградња објеката јавне намене или јавних површина не може решити на основу Просторног плана.

Овај Просторни план спроводиће се и уграђивањем његових одредби у посебне планове, програме, пројекте и основе за поједине области (уређење пољопривредног и шумског земљишта, експлоатација минералних сировина, рекултивација деградираног земљишта, заштита животне средине и др.).

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО