

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА СЕНТА
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СЕНТА**

Председник Скупштине Општине: _____
Ференц Борбељ

Број: 350-16/V-08

Дана: 09.05.2008.

**ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА
НАСЕЉА БОГАРАШ
СА ДОКУМЕНТАЦИЈОМ ПЛАНА**



ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ - НОВИ САД

Е - 2189

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

ДИРЕКТОР

Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Нови Сад, мај 2008. године

**НАЗИВ
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БОГАРАШ

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА СЕНТА

**НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:
ПЛАНА** ЈП "Завод за урбанизам Војводине", Нови Сад
Железничка 6/III

ДИРЕКТОР: Перица Манојловић, дипл.инж.саобр.

Е –БРОЈ: 2189

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА: Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: Теодора Томин Рутар, дипл.прав.
Михајло Рутар, дипл.инж.арх.
Славица Пивнички, дипл.инж.пејз.арх.
Зоран Кордић, дипл.инж.саобр.
Бранко Миловановић, дипл.инж.мел.
Тамара Зеленовић Васиљевић, дипл.биол.
Милко Бошњачић, инж.геод.
Далибор Јурица, дипл.инж.геод.
Зорица Санадер, дипл.инж.елек.
Милан Жижич, дипл.инж.маш.
Љиљана Јовичић Малешевић, дипл.ек.
Оливера Његомир, дипл.мат.
Мирољуб Љешњак, дипл.инж.пољ.
Дејан Илић, грађ.техн.
Радојка Мишић, арх.техн.

КОНСУЛТАЦИЈЕ

И САРАДЊА: Жељко Берић, дипл.инж.пољоп.

САДРЖАЈ:

А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

| | |
|--|----|
| УВОД | 1 |
| I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА..... | 2 |
| 1. ОБУХВАТ ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БОГАРАШ СА ОПИСОМ ГРАНИЦА | 2 |
| 1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА БОГАРАШ | 2 |
| 1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА БОГАРАШ (ЛОКАЛИТЕТ 1 И 2) | 3 |
| 2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА СА ОСНОВНИМ ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА..... | 5 |
| 2.1. СТАНОВНИШТВО | 5 |
| 2.2. ПРИВРЕДА..... | 8 |
| 2.3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА | 9 |
| 2.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА | 10 |
| 2.4.1. Саобраћајна инфраструктура | 10 |
| 2.4.2. Водопривредна инфраструктура | 10 |
| 2.4.3. Електроенергетска инфраструктура | 10 |
| 2.4.4. Термоенергетска-гасна инфраструктура | 10 |
| 2.4.5. Телекомуникациона инфраструктура | 11 |
| 2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ НАСЕЉА | 11 |
| 2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | 11 |
| 3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО | 12 |
| 3.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТЕ | 12 |
| 3.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ | 12 |
| 4. ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ..... | 13 |
| 4.1. ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ | 13 |
| 4.1.1. Улични коридори | 13 |
| 4.1.2. Управа и култура | 14 |
| 4.1.3. Образовање и социјална заштита | 14 |
| 4.1.4. Здравствена заштита | 14 |
| 4.1.5. Спортско-рекреативне површине | 14 |
| 4.1.6. Комуналне површине и објекти | 14 |
| 4.1.7. Скверови и улично зеленило | 14 |
| 4.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ | 15 |
| 4.2.1. Зона централних садржаја | 15 |
| 4.2.2. Зона становања | 16 |
| 4.2.3. Радна зона | 18 |
| 5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ..... | 19 |
| 5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 19 |
| 5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | 20 |
| 5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА | 20 |
| 5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА-ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА | 22 |
| 5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | 22 |
| 6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА..... | 24 |
| 6.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ | 24 |
| 6.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ | 24 |
| 7. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА | 24 |

| | |
|--|----|
| 8. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА..... | 25 |
| 9. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА..... | 27 |
| 9.1. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ | 27 |
| 9.2. ЛОКАЦИЈЕ СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ | 27 |
| 10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ | 28 |
| 10.1. УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ, ОЧУВАЊЕ И ЗАШТИТУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА | 28 |
| 10.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА..... | 28 |
| 10.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА..... | 29 |
| 10.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ | 30 |
| 10.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА | 31 |
| 10.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА ДЕЦЕ, СТАРИХ, ХЕНДИКЕПИРАНИХ И ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА | 32 |
| II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА..... | 33 |
| 1. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ (У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ) | 34 |
| 1.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ | 34 |
| 1.1.1. Образовање и социјална заштита | 34 |
| 1.1.2. Спортско-рекреативне површине | 35 |
| 1.1.3. Насељско гробље..... | 35 |
| 1.1.4. Скверови и улично зеленило | 35 |
| 1.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ | 36 |
| 1.2.1. Зона централних садржаја | 36 |
| 1.2.2. Зона становања | 38 |
| 1.2.3. Радна зона | 44 |
| 2. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ОБУХВАТУ ПЛАНА (ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА) | 48 |
| 3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРАСА, КОРИДОРА И РЕГУЛАЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ | 51 |
| 3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 51 |
| 3.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА | 51 |
| 3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА..... | 53 |
| 3.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА-ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА | 55 |
| 3.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА | 57 |

Б) ГРАФИЧКИ ДЕО:

| Ред. бр. | Назив графичког приказа | Размера |
|---------------------|---|----------------|
| 1. | Постојећа функционална организација простора обухваћеног планом | 1: 5000 |
| 2. | План намене површина, саобраћајне инфраструктуре и заштите културних добара | 1: 5000 |
| 3. | Граница Плана са поделом на јавно грађевинско, остало грађевинско и остало земљиште | 1: 5000 |
| 4. | План саобраћајне инфраструктуре са нивелацијом | 1: 5000 |
| 5. | План водопривредне инфраструктуре | 1: 5000 |
| 6. | План електроенергетске и ТТ инфраструктуре | 1: 5000 |
| 7. | План гасоводне инфраструктуре | 1: 5000 |

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 19. Статута општине Сента ("Службени лист општине Сента", број 1/06-пречишћен текст и 2/07), Скупштина општине Сента на седници одржаној дана 09.05.2008. године доноси

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БОГАРАШ

УВОД

На основу Одлуке о изради Плана општег уређења насеља Богараш ("Службени лист општине Сента", број 6/2006), коју је донела Скупштина општине Сента, приступило се изради Плана општег уређења насеља Богараш (у даљем тексту: План).

План је урађен у складу са одредбама чланова 37,40 - 43. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 47/2003 и 34/2006) и чланова 5-7. Правилника о садржини, начину израде, начину вршења стручне контроле урбанистичког плана, као и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", број 12/2004), као и са другим прописима из области изградње, саобраћаја, водопривреде, животне средине и др.

Одлуком о изради Плана општег уређења насеља Богараш утврђена је граница обухвата плана, и одређен је ЈП "Завод за урбанизам Војводине" Нови Сад, Железничка 6/3 за носиоца израде Плана.

Циљ овог Плана је обезбеђивање услова за уређење, организацију и коришћење простора, изградњу објеката и коришћења грађевинског земљишта.

Планом се утврђују намене површина, инфраструктурни правци и коридори, зоне и целине са истим правилима уређења и грађења. План дефинише разграничење јавног грађевинског земљишта, осталог грађевинског земљишта и осталог земљишта, као и правила и услове заштите простора са посебним особеностима и ограничењима.

За потребе израде Плана коришћена је и релевантна планска, информациона, студијска и техничка документација, као и подаци добијени од надлежних органа и институција.

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОБУХВАТ ПЛАНА ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БОГАРАШ СА ОПИСОМ ГРАНИЦА

Предметно подручје Плана дефинисано је границом грађевинског рејона насеља Богараш, границом грађевинског земљиште ван грађевинског рејона насеља Богараш (Локалитети 1 и 2), и пољопривредним земљиштем. Површина у обухвату Плана износи сса 60 ha, од чега укупна површина грађевинског земљишта у грађевинском рејону у обухвату Плана износи сса 46,82 ha, а укупна површина грађевинског земљишта ван грађевинског рејона у обухвату Плана износи сса 6,74 ha, а остатак чини пољопривредно земљиште.

1.1. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА БОГАРАШ

Опис границе грађевинског рејона насеља Богараш почиње тачком број 1 која је дефинисана тромеђом парцела 10686, 10677/2 и 10678 и од које граница иде у правцу југоистока пратећи јужну међу парцеле 10686 до тачке број 2 на тромеђи парцела 10686, 10685 и 20770.

Од тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока у дужини од 352 м пратећи северну међу парцеле 20770 до тачке број 3 на северној међи парцеле 20770.

Након тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу 20770 а потом прати источну међу парцела 10721 и 10722 а потом сече парцелу 20773 до тачке број 4 на јужној међи парцеле 20773.

Од тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 20773 до тачке број 5 на тромеђи парцеле 20775, 20773 и 10844/4.

Од тачке број 5 граница у правцу југа прати источну међу парцеле број 20775 до тачке број 6 на југоисточној међи парцеле број 20775.

Након тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцела 20775 и 20778 до тачке број 7 на тромеђи парцела 20778, 10844/3 и 10844/2.

Од тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 10844/2 а потом секући парцелу 20781 долази до тачке број 8, која се налази на тромеђи парцела 20778, 10844/2 и 10884/3.

Након тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 20781 до тачке број 9 на тромеђи парцела 20781, 10857/3 и 10857/1.

Од тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 10857/1 у дужини од 483 м до тачке број 10.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући парцелу 10875/1 а потом пратећи источну међу парцеле 10772 а потом секући парцелу 20627 до тачке број 11 на јужној међи парцеле 20627.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 10627 у дужини од 165 м до тачке број 12 на јужној међи парцеле 20627.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцелу 10627 а потом пратећи источну међу парцеле 10754 долази до тачке број 13 на тромеђи парцеле 20781, 10754 и 10753/2.

Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи јужну међу парцеле 20781 у дужини од 131 м до тачке број 14 на јужној међи парцеле 20781.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцеле 10751 а потом секући парцеле 10750 и 20773 долази до тачке број 15 на северној међи парцеле 20773.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну међу парцеле 20773 до тачке број 16 на тремеђи парцела 20773, 10698 и 10723.

Након тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу северозапада а потом запада пратећи међу парцеле 10723 до тачке број 17 на тремеђи парцела 10723, 10726 и 20770.

Од тачке број 17 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцелу 20770 а потом прати западну међу парцеле 10678 до тачке број 1 где се завршава опис границе грађевинског рејона насеља Богараш.

Површина грађевинског рејона **насеља Богараш** износи **сва 47 ха**.

1.2. ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА БОГАРАШ (ЛОКАЛИТЕТИ 1 И 2)

Опис границе **Локалитета 1** почиње тачком број 18 на тремеђи парцела 7938, 2906/1 и 7936 у К.о. Торњош, од тачке број 18 граница иде у правцу истока пратећи јужну међу парцеле 7936 а потом прелази у К.о. Сента сече парцелу пруге 20599 у дужини од 459 м долази до тачке број 19 на осовини пруге на парцели 20599.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу југа секући парцелу пруге 20599 а потом се ломи и иде у правцу запада пратећи јужну међу пруге парцела 20599 долази до тачке број 20 на тремеђи парцела 10647/1, 10646 и 20599.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северну међу парцеле 10647/1 а потом се ломи и иде у правцу југоистока источном међом парцела 10642 и 10650 до тачке број 21 на прелому међе парцеле 10650.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу југзапада пратећи јужну међу парцеле 10650 и 10649 а потом секући парцелу 21113 прелази у К.о. Торњош до тачке број 22 на тремеђи парцела 8113, 2949 и 2950.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну границу парцеле 8113 а потом се ломи и јужном међом парцеле 2947 долази до тачке број 23 на југозападном прелому међе парцеле 2947.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи западну међу парцеле 2947 а потом секући парцеле 2948/2 и 2946/1 долази до тачке број 24 на јужној међи парцеле 2943.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи секући парцеле 2946/1, 2941/2 и 2941/1 и 7938 а потом се ломи и иде у правцу североистока пратећи северну међу парцеле 7938 до тачке број 18 где се завршава опис границе Локалитета 1.

Површина **Локалитета 1** износи **сва 5 ха**.

Опис границе **Локалитета 2** почиње тачком број 25 на тремеђи парцела 3094, 3095 и 3097 одкле граница иде у правцу југоистока пратећи источну међу парцеле 3094 а потом сече парцелу 8006 до тачке број 26 на јужној међи парцеле 8006.

Након тачке број 26 граница се ломи и иде у правцу југозапада у дужини од 236 м пратећи јужну међу парцеле 8006 до тачке број 27 на јужној међи парцеле 8006.

Од тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући парцелу 8006 а потом пратећи западну међу парцеле 3080 долази до тачке број 28 на северозападном прелому међе парцеле 3080.

Након тачке број 28 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северне међе парцела 3080, 3081, 3082, 3083, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, 3083 и 3094 до тачке број 25 где се завршава опис граница Локалитета 2.

Површина **Локалитета 2** износи сса **2 ha**.

2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ НАСЕЉА СА ОСНОВНИМ ПРОГРАМСКИМ ЕЛЕМЕНТИМА

Планским решењем овог урбанистичког плана испоштоване су одредбе Закона о Просторном плану Републике Србије ("Службени гласник РС", број 13/96), које се односе на утврђивање основних критеријума уређења насеља, критеријуми коришћења природних ресурса и заштите животне средине и др.

2.1. СТАНОВНИШТВО

Анализа демографског развоја насеља Богараш извршена је на основу званичних статистичких података пописа становништва у периоду од 1981. до 2002. године. Број становника Богараша, може се пратити тек од пописа 1981. године, јер је до тада ова популација убрајана у становништво Торњоша и Горњег Брега.

Према последњем попису становништва 2002. године, у насељу Богараш, најмањем у општини Сента, живи **724 становника**, или свега 2,8% општинске популације.

Кретање укупног броја становника

Анализа кретања укупног броја становника за период од 1981. до 2002. године, указала је на пад популације, по просечној годишњој стопи од око -1,6%, што је у складу са тенденцијом кретања становника у салашарским насељима какво је и Богараш.

| Опис | Година пописа | | | | | | | Прос.стопа раста | |
|----------------|---------------|--------|--------|--------|--------------|------------|------------|------------------|--------------|
| | 1948. | 1953. | 1961. | 1971. | 1981. | 1991. | 2002. | 1948/02 | 1981/02 |
| Богараш | | | | | 1.005 | 818 | 724 | - | -1,57 |
| Општина Сента | 29.617 | 29.898 | 31.081 | 31.416 | 30.519 | 28.767 | 25.568 | -0,27 | -0,85 |

Табела бр. 1. – Кретање укупног броја становника у насељу Богараш

Миграциона кретања

Анализа миграционих кретања извршена је на основу података пописа 2002. године. Према тим подацима учешће аутохтоног становништва је 57,3%, а највећи број становника досељен је из другог насеља исте општине.

Поред спољних, у насељу су заступљене и дневне миграције. Према попису из 2002. године број запослених у Богарашу износи 111 лица, од чега су 22% дневни мигранти.

| Опис | Укупно | Од рођења станује у истом месту становања | Досељено у место сталног становања | Досељено из | | | непознато насеље досељена |
|----------------|------------|---|------------------------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------|
| | | | | другог насеља исте општине | друге општине републике | друге републ. државе | |
| Богараш | 724 | 415 | 309 | 160 | 142 | 7 | |
| Општина Сента | 25568 | 17805 | 7763 | 1647 | 5313 | 780 | 23 |

Табела бр.2. – Миграциона кретања у насељу Богараш

Структура становништва

Анализа структуре становништва по великим добним групама указује на неповољну старосну структуру становништва са високим индексом старења од 1,1, који је на општинском нивоу. Богараш има веома старо становништво, са тенденцијом даље

погоршавања (индекс старења 1991. год. био је 0,81, 2002. год. 1,1). Старије средовечно и старо становништво чини 53,7% укупне популације Богараша.

Структура становништва по великим добним групама

| Опис | Укупно | 0-19 г. | | 20-39 г. | | 40-59 г. | | 60 и више | | индекс старења |
|----------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|----------------|
| | | број | (%) | број | (%) | број | (%) | број | %(%) | |
| Богараш | 724 | 159 | 22,0 | 176 | 24,3 | 216 | 29,8 | 173 | 23,9 | 1,1 |
| Општина Сента | 25568 | 5585 | 21,8 | 6520 | 25,5 | 7565 | 29,6 | 5898 | 23,1 | 1,1 |

Табела бр. 3. – Структура становништва по великим добним групама у насељу Богараш

Посебно су анализирани и остале старосне структуре. Добра група од 0-19 година чини 22,0% укупног становништва. Најзаступљенија је група од 7-14 година старости, односно узраст основне школе.

| Опис | испод 1 год. | јаслени узраст 1-3 | предшкол. узраст 3-6 | школски узраст | | Укупно 0-19 |
|----------------|--------------|--------------------|----------------------|----------------|-----------|-------------|
| | | | | 7-14г. | 15-19 г. | |
| Богараш | 4 | 19 | 32 | 72 | 32 | 159 |
| Општина Сента | 205 | 469 | 1051 | 2346 | 1514 | 5585 |

Табела бр. 4. – Остале старосне структуре становништва у насељу Богараш

Становништво према активности

Радни контингент (жене 15-59 год. и мушкарци 15-64 год.) чини 61,9 % укупне популације. Укупан број активних лица је 338 (највећи број активних је у примарним делатностима), а општа стопа активности 46,7. Искоришћеност радног контингента је 75,4 %.

| Опис | број (15-59,64) | % од укупног становништва | број активних | општа стопа | искоришћеност радног контингента |
|----------------|-----------------|---------------------------|---------------|-------------|----------------------------------|
| Богараш | 448 | 61,9 | 338 | 46,7 | 75,4 |
| Општина Сента | 16332 | 63,9 | 11331 | 44,3 | 69,4 |

Табела бр. 5. – Радни контингент и активно становништво у насељу Богараш

Пољопривредно становништво

Према последњем попису 47,9% од укупне популације је пољопривредно становништво, од чега је 66,3 % активно у пољопривреди.

| Опис | Укупно пољопривредно становништво | | Активно пољопривредно становништво | | Издржавано пољопривредно становништво | |
|----------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------------------|----------------------|
| | број | % од укуп. становн. | број | % од пољоп. становн. | број | % од пољоп. становн. |
| Богараш | 347 | 47,9 | 230 | 66,3 | 117 | 33,7 |
| Општина Сента | 4104 | 16,1 | 2478 | 60,4 | 1626 | 39,6 |

Табела бр. 6. – Пољопривредно становништво у насељу Богараш

Лица са личним приходом и издржавана лица

У 2002. години лица са личним приходом чинила су 19,8 % укупне популације насеља, а издржавана лица 33,6% укупне популације. Коефицијент издржаваности (односно издржаваних лица и броја активних) је 0,72.

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БОГАРАШ

| Опис | лица са личним приходом | издржавана лица | коэффицијент издржаваности |
|----------------|-------------------------|-----------------|----------------------------|
| Богараш | 143 | 243 | 0,72 |
| Општина Сента | 6115 | 8083 | 0,71 |

Табела бр.7. – Лица са личним приходом и издржавана лица у насељу Богараш

Становништво према школској спреми

Анализа образовне структуре становништва вршена је преко категорије неписменог становништва старијег од 10 година и према школској спреми становништва старијег од 15 година.

| Опис | број неписмених | % учешћа у групи старијој од 10 година |
|----------------|-----------------|--|
| Богараш | 50 | 7,74 |
| Општина Сента | 362 | 1,58 |

Табела бр. 8. – Становништво према школској спреми у насељу Богараш

У популацији старијој од 10 година 7,7 % је неписмено становништво, што је и највећи проценат неписмених у општини Сента.

Анализа образовне структуре становништва према школској спреми показује да 45% становништва старијег од 15 година чини становништво без школске спреме и незавршеног основног образовања.

У популацији старијој од 15 година највеће учешће има становништво са завршеним основним (35,7%) и средњим образовањем (18,3%).

| Опис | укупно | без школ. спреме | не завр. осн. обр. | основно образовање | | средње образовање | | више образовање | | високо образовање | | непознато |
|----------------|------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------|-------------------|-------------|-----------------|------------|-------------------|------------|-----------|
| | | | | број | % | број | % | број | % | број | % | |
| Богараш | 597 | 53 | 213 | 213 | 35,7 | 109 | 18,3 | 3 | 0,5 | 5 | 0,8 | 1 |
| Општина Сента | 21497 | 491 | 4474 | 5631 | 26,2 | 8877 | 41,3 | 1037 | 4,8 | 958 | 4,5 | 29 |

Табела бр.9. – Структура становништва старијег од 15 година према школској спреми у насељу Богараш

Број домаћинства

Кретање укупног броја домаћинстава је у анализираном периоду (1981-2002. године), имало тренд пада, по просечној годишњој стопи од -0,8%. Просечна величина домаћинства опадала је од 3,0 до 2,6 члана по домаћинству.

| Опис | Година пописа | | | | | | | Прос.стопа раста | |
|----------------|---------------|-------|-------|-------|------------|------------|------------|------------------|--------------|
| | 1948. | 1953. | 1961. | 1971. | 1981. | 1991. | 2002. | 1948/02 | 1981/02 |
| Богараш | | | | | 332 | 296 | 283 | - | -0,76 |
| Општина Сента | 9370 | 9795 | 10458 | 10701 | 11406 | 10907 | 9966 | 0,11 | -0,64 |

Табела бр. 10. – Број домаћинства у насељу Богараш

| Опис | Година пописа | | | | | | | Прос.стопа раста | |
|----------------|---------------|-------|-------|-------|------------|------------|------------|------------------|--------------|
| | 1948. | 1953. | 1961. | 1971. | 1981. | 1991. | 2002. | 1948/02 | 1981/02 |
| Богараш | | | | | 3,0 | 2,5 | 2,6 | - | -0,80 |
| Општина Сента | 3,2 | 3,1 | 3,0 | 2,9 | 2,7 | 2,6 | 2,6 | -0,39 | -0,20 |

Табела бр. 11. – Просечна величина домаћинства у насељу Богараш

На основу извршене анализе може се оценити да је **општа демографска ситуација насеља Богараш неповољна**. Укупно становништво насеља се смањује, старосне структуре становништва се погоршавају, образовна структура становништва је неповољна. Ни у наредном периоду се, на основу досадашњих виталних карактеристика становништва, не може очекивати побољшање демографске ситуације.

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. за насеље Богараш је прогнозиран пад укупног броја становника, тако да ће 2021. године у њему живети 650 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,5 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 260.

| Опис | Број становника | | Индекс 2021/02 | Прос. стопа раста 2002/21 | Број домаћинстава | | Просечна величина домаћинства | |
|------------------|-----------------|------------|-------------------|---------------------------------|----------------------|------------|----------------------------------|------------|
| | 2002. г. | 2021 | | | 2002.г. | 2021.г. | 2002.г. | 2021.г. |
| Богараш | 724 | 650 | 89,8 | -0,6 | 283 | 260 | 2,6 | 2,5 |
| Општина Сента | 25568 | 23200 | 90,7 | -0,5 | 9966 | 9340 | 2,6 | 2,5 |

Табела бр.12 – Преглед укупног становништва у насељу Богараш

2.2. ПРИВРЕДА

Пољопривреда

Насеље Богараш, као и друга насеља у општини Сента, представља насеље сеоског типа. Ово село карактеришу мање парцеле на којима се налази индивидуално становање, тако да је организација пољопривредне производње у граници насеља отежана.

Насеље је формирано на земљишту типа чернозем са знацима оглејавања у лесу, које по својим морфолошким, физичко-хемијским и водним карактеристикама омогућава успешну организацију пољопривредне производње.

Организација производње у наредном планском периоду засниваће се на површинама ван грађевинског рејона. У окружењу насеља могућа је производња свих типова биљне производње уз примену савремених агротехничких мера.

Ратарска производња одвијаће се уз промену сетвене структуре у корист интензивнијих култура, које омогућавају већу акумулятивност у односу на екстензивне културе.

Посебна пажња треба да се посвети повећању површина под повртарским културама и лековитим, зачинским и ароматичним биљем.

На свим површинама где постоје за то технички услови потребно је изградити системе за наводнавање, како би се створили услови за сигурнију и разноврснију производњу.

Сточарска производња организоваће се ван границе насеља за објекте већег капацитета уз претходно сагледавање могућности реконструкције постојећих објеката за узгој стоке.

Посебним студијама сагледати могућност подизања трајних засада с обзиром да до сада није постојала воћарско-виноградска производња.

У обухвату Плана, а ван грађевинског рејона, 6,33 ха чини пољопривредно земљиште.

Мала привреда

У циљу повећања степена запослености становништва, у планском периоду је потребно развијати малу привреду.

Просторни распоред капацитета:

- капацитете производно оријентисане мале привреде лоцирати у радну зону, у складу са принципима размештаја индустријских капацитета;
- изузетно, када капацитети производног занатства својом активншћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину, могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају;
- капацитети услужног занатства пратиће просторну дистрибуцију становништва.

Терцијарне делатности

У планском периоду потребно је подстицати развој капацитета терцијалних делатности да би се достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења. Њихов развој биће у директној зависности од раста производње, животног стандарда и куповне моћи становништва.

Просторни развој капацитета трговине и угоститељства одвијаће се у складу са специфичним захтевима ових делатности, а обзиром на ниво насеља, јер се углавном ради о капацитетима који служе задовољењу свакодневних потреба становника, пратиће просторну дистрибуцију становништва.

2.3. КОНЦЕПЦИЈА ПРОСТОРНЕ ОРГАНИЗАЦИЈЕ НАСЕЉА

Насеље Богараш мора имати јасно дефинисане развојне правце, који произлазе из расположивих потенцијала насеља.

Расположиви потенцијали за развој насеља Богараш су:

- расположиви пољопривредни потенцијали,
- расположиви радни садржаји,
- и људски ресурси.

Раван рељеф благог нагиба, величина парцела, као и степен изграђености парцела у оквиру грађевинског рејона, пружају идеалне услове за развој делатности у функцији пољопривреде.

Основни принципи развоја насеља (базирани на горе наведеним погодностима, и усклађени са Просторним планом Републике Србије), односе се на развој пољопривредне, привредне и услужне делатности, као предуслова за чвршће повезивање са општинским центром – Сентом.

Привлачење и развој привредних (пољопривредних делатности), мора бити испраћено инфраструктурним опремањем постојећих и планираних површина намењених таквим садржајима.

Насеље се мора уобличити, са јасно израженим центром, радном зоном, која се у будућем периоду може додатно развијати, спортско-рекреативним и комуналним површинама и објектима, као и стамбеним зонама које се формирају принципом попуњавања слободних површина у насељу и спречавањем линеарног, неправилног ширења.

2.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

2.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Насеље Богараш у наредном планском периоду карактерисаће улични коридори одговарајућих ширина у које ће се сместити све површине и објекти саобраћајне и друге инфраструктуре.

Концептом саобраћајног решења предвиђено је задржавање свих постојећих коридора насељских саобраћајница.

Коридор државног пута II реда (регионалног пута), бр.119 у обухвату Плана, задржаће се у постојећој ширини.

Коридори постојеће железничке пруге, Сента - Суботица, задржава се у својој ширини, уз услове градње унутар пружног појаса које прописује ЈП Железнице Србије.

2.4.2. Водопривредна инфраструктура

Насеље Богараш ће се снабдевати водом из изворишта, чији ће се капацитет ширити по потреби, бушењем додатних бунара и одговарајућим опремањем (резервоари, црпне станице и сл.).

Водоводна мрежа у насељу ће се по потреби реконструисати, јер су неке деонице у новим условима недовољног пречника.

У насељу се планира изградња фекалне канализације. У обухвату плана није дефинисано место за постројење за пречишћавање отпадних вода, чија ће се локација налазити ван граница обухвата плана.

Атмосферске воде се из насеља одводе системом отворених канала. Канали су делимично запуштени и не обављају своју функцију у потпуности, те је неопходна њихова реконструкција.

2.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Постојећи капацитети електроенергетских објеката и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом потребног броја дистрибутивних трафостаница 20/0,4 kV и пратеће средњенапонске и нисконапонске мреже у циљу обезбеђења квалитетног и сигурног напајања потрошача електричном енергијом.

2.4.4. Термоенергетска-гасна инфраструктура

У насељу Богараш не постоји изграђена гасоводна инфраструктура. Постојећа гасоводна инфраструктура на територији општине Сента пројектована је тако да задовољи потребе свих постојећих индустријских, комуналних потрошача и потрошача широке потрошње, као и свих потенцијалних нових потрошача који се могу јавити на предметном простору. За потрошаче топлотне енергије у насељу Богараш, планира се коришћење природног гаса за производњу топлотне енергије изградњом разводног гасовода и мерно-регулационе станице за насеље и прикључењем на постојећу гасоводну инфраструктуру у општини Сента. Коришћење природног гаса као еколошки најчистијег и економичнијег фосилног горива, у знатној мери ће утицати на побољшање животног стандарда становништва и очувања животне средине.

2.4.5. Телекомуникациона инфраструктура

Постојећи капацитети телекомуникационих објеката (телефонске централе, РБС) и мреже неће бити довољни за задовољење планираних садржаја у наредном периоду, те се морају обезбедити нови капацитети изградњом нових УПС-а, РБС-а и потребне телекомуникационе мреже у циљу квалитетног одвијања телекомуникационог саобраћаја.

2.5. ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ НАСЕЉА

Концепција озелењавања насеља Богараш подразумева формирање зелених површина јавног коришћења у које спадају скверови и зеленило уличних коридора. Остале категорије зелених површина ће бити заступљене у оквиру основних намена (школских и предшколских установа, спортско рекреативних површина, комуналних површина и радних садржаја). Све категорије зелених површина ће бити повезане у систем зелених површина линијским зеленилом у склопу уличних коридора.

2.6. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Један од основних циљева израде Плана општег уређења насеља Богараш, је одрживи развој уз поштовање свих мера активне и просторно одрживе заштите животне средине.

У циљу заштите природних и створених вредности на територији насеља од даље деградације, неопходно је спровести следеће мере активне заштите простора:

- Обезбедити снабдевање водом за пиће свих корисника у насељу,
- Изградити уређај за пречишћавање отпадних вода (ван границе обухвата плана)
- Изградити сепаратни канализациони систем, што значи да ће се посебно одводити сувишне атмосферске воде, а посебно фекалне отпадне воде. До изградње насељског канализационог система фекалне отпадне воде ће се евакуисати путем бетонских водонепропусних септичких јама које ће се периодично, већ према потребама, празнити аутоцистернама ангажовањем надлежног комуналног предузећа.
- У циљу заштите ваздуха као природног ресурса од загађења извршити гасификацију насеља у складу са развојним планом општине
- Формирати заштитно зеленило чија је главна функција смањење неповољних услова макросредине - ублажавање доминантних ветрова, смањење загађења ваздуха, неповољног дејстава саобраћаја, везивање земљишта и заштита од пожара. Реализацијом плана озелењавања, посебно формирањем заштитних појасева, унапредиће се микроклиматски и санитарно хигијенски услови насеља, а такође, предметно зеленило биће у функцији заштите ваздуха од загађења и буке.
- Санирање и рекултивација свих неуређених и непрописно лоцираних сметлишта на територији насеља, као и других деградираних простора,
- Санитарно депоновање комуналног и нетоксичног индустријског отпада и животињских лешева у складу са важећим правилницима и Националном стратегијом управљања отпадом Владе Републике Србије.
- За пројекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган може прописати потребу израде студије о процени утицаја на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/2004) 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 ("Сл. гласник РС", бр. 84/2005), као и осталим законским и подзаконским актима из те области.

3. ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНО И ОСТАЛО

3.1. ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Јавно грађевинско земљиште је земљиште намењено за изградњу јавних објеката од општег интереса и за јавне површине у државној својини.

Планом општег уређења предвиђено је образовање парцела јавног грађевинског земљишта за уличне коридоре, комуналне површине и јавне објекте од општег интереса.

Планирано јавно грађевинско земљиште чине следеће парцеле:

Насеље Богараш:

10753/2 (део), 10753/3 (део), 10753/4 (део), 10753/5, 10753/6, 10753/7 (део), 10753/8, 10771/1, 10771/2, 10771/5, 10771/6, 10772, 10773/1, 10773/3, 10788/1, 10807, 10808/1 (део), 10857/1 (део), 20627 (део), 20770 (део), 20773 (део), 20774, 20775, 20776, 20777, 20778, 20779, 20780, 20781 (део), 20782.

Локалитет 1:

20627 део и 20770 део.

Локалитет 2:

4910, 9499, 20631 део, 12966 и парцела на којој се налази железничка пруга.

У деловима насеља где се још јави потреба за променом постојеће регулације, разрада овог Плана ће се вршити одговарајућим урбанистичким плановима са детаљном разрадом, а у складу са тим планом дефинисаће се и утврдити попис парцела и делова парцела које се планирају за јавно грађевинско земљиште.

3.2. ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Остало грађевинско земљиште јесте изграђено земљиште, као и земљиште намењено за изградњу објеката, а које није одређено као јавно грађевинско земљиште у складу са Законом о планирању и изградњи.

4. ЗОНЕ И ЦЕЛИНЕ ОДРЕЂЕНЕ ПЛАНОМ

У циљу ефикаснијег спровођења плана и идентификације просторних јединица, установљен је систем поделе грађевинског рејона на планска подручја - **зоне и блокове**.

Према основној, тј. преовлађујућој намени у неком простору, грађевински рејон насеља је подељен на **зоне – делове насеља са истим правилима уређења и грађења**. То су:

- зона централних садржаја,
- зона становања и
- зона радних садржаја.

Грађевински блок је основна планерска јединица у којој се прате све информације о простору и који је предмет планирања и спровођења плана.

Површина блока је укупна површина свих грађевинских парцела које се налазе унутар регулационих линија одређеног блока, као и површина припадајућих делова улица, које окружују тај блок.

Грађевински рејон насеља Богараш подељен је на **3 (три) блока**.

Од укупног броја блокова:

- 1 блок (број 1) има комбиновану намену становања, централних садржаја, верских површина, радних садржаја, зелених површина (сквер), спортских садржаја, образовања и комуналних површина
- 1 блок (број 2) има комбиновану намену становања, комуналних објеката и здравствене заштите
- 1 блок је намењен искључиво становању (блок бр. 3);

Правила уређења и грађења у грађевинском рејону насеља су дата по површинама за јавне потребе и остале површине.

Грађевинско земљиште ван грађевинског рејона подељено је на **2 (два) Локалитета**. Намена ова два Локалитета је становање, с тим да се на Локалитету бр. 1 налази железничка станица и радна површина. Правила уређења и грађења за грађевинско земљиште ван грађевинског рејона иста су као и за грађевински рејон насеља Богараш.

4.1. ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

Јавне површине (јавни путеви, улице, зелене и спортско-рекреативне површине и гробље) и **јавни објекти** (из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и др.), чије је коришћење, односно изградња од општег интереса, одређује се за **јавно грађевинско земљиште**, ако је у државној својини, односно после његовог прибављања у државну својину, у складу са законом и прописима о експропијацији.

4.1.1. Улични коридори

Постојећи улични коридори у насељу Богараш, су углавном правилних и широких регулација, те ће већим делом задовољити и у наредном периоду, тј. пружају довољно простора за потребна проширења - реконструкцију коловоза, пешачких стаза и смештај свих видова постојеће и планиране комуналне инфраструктуре (водовод,

фекална и атмосферска канализација, електроенергетске, гасне и телекомуникационе инсталације). Евентуално, формирање нових уличних коридора или проширење – промена регулације постојећих, вршиће се, за сваки конкретан случај кроз израду одговарајућег плана детаљне регулације.

4.1.2. Управа и култура

Бонитет објекта **месне заједнице** и **поште**, у насељу Богараш, је задовољавајући, те реконструкције већих размера нису потребне, потребно их је боље опремити, ради побољшања услова рада.

Овим планом предвиђа се **културни центар**, у зони централних садржаја (блок бр. 1), на парцели површине сса 0,10 ha.

4.1.3. Образовање и социјална заштита

У вези дечје заштите и васпитања обезбеђени су просторни услови у оквиру постојећег комплекса **предшколске установе**, површине 0,10 ha, уз одговарајућу реконструкцију објекта и уређење слободног простора. Комплекс **основне школе** задовољава квантитативне потребе становника насеља (0,19 ha). Око објеката основне школе и предшколске установе треба формирати зелене површине тако да чине минимум 40% комплекса.

4.1.4. Здравствена заштита

У блоку бр. 2 налази се постојећа **здравствена станица** (на парцели површине 0,22 ha), коју није потребно битно мењати, с обзиром да локацијски, просторно и функционално, може задовољити потребе насеља и у наредном периоду. **Апотека** у насељу не постоји (из Сенте долази мобилна екипа два пута недељно).

Ако се искаже интерес и економска основа за организовањем нових садржаја из области здравствене заштите, реализација се може остварити или у оквиру јавног или приватног сектора власништва.

4.1.5. Спортско-рекреативне површине

За задовољавање потреба из области спорта, рекреације и физичке културе планиране су **спортско-рекреативне површине** (у блоку бр. 1, површине 1,15 ha), које ће становницима насеља Богараш, а нарочито младима, омогућити правилније и садржајније организовање слободног времена.

4.1.6. Комуналне површине и објекти

Овим Планом предвиђа се **пијаца** у насељу Богараш, у зони централних садржаја, на парцели површине од 0,15 ha. Хидрофорска станица (око 0,07 ha) и постојећи водозахват (око 0,26 ha) задржавају се на постојећим локацијама.

Планира се и **гробље** у насељу Богараш, у оквиру блока бр.1, где је неопходно применити пејсажно озелењавање. Формирати заштитно зеленило ободом комплекса (ширине од 10-15 m) и парковско озелењавање у склопу партерног уређења. Потребно је формирати зелене површине тако да чине минимум 40-60% комплекса. Гробље захвата површину од 1,07 ha.

4.1.7. Скверови и улично зеленило

Планира се уређење две локације у виду **сквера** (у блоку бр.1), односно парковског зеленила, које захватају површину од 1,10 ha. Ове површине морају бити адекватно

комунално опремљене и архитектонски обликоване, у циљу стварања пријатног амбијента, као фокусне тачке становника овог насеља. Скверови се формирају уз потребну садњу биљног фонда, изградњу пешачких стаза и постављање парковске опреме (клупе за седење, украсне светиљке, корпе за смеће, чесма или фонтана и сл.) Све евентуалне потребе које захтевају измену постојеће регулације решаваће се одговарајућим урбанистичким планом са детаљном разрадом.

Јавне зелене површине ће чинити и зелене површине у оквиру уличних коридора. Треба их формирати у свим улицама у виду линијског зеленила или група зеленила у ширим уличним коридорима.

4.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

4.2.1. Зона централних садржаја

Разноврсност и привлачност су два битна критеријума за адекватно функционисање и опстајање центра. Велики број различитих функција и садржаја у оквиру централне зоне представља разноврсност.

Зона централних садржаја са преплетеним функцијама администрације, управе, образовања, пословања, угоститељства и трговине пружа адекватну разноврсност садржаја. Планом се задржавају и допуњују сви наведени садржаји.

Зону централних садржаја чини део блока бр. 1.

Привлачност центра, зависи од естетског обликовања простора, па сходно томе при изградњи или замени грађевинског фонда треба водити рачуна о естетици, визуелном идентитету и препознатљивости. При обликовању објеката и фасада тежити уклапању у карактер и идентитет и поштоватњу околних изграђених објеката.

Приступачност, подразумева, једнаку доступност јавних простора и доступност објеката свим категоријама становништва (деци, старима и лицима са инвалидитетом). Неопходно је при планирању партерних уређења (и урбаног мобилијара) водити рачуна да се обезбеди равноправно кретање лица са инвалидитетом, деце и старих у коришћењу јавног простора. Исти принципи важе и при пројектовању објеката.

Планом општег уређења се, обзиром на његов, превасходно стратешки ниво, не могу дати детаљна решења уређења зоне централних садржаја, осим у делу који се односи на дефинисање инфраструктуре, система озелењавања, структуре централних функција и општих урбанистичких услова за изградњу објеката и уређења простора.

За даљу планску разраду зоне централних садржаја могуће је израдити одговарајући урбанистички план са детаљном разрадом.

Од јавних површина, осим саобраћајних површина, у овој зони налази се **пијаца**, а од јавних објеката ту су: **објекат месне заједнице, културног центра, поште, предшколска установа и основна школа, хидрогорска станица.**

Од осталих садржаја у овој зони, осим становања, налази се **верски објекат**, са припадајућом парцелом.

У поступку конципирања будућег развоја и просторне организације зоне централних садржаја пошло се од следећих циљева:

- заштита евидентираних непокретних културних добара,
- унапређење и заштита амбијенталних вредности овог простора,
- елиминација садржаја непримерених овој зони,

- увођење садржаја који ће повећати степен атрактивности овог подручја,
- озелењавање зоне центра са примарним циљем подизања амбијенталних вредности и обезбеђивања безбедног кретања пешака.

Постојеће централне функције треба задржати и допунити новим, у складу са потребама. Зону централних садржаја потребно је адекватно комунално опремити и уредити.

У оквиру зоне централних садржаја планиран је сквер. Такође се планира формирање парковски уређених површина око јавних објеката.

Становање у оквиру зоне централних садржаја, на парцелама осталог грађевинског земљишта је дозвољено, уз ограничење везано за тип становања и узгој сточног фонда.

У зони централних садржаја, у оквиру стамбених објеката треба планирати локале за разноврсне садржаје: трговине, занате и сервисе (који не нарушавају животну средину) и друге садржаје комплементарне овој зони.

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

Вишепородично становање није планирано.

Узгој стоке у овој зони није дозвољен.

У зони централних садржаја, у блоку бр. 1 налази се **римокатоличка црква**, коју није потребно значајније реконструисати, с обзиром да бонитетно, локацијски, просторно и функционално, може задовољити потребе насеља и у наредном периоду.

У оквиру **спортских садржаја** формирати зелене површине у пејсажном стилу. Ободом комплекса формирати зелени појас, а озелењавање ускладити са организацијом простора. У оквиру спортско рекреативне површине, зелене површине треба да чине 40-50% комплекса.

4.2.2. Зона становања

Становање заузима највећи део површине насеља Богараш. Искључиво је заступљено породично становање, и то у виду слободностојећих објеката. У насељу Богараш, данас, не постоји дефицит објеката намењених становању. Наиме, у зони становања има неизграђених парцела, а део постојећих кућа је ненастањено или запуштено.

У појединим деловима насеља планира се становање на парцелама које треба привести намени (комунално и инфраструктурно опремање, као и препарцелација у неким деловима), док се у другим деловима насеља функција становања може унапредити реконструкцијом и изградњом на постојећим стамбеним површинама.

Према демографској прогнози, насеље Богараш ће до краја планског периода (до 2021. године) имати око **650 становника**, што значи да ће број становника опадати. Планиран број **домаћинстава је 260** са планираном просечном величином домаћинства од **2,5 чл./домаћ.** Ако се чак претпостави изванредан механички прилив становника, у насељу нема потребе за новим површинама за стамбену изградњу, у виду ширења грађевинског рејона.

Овим Планом насеља Богараш, предвиђа се да зона становања у грађевинском рејону обухвати површину од 26,73 ха, тако да ће становање и даље, у највећој мери заузимати територију насеља.

На грађевинском земљишту ван грађевинског рејона (Локалитети 1 и 2) предвиђа се зона становања, и то: зона становања за Локалитет бр. 1 износи 2,48 ha, а зона становања за Локалитет бр. 2 износи 0,97 ha.

С обзиром на структуру становништва и привредне активности у читавом насељу, становање се планира као породично, са могућношћу бављења пољопривредом и малом привредом. Делови парцела који ће бити намењени наведеним делатностима разматраће се појединачно у зависности од величине парцеле.

Као пратеће активности у зони становања могу се јавити:

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

У читавом насељу, осим у зони централних садржаја, дозвољава се држање сточног фонда, под условом адекватне комуналне опремљености и у складу са санитарно-хигијенским и ветеринарским прописима.

Забрањено је узгајање стоке на удаљености мањој од 50 метара од границе комплекса објеката за јавне потребе.

Вишепородична или мешовита стамбена изградња у насељу Богараш није планирана.

У оквиру зоне становања потребно је формирати зелене површине тако да чине минимум 30% грађевинске парцеле. Потребно је формирати предврт, врт и економски део парцеле.

Индивидуална стамбена изградња (једнопородични стамбени објекти) подразумева четири вида просторне диспозиције објеката на парцели:

- слободностојећи објекат,
- двојни објекат,
- објекат у низу,
- објекат у атријумском или полуатријумском склопу.

У оквиру зоне становања могу се обављати активности пољопривреде, односно привреде, на начин који не угрожава становање.

Величина, као и просторна организација дела који се намењује пословању у склопу овог садржаја, разматраће се у конкретним случајевима зависно од величине парцеле, положаја у ширем окружењу, комуналне опремљености и задовољењу аспекта заштите човекове средине. Код овог вида становања треба посебно водити рачуна о организацији и уређењу парцела породичног становања. Садржаји на парцели не смеју да утичу на аерозагађење, а озелењавање и начин ограђивања парцеле треба да допринесу квалитетнијем и лепшем микроамбијенту стамбеног блока.

Изградња и функционисање капацитета за сточарску производњу не сме имати негативан утицај на животну средину и мора бити у складу са важећим законским и подзаконским актима из области заштите животне средине (Закон о заштити животне средине "Службени гласник РС", бр. 135/2004, Закон о процени утицаја на животну средину "Службени гласник РС", бр. 135/2004, Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 84/2005) и др.

4.2.3. Радна зона

Радни садржаји су различите привредне активности, тј. делатности, које, због своје природе, не могу бити лоциране у оквиру других насељских структура. Такође, у оквиру зоне радних садржаја пожељно је да се групишу предузећа, која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања.

Савремена концепција решавања просторних захтева производних делатности, на бази радних зона, подразумева присуство, сем примарних - производних, и многих придодатих, комплементарних садржаја, као што су објекти за одржавање хигијене, за рекреацију, заштиту, друштвену исхрану и слично. Само оваква комплексна функционална организација радне зоне, која има и одговарајући просторни одраз, може да обезбеди одговарајуће услове рада, са једне стране и одговарајуће економске ефекте, са друге стране.

У грађевинском рејону насеља, нема значајнијих радних садржаја, те је планирању нових радних површина посвећена посебна пажња, као могућем покретачком потенцијалу развоја читавог насеља. Укупна површина намењена за радне садржаје у обухвату плана износи 3,86 ha.

Простор намењен радним садржајима планиран је у блоку бр.1. У оквиру радних садржаја формирати зелени појас ободом комплекса, а у зависности од врсте делатности на осталим површинама применити адекватно озелењавање.

У оквиру планираних радних садржаја потребно је формирати зелене површине на минимум 30% површине комплекса. Заштитно зеленило формирати ободом комплекса, а у зависности од врсте делатности и на осталим површинама према врсти делатности применити адекватно озелењавање.

5. ТРАСЕ, КОРИДОРИ И РЕГУЛАЦИЈА САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Богараш, саобраћајно ће бити опслужено у наредном периоду са капацитетима друмског и железничког саобраћаја. Основни саобраћајни капацитет друмског саобраћаја који ће омогућавати везу насеља са окружењем је државни пут II реда (регионални пут) бр.119, Хоргош – Кањижа – Бачка Топола – Кула – Бачка Паланка, (деоница Торњош – Сента).

Веза насељске саобраћајне мреже са категорисаном мрежом биће омогућена преко главне насељске саобраћајнице док ће се друмска комуникација са стамбеним деловима која су ван уже зоне насеља (видети графички прилог) остваривати преко општинског (локалног) пута до железничке станице и мреже атарских путева. Систем сабирних и приступних саобраћајница опслуживаће насеље и омогућити смештај свих потребних саобраћајних капацитета у оквиру површине уличних коридора.

Поменути саобраћајни капацитети својом изграђеношћу и свим осталим припадајућим елементима, одговориће на све перспективне захтеве на одговарајућем нивоу услуге.

Доградњом и реконструкцијом пешачких стаза, омогућиће се и неометано и безбедно кретање ових учесника у саобраћају с обзиром на традицију немоторних кретања.

У оквиру насеља Богараш за насељске улице важиће следећи параметри:

| Врста улице | мин. ширина коридора | мин. ширина коловоза |
|-----------------------|----------------------|----------------------|
| главна насељска улица | 20 m | 7,1 (6,0)m |
| сабирна улица | 18 m | 5,0 m |
| приступна улица | 10 m | 3,0 m |

У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе - тротоаре ширине минимално 1,0 m.

Паркирање у оквиру насеља могуће је планирати у коридорима главне и сабирних насељских саобраћајница, а у приступним унутар парцела.

Бициклички саобраћај у оквиру насеља ће се обављати по површинама за динамички саобраћај, у оквиру коридора свих насељских саобраћајница.

Прикључење главне насељске саобраћајнице (и локалног пута из издвојеног дела насеља) на државни пут бр.119 обавезно извести тако да се омогући безбедно и неометано функционисање како саобраћаја на државном путу тако и насељских функција.

Постојећа железничка пруга (Суботица – Сента) ће се задржати и преко ње ће се обављати углавном путнички саобраћај за потребе насеља.

Капацитетима, локалног (међумесног) превоза, који се успоставља преко регионалног пута, потребно је опслужити насеље на квалитетнији начин, уз задржавање постојећег броја полазака из самог насеља. Планирати такође и уређење постојећих аутобуских стајалишта у смислу прилагођавања како прописима из ове области тако и корисницима.

5.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом становништва биће обезбеђено из насељског изворишта. Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара. Обзиром да постојећа мрежа на појединим местима, ни пречником ни положајем не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање.

За насеље Богараш планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне воде и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћавање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког пречишћавања. Степен пречишћавања отпадних вода дефинисати према важећим законским прописима. Планирана индустрија ће моћи да испушта отпадне технолошке воде у систем канализације, али са предтретманом у самом комплексу до потребног квалитета који неће угрозити рад постројења за пречишћавање отпадних вода или реципијент.

Основни концепт одвођења вода је путем гравитационе канализације са релејним црпним станицама за делове насеља на ниским теренима.

Предложени концепт изградње канализационог система по овом плану, може претрпети извесне корекције приликом ревизије идејног пројекта за цело насеље, коме се мора приступити одмах након усвајања Плана.

Прикупљена отпадна вода ће се усмерити ка постројењу за пречишћавање отпадних вода, чија локација ће се утврдити након урађених идејних пројеката. Пречишћену отпадну воду усмерити ка најближем реципијенту, према степену који пропише надлежно водопривредно предузеће.

До изградње канализације целог насеља, проблем отпадних вода решаваће се бетонским водонепропусним септичким јамама са редовним пражњењем аутоцистернама. Пражњење вршити контролисано према условима надлежног јавног комуналног предузећа.

Атмосферске воде ће се у највећој мери и даље из насеља одводити системом отворених канала. У ужој зони центра насеља, планира се изградња зацевљене каналске мреже. Овај систем затворене канализације са риголама, каналетама и сливничким решеткама, се прикључује на отворене канале (постојеће и планиране). Реципијенти за атмосферску воду из каналске мреже су депресије по ободу насеља и мелиоративна каналска мрежа.

Предложена шема атмосферске каналске мреже по овом плану може претрпети извесне корекције, на основу урађеног идејног пројекта за цело насеље.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Богараш напаја се електричном енергијом из ТС "Сента 1", преко 20 kV извода "Богараш". Напајање овог насеља је остварено радијалном везом, без могућности резервног напајања потрошача.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу Богараш, са приближно 86,46% учествују домаћинства, а са 13,54% остала потрошња.

Кретање потрошње у периоду од 1995. до 2004. године дато је табеларно :

| Год. | 1995 | 1996 | 1997 | 1998 | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 |
|------|------|-------|-------|------|-------|------|------|------|------|------|
| MWh | 2468 | 2462 | 2458 | 2322 | 2317 | 2404 | 2328 | 2335 | 2343 | 2195 |
| П% | | -0,24 | -0,16 | -5,5 | -0,21 | 3,7 | -0,5 | 3,16 | 0,34 | -5,9 |

Табела бр. 13 - Кретање потрошње у периоду од 1995. до 2004. године

Просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије од 1995. до 2004. године износи $-0,94$.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу и средњенапонска и нисконапонска, је надземна у уличним коридорима. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти, бетонски и дрвени.

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

Потрошњу електричне енергије насеља Богараш за плански период од 20 година рачунамо у односу на почетну планску 2005. годину по следећој формули:

$$A(MWh) = A_0(MWh)(1 + p)^n$$

где је:

$A_0(MWh)$ - потрошња остварена у почетној планској години (2343)

$p(\%)$ - просечна годишња стопа раста потрошње електричне енергије за плански период (21%)

n - број година у планском периоду (20).

На тај начин израчуната потрошња за 2025. годину износиће 3481MWh.

Потребну снагу за напајање одредићемо уз претпоставку да ће 2025.године трајање вршног оптерећења бити 4000 h,

$$P(MW) = \frac{A(MWh)}{4000h} = \frac{3481}{4000} = 0,87 \quad P(MW) = 0,87$$

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

$$Pt(MVA) = \frac{P(MW)}{\cos \varphi \cdot 0,8} = \frac{0,87}{1 \times 0,8} = 1,56 \quad Pt(MVA) = 1,56$$

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

$$H(kom) = \frac{Pt(MVA)}{0,630MVA} = \frac{1,56}{0,63} = 2,4 \quad H(kom) = 3$$

За сигурно напајање насеља електричном енергијом потребно је обезбедити двострано напајање, повезивањем са електроенергетском мрежом у Торњошу, изградњом дела 20 kV далековода.

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

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране парковске површине, радне зоне, спортско-рекреативне површине, мрежа ће се каблирати.

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

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

У насељу је потребно изградити квалитетну јавну расвету.

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

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

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА-ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање свих потрошача у насељу Богараш извешће се изградњом разводног гасовода и МРС за насеље Богараш, као и дистрибутивне гасоводне мреже у насељу. Планирани разводни гасовод ће се прикључити на најближу гасоводну инфраструктуру у општини Сента, према условима и сагласности од власника гасовода на који би се планирани гасовод прикључио.

Дистрибутивну гасоводну мрежу градити у свим улицама у насељу двострано или једнострано у зависности о ситуације на терену. Дистрибутивну гасоводну мрежу извести у облику прстена ради стабилнијег и безбеднијег начина снабдевања грађана у случају реконструкција, хаварија и радова на гасоводној мрежи. За веће потрошаче природног гаса изградиће се посебан индустријски гасовод средњег притиска са планираног разводног гасовода за насеље.

Дистрибутивну гасоводну мрежу градити у уличним коридорима насеља на јавном грађевинском земљишту.

Гасоводни прикључком спаја се потрошач гаса са дистрибутивном гасоводном мрежом, те се његова изградња врши на јавном и осталом грађевинском земљишту.

5.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У насељу је изграђена подземна и надземна телекомуникациона мрежа на дрвеним стубовима и са кровним разводом. Ова мрежа је недовољног капацитета, те је одвијање телекомуникационог саобраћаја отежано.

У насељу Богараш ће једна поштанска јединица са 1 шалтерском службом, бити довољна за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја у планском периоду. Са овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност:

650 становника на једну поштанску јединицу,
650 становника на једну шалтерску службу.

У насељу треба поставити 1 поштански ковчежић, чиме ће се достићи, доступност од 650 становника на један поштански ковчежић.

За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2025. годину у Богарашу ће живети 650 становника, а број домаћинстава ће бити око 270.

Према демографском плану планира се капацитет телефонске централе од око 280 телефонских прикључака. На тај начин достићи ће се густина од 41,5 прикључака на 100 становника.

Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска, у рангу крајње централе, а повезана је оптичким каблом са надређеном централом у Сенти.

Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Месну ТТ мрежу по потреби полагати обострано дуж улица, у супротном само са једне стране улице.

Обезбедити потребан број телефонских прикључака и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница по плановима развоја предузећа за телекомуникације.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, према плановима развоја надлежних предузећа, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју. Тачан положај планираних базних станица биће дефинисан у зависности од конкретних услова које буде захтевао систем мобилне телефоније који ће бити у примени.

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

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

У графичком прилогу приказана је примарна мрежа КДС, која је предмет овог плана.

6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

6.1. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ

План општег уређења насеља Богараш урађен је на основу мреже саобраћајница и намене површина а као геодетска основа послужила је карта која је формирана од катастарских планова у размери $P = 1 : 2500$ и $1:5000$ основна државна карта.

Регулационим планом се све постојеће саобраћајнице са својим регулационим линијама задржавају а планиране саобраћајнице су приказане у графичким прилозима.

6.2. ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ

Као геодетска подлога за израду плана нивелације послужила је основна државна карта у размери $P = 1 : 5000$.

Насеље Богараш се налази на надморској висини од 98,90 до 104,80 м.

Планом нивелације дате су оријентационе коте прелома нивелете осовине саобраћајница, интерполоване коте и падови нивелете осовине саобраћајница – приказане у графичком прилогу.

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

Коте генералне нивелације код израде и реализације пројекта обавезно преносити са постојеће државне нивелманске мреже.

7. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА

Планом општег уређења насеља Богараш обухваћен је грађевински рејон насеља, грађевинско земљиште ван грађевинског рејона насеља (Локалитети 1 и 2) и пољопривредно земљиште.

На пољопривредном земљишту, у обухвату плана, могу се градити следећи објекти:

- Фарме;
- Салаши;
- Воћарско-виноградарски објекти;
- Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривреде;
- Инфраструктурни коридори и објекти;
- Остали објекти, у складу са плановима вишег реда.

8. БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА

У складу са Законом и планирању и изградњи, Планом општег уређења насеља Богараш утврђује се биланс површина земљишта у границама грађевинског рејона, ван грађевинског рејона насеља и у обухвату Плана.

Грађевинско земљиште у грађевинском рејону насеља Богараш обухвата подручје самог насеља, а грађевинско земљиште ван грађевинског рејона насеља јесте грађевинско земљиште које по својим локацијским и функционалним захтевима не треба да буде у оквиру грађевинског рејона насеља (Локалитети 1 и 2), остатак земљишта у обухвату Плана чини пољопривредно земљиште.

| Редни број | Опис | Површина у ha | Површина у % |
|-----------------------------|--|---------------|--------------|
| 1. | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ | 0,32 | 0,68 |
| | 1. МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА | 0,10 | 0,21 |
| | 2. КУЛТУРНИ ЦЕНТАР | 0,10 | 0,21 |
| | 3. ПОШТА | 0,12 | 0,26 |
| | ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА | 0,22 | 0,47 |
| | 1. ЗДРАВСТВЕНА СТАНИЦА | 0,22 | 0,47 |
| | ОБРАЗОВАЊЕ И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА | 0,29 | 0,62 |
| | 1. ОСНОВНА ШКОЛА | 0,19 | 0,40 |
| | 2. ПРЕДШКОЛСКА УСТАНОВА | 0,10 | 0,21 |
| | СПОРТСКО-РЕКРЕАТИВНЕ ПОВРШИНЕ | 1,15 | 2,46 |
| | ПИЈАЦА | 0,15 | 0,32 |
| | ХИДРОФОРСКА СТАНИЦА | 0,07 | 0,15 |
| | ВОДОЗАХВАТ | 0,26 | 0,55 |
| | ГРОБЉЕ | 1,07 | 2,28 |
| | СКВЕРОВИ | 1,10 | 2,35 |
| | ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО | 0,35 | 0,75 |
| САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | 10,69 | 22,83 | |
| 2. | ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ | 0,52 | 1,11 |
| | СТАНОВАЊЕ | 26,73 | 57,09 |
| | РАДНИ САДРЖАЈИ | 3,65 | 7,80 |
| | ВЕРСКИ САДРЖАЈИ | 0,25 | 0,54 |
| | 1. ЦРКВА | 0,25 | 0,54 |
| 3. | Укупно грађевинско земљиште у грађевинском рејону | 46,82 | 100 |

Табела бр.14 – Биланс површина грађевинског земљишта у грађевинском рејону насеља Богараш

| Ред. бр. | Опис | Површина у ha | Површина у % | |
|----------|--|------------------------------|--------------|--------------|
| 1. | ЛОКАЛИТЕТ БР. 1 | ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: | 2,26 | 33,53 |
| | | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | 0,78 | 11,57 |
| | | ЖЕЛЕЗНИЧКА СТАНИЦА | 1,48 | 21,96 |
| | | ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: | 2,69 | 39,91 |
| | | СТАНОВАЊЕ | 2,48 | 36,80 |
| | | РАДНИ САДРЖАЈИ | 0,21 | 3,11 |
| | | УКУПНО | 4,95 | 73,44 |
| 2. | ЛОКАЛИТЕТ БР. 2 | ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: | 0,82 | 12,17 |
| | | САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ | 0,82 | 12,17 |
| | | ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ: | 0,97 | 14,39 |
| | | СТАНОВАЊЕ | 0,97 | 14,39 |
| | | УКУПНО | 1,79 | 26,56 |
| 3. | Укупна површина грађевинског земљишта ван грађевинског рејона | 6,74 | 100 | |

Табела бр.15 – Биланс површина грађевинског земљишта ван грађевинског рејона

ПЛАН ОПШТЕГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА БОГАРАШ

| Ред. број | Опис | Површина у ња | Површина у % |
|-----------|--|---------------|--------------|
| 1. | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ - ГРАЂЕВИНСКИ РЕЈОН НАСЕЉА | 46,82 | 78,07 |
| 2. | ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА | 6,74 | 11,24 |
| 3. | ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ | 6,33 | 10,56 |
| 4. | ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА | 0,08 | 0,03 |
| 5. | Укупна површина земљишта обухваћеног Планом општег уређења насеља Богараш | 59,97 | 100 |

Табела бр.16 – Биланс површина укупног земљишта обухваћеног Планом

9. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

9.1. ЛОКАЦИЈЕ ПРОПИСАНЕ ЗА ДАЉУ ПЛАНСКУ РАЗРАДУ

Уређење и изградња блокова, односно појединачних локација ће се вршити директно, на основу Плана општег уређења насеља, тако што ће се одобрење за изградњу добијати на основу извода из овог Плана.

За делове насеља за које се укаже потреба за разграничењем јавног од осталог грађевинског земљишта, односно за све нове јавне површине и јавне објекте, када се покрене иницијатива за њихову реализацију, као и за постојеће јавне површине, када долази до промене регулације у оквиру истих, такође је, у складу са Законом, неопходна израда **урбанистичког плана са детаљном разрадом**.

За објекте и садржаје који могу имати значајне утицаје на животну средину, неопходна је израда **студије о процени утицаја на животну средину**, према Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр.135/2004) и Уредби о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 84/2005).

Урбанистички пројекти ће се радити за потребе парцелације, препарцелације и изградње, а у складу са Законом и овим Планом.

У оквиру наведених локација за које је прописана даља планска разрада, до доношења планова са детаљном урбанистичком разрадом, односно одговарајућих урбанистичких пројеката, дозвољена је адаптација, санација и реконструкција постојећих објеката, у складу са планираном наменом и правилима грађења датим овим Планом.

9.2. ЛОКАЦИЈЕ СА ПОСЕБНИМ УСЛОВИМА ЗА ИЗГРАДЊУ

У насељу Богараш, односно у оквиру обухвата овог Плана, постоји **непокретно културно добро које ужива претходну заштиту** – железничка станица. Железничка станица у Богарашу била је откупно место околних салаша, са изграђеним магацинима и осталим пратећим објектима. Између два светска рата, на тргу испред станице одржаване су велике пијаче¹. Станица спада у тзв. станице II категорије и грађена је у стилу класицизма.

Од **јавних споменика** у Богарашу постоје крајпуташи – близу железничке станице Богараш.

¹ Према подацима Међуопштинског завода за заштиту споменика културе Суботица, бр. 636-2/4, од 30.12.2005. год и наш бр. 156/2006, од 24.01.2006 године

10. УСЛОВИ ЗАШТИТЕ

10.1. УСЛОВИ ЗА КОРИШЋЕЊЕ, ОЧУВАЊЕ И ЗАШТИТУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА

Заштиту пољопривредног земљишта неопходно је спроводити према Закону о пољопривредном земљишту ("Службени гласник РС", бр.62/2006), Стратегији развоја пољопривреде Србије из 2005. године, као и осталим законским и подзаконским актима, који на директан или индиректан начин регулишу ову област.

Како би се очувало пољопривредно земљиште, по својој класи и структури, неопходно је спречити узроке деградације земљишта кроз мере активне заштите простора.

Узроци деградације земљишта:

- Појава и развој ерозионих процеса, у овом поднебљу еолска ерозија представља један од основних узрока деградације земљишта, односно погоршавања његовог квалитета (бонитета).
- Неконтролисано и неадекватно одлагање отпада,
- Дуж саобраћајница, квалитет земљишта је угрожен као последица обављања саобраћајне делатности, односно таложења загађујућих материја из издувних гасова саобраћајних средстава (олово и РАН).
- Негативан утицај на пољопривредно земљиште има и неконтролисана и неадекватна примена вештачких ђубрива и пестицида.
- Одсуство контроле квалитета воде која се користи за наводњавање.

У циљу заштите обрадивог и пољопривредног земљишта, у обухвату Плана, од даље деградације, неопходно је спровести следеће мере активне заштите простора:

- Формирање катастра свих загађивача на територији обухваћеној Планом у циљу свеобухватне заштите земљишта као природног ресурса, и успостављање континуираног мониторинга квалитета земљишта,
- Санација и рекултивација свих неуређених и непрописно лоцираних сметлишта на територији насеља, као и других деградираних простора,
- Санитарно депоновање комуналног и нетоксичног индустријског отпада и животињских лешева у складу са важећим правилницима и Националном стратегијом управљања отпадом Владе Републике Србије.
- Предузимање противерозионих мера (гајење вишегодишњих засада, израда специфичних грађевинских објеката, начин обраде пољопривредног земљишта, подизање и гајење пољозаштитних појасева или сађење вишегодишњих дрвенстих биљака....)
- Контролисана примена агротехничких мера.

10.2. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На простору обухвата Плана нису евидентирана заштићена природна добра.

Као природна добра значајна за заштиту евидентирана је група старих храстова на степском фрагменту код железничке станице. Представља вредан елемент пејсажа, има улогу у очувању биодиверзитета. Потребно је очувати храстове и зељасте покривач. Комплекс одвојити живом оградом од пруге и пута.

10.3. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Непокретна културна добра под претходном заштитом имају исти третман као и непокретна културна добра.

Добра која уживају претходну заштиту неопходно је штитити према условима Међуопштинског завода за заштиту споменика културе из Суботице. За **непокретна културна добра**, као и **непокретна културна добра која уживају претходну заштиту**, предвиђене су следеће **мере заштите**:

- очување оригиналног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала, конструктивног склопа
- очување основних вредности функционалног склопа и ентеријера
- очување или рестаурација изворног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта
- није дозвољена надоградња на оваквим објектима, али дозвољено је осавременењавање објеката у циљу бољег коришћења, а морају се извести уз услове и под надзором надлежне установе заштите:
 1. увођење савремених инсталација, под условом да се не нарушавају ентеријерске вредности објекта;
 2. уређења поткровља у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, у случају да се тиме не нарушава изворно функционисање решење објекта. Осветљење оставрити путем кровних прозора орјентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је остваривање само кровних прозора у равни крова и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта;
 3. уређења подрума могуће је остварити приступом из постојећег степенишног простора, из неке друге просторије или из дворишта, у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност. Извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта. Изузетак чине сакралне грађевине;
 4. остале интервенције (отварање портала, излога) могуће је само ако се на тај начин не нарушавају основне вредности здања, стилске карактеристике, пропорцијски односи и др. Изузетак чине сакрални објекти;
 5. дворишни делови могу бити дограђени до висине уличног габарита објекта, једино ако је изворним решењем остављена могућност за дворишну доградњу. Дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина. Изузетак чине сакрални објекти.
 6. остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта, решавају се у складу са валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат. Накнадно надограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења се уклањају. Дворишни простор у свему ускладити са главним (уличним) објектом;
 7. Могућа је промена намене, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта.

Све наведене и друге интервенције се могу изводити искључиво према условима надлежне установе заштите споменика културе.

Програмом заштите **јавних споменика** планира се њихово очување у аутентичном изгледу, њихова санација и рестаурација, те очување и уређење окружења споменика.

10.4. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

С обзиром да је валоризацијом постојећег стања животне средине у насељу уочен одређени степен деградације природних ресурса, као последице кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља.

У погледу заштите животне средине, неопходно је израдити јединствени катастар загађивача на територији насеља (као интегралног катастра општине Сента), како би се спречило даље загађивање воде, ваздуха и земљишта као природних ресурса.

На основу Националне стратегије управљања отпадом, која је донета од стране Владе Републике Србије, рационално и одрживо управљање отпадом подразумева формирање регионалних депонија и трансфер станица, које ће омогућити економичан превоз отпада на великим удаљеностима и санацију постојећих депонија и сметлишта.

Следећи основну оријентацију наше земље у погледу управљања отпадом за наредни период, отпад са територије насеља Богараш биће дистрибуиран на одговарајућу трансфер станицу, одакле ће се отпад усмеравати ка регионалној депонији чија локација још увек није утврђена.

Постојећа депонија у близини насеља Сента ће у складу са Законом, до изградње регионалне депоније функционисати као санитарна депонија за одлагање отпада, након чега ће бити преуређена у трансфер станицу за територију општине Сента.

До успостављања система регионалног управљања комуналним отпадом, одлагање животињских лешева и ветеринарских конфиската неопходно је вршити на привремену локацију сточног гробља у непосредној близини насеља Сента.

Заштита вода

Вода и водотоци као добра од општег интереса за задовољење општих и појединачних интереса.

Заштита вода се обезбеђује од загађивања забраном испуштања загађених вода и свих штетних материја у воде, одобравање, коришћења вода, утврђивањем заштитних зона, планском изградњом уређаја за пречишћавање отпадних вода, контролисањем загађивања и предузимањем одговарајућих мера.

Грађење индустријских и других објеката, који испуштањем штетних материја могу угрозити воду, не може се одобрити ако нису обезбеђени технички и други услови за заштиту вода од загађивања.

Полазећи од незадовољавајућег стања квалитета наших површинских вода, основни циљ овог сегмента јесте да пружи елементе стратегије који ће омогућити смањење емисије и постепено довођење свих деоница водотока до 2021. године у прописану класу.

У оквиру постављених циљева, истовремено се оцењује емисија загађења из свих извора (концентрисаних и расутих) и стање квалитета површинских вода за све сливове, што несумњиво представља полазиште за овакву врсту програма.

Планом је предвиђено да се канализациони систем у насељу развија се као сепаратни (посебно прихватају атмосферске а посебно отпадне воде из домаћинства и индустријских погона). Такође, Планом је предвиђено да као трајно решења отпадних вода буде решено изградњом насељског уређаја за пречишћавање отпадних вода.

У погледу одвођења атмосферских вода, неопходно је извршити реконструкцију постојећих главних канала да би се створили бољи услови за прихватање атмосферских вода и снижавање подземних вода.

Заштита ваздуха

У насељу Богараш не постоји изграђена гасоводна инфраструктура што негативно утиче на квалитет ваздуха као природног ресурса с обзиром да је гас еколошки најчистије гориво.

На територији обухваћеној овим Планом, нема регистровних већих индустријских комплекса који би својим радом угрозили квалитет животне средине, посебно квалитет ваздуха као природног ресурса.

Остварењем планским мера и активности у контексту формирања зелених површина у великој мери ће бити побољшани санитарно хигијенски услови у насељу.

Заштита земљишта

Заштиту земљишта остварити спровођењем адекватних техничких решења одвођења атмосферских и санитарних вода.

Постојећа насељска сметлишта, у планском периоду, након успостављања мреже регионалних депонија и трансфер станица у складу са основним принципима Националне стратегије управљања комуналним отпадом, је потребно рекултивисати, односно земљиште привести намени.

Поштовањем одредби овог плана, планском градњом и рекултивацијом деградираних површина, постићи ће се пуна заштита земљишта, као природног ресурса.

10.5. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Један од циљева планирања будуће просторне и функционалне организације насеља Богараш јесте и смањење повредивости и повећање отпорности насеља у ратним и другим ванредним условима.

Насеље Богараш је угрожено **земљотресом** интензитета 6° MCS, који неће изазвати велике последице јер је насеље равничарског типа, са великим учешћем приземних објеката и релативно малим степеном искоришћености. Објекти су грађени углавном од чврстог материјала. Последице би претрпели само објекти грађени од слабог материјала као што су черпић и набој, што у овом насељу чини мали проценат.

У случају појаве **пожара** постојећи и планирани просторни размештај насеља, као и просторнопланске мере заштите дате у Плану, омогућиће ефикасно деловање и спречавање од ширења пожара. Мере заштите односе се пре свега на спратност објеката. Како је у насељу Богараш становање индивидуалног типа ниске спратности (max Под+П+1+Пк), степен искоришћености грађевинске парцеле који износи max 40 % у зони становања (највећи део насеља спада у зону становања), док у радној зони износи max 70 %. Насељске саобраћајнице су довољне ширине, те постоји могућност двосмерног саобраћаја, тако да омогућавају приступ и маневрисање ватрогасним возилима. Планираном реконструкцијом застареле водоводне мреже и изградњом нове, као и уградњом уличних хидраната, обезбедиће се довољне количине воде за потребе гашења пожара.

Ради заштите од ратних дејстава, становништво ће се склањати у **заклоне**, у складу са Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места у општини Сента са рејонима угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима, коју је донео Општинску штаб цивилне заштите, 1992. године. Заклони морају имати обим заштите од 30 до 50 kPa надпритиска, у складу са Техничким прописом за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", број 13/98). Заклони се могу налазити у објектима или се могу градити као ровови у случају непосредне ратне опасности и у рату. У случају да су закони планирани у објекту, капацитет зависи од врсте објекта. Тако, у породичним објектима капацитет заклона зависи од броја чланова домаћинства, а ако се заклон налази у оквиру предузећа, капацитет заклона планира се за 2/3 укупног броја радника.

10.6. ПРАВИЛА И УСЛОВИ ЗА ОБЕЗБЕЂЕЊЕ НЕСМЕТАНОГ КРЕТАЊА

У складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. Пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

У циљу обезбеђивања реализације Плана неопходно је одредити урбанистичке критеријуме и услове за изградњу и реконструкцију свих планираних садржаја Плана.

Општа правила грађења која важе за све зоне у насељу су:

- Конструкција објеката мора бити прилагођена осцилацијама изазваним земљотресом јачине 6° MCS.
- За све евентуалне радове на објектима и локалитетима, који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", број 71/94), обавеза је власника/носиоца права коришћења да прибави од надлежног завода за заштиту споменика културе дозволу.
- При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се одредби Закона о заштити од пожара ("Службени гласник РС", број 37/88).
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине ("Службени гласник РС", број 135/04).
- При пројектовању и изградњи неопходно је придржавати се Уредбе о организовању и функционисању цивилне заштите ("Службени гласник РС", број 21/92).
- У складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", број 18/97), приликом планирања и пројектовања јавних саобраћајних и пешачких површина (тротоара, пешачких стаза и прелаза, паркинга, стајалишта јавног превоза, прилаза објектима и сл.) неопходно је обезбедити услове за неометано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица. Пројектовање јавних саобраћајних и пешачких површина неопходно је вршити у складу са важећим законским и подзаконским актима, нормативима и стандардима из ове области.

Општа правила озелењавања

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате у будућности нужно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом;
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу;
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке озелењавања дате овим Планом;
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин. удаљености од:
 - водовода 1,5 m
 - канализације 1,5 m
 - електрокабла мин 2,0 m
 - ТТ и кабловска мрежа 1,5 m
 - гасовода 1,5 m
- Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице I класе минимум 4-5 годин старости.
- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима ("Службени гласник РС" бр. 101/05), а уз железничку пругу Закона о железници ("Службени гласник РС" бр. 18/05).

| Редни број | Урбанистички показатељи и озелењеност површина | | | | | |
|------------|--|---------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------|
| | Опис | Спратност објекта | Степен искоришћености | Степен изграђености | Озелењеност површина | |
| 1. | Површине и објекти за јавне потребе | Спортско – рекреативне површине | П+1+Пк | 20% | 0,6 | 40 – 50% |
| | | Насељско гробље | | | | 40 – 60 % |
| | | Скверови | | | | 60 – 65 % |
| | | Улично зеленило | | | | 30% |
| 2. | Остале површине | Предшколска и школска установа | | | | 40 – 50% |
| | | Зона централних садржаја | П+1+Пк | 50% | 1,6 | 30% |
| | | Зона становања | П до П+1+Пк | 40% | 1,0 | 30% |
| | | Радна зона | П до П+1+Пк | 50% | 2,1 | 30% |

1. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ (У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕЈОНУ)

1.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЗА ЈАВНЕ ПОТРЕБЕ

Ове површине и објекти обухватају следеће садржаје у насељу: уличне коридоре, површине и објекте намењене управи и култури, образовању и социјалној заштити, здравственој заштити, спорту и рекреацији, насељско гробље, зелена пијаца, као и скверови и улично зеленило.

Правила грађења за ове површине и објекте одговарају зонама у којима се наведене целине налазе, а специфична правила су следећа:

1.1.1. Образовање и социјална заштита

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

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

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

Предшколске установе треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15 m²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчања, трим стаза),

простор у који се постављају справе са пешчаником а по могућности и "градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

1.1.2. Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине обухватају планирани комплекс спортских терена у блоку број 1. Услов за реализацију планираних спортских и рекреативних површина је предходна израда урбанистичког плана са детаљном разрадом.

Изградњу, уређење и реконструкцију спортско-рекреативних комплекса треба вршити уз поштовање следећих услова:

- Грађевински објекти могу бити спратности до П+1+Пк;
- Степен искоришћености парцеле је максимално 20% (не рачунајући отворене спортске терене и игралишта);
- Индекс изграђености је максимално 0,6;
- Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељско-туристичких и пословних објеката;
- Комплекси намењени спорту и рекреацији морају бити одговарајуће комунално опремљени и изведени у складу са важећим законским прописима за подизање истих;
- Све слободне површине у склопу комплекса треба да буду парковски озелењене и уређене, а учешће озелењених површина у комплексима намењених спорту и рекреацији треба да буде минимално 40%.

Спортско - рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља.

Зеленило спортских површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Њихова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено - социјална.

1.1.3. Насељско гробље

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

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

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

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

1.1.4. Скверови и улично зеленило

Скверови су мање зелене површине јавног коришћења, које су намењене краткотрајном одмору становника или декоративном оформљењу тргова, улица, јавних и административних објеката. Скверови, треба да задовоље рационалну организацију

пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемената који учествује у композицији. Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%) а објекти 0-5% од укупне површине.

Значајни елемент сквера су различити урбано - архитектонски елементи; справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Скверове уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило - Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно - хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом. Формирати једностране и двостране дрвореде или засаде од шибља у свим улицама у којима дрвореди нису формиран и у којима постоји довољна ширина уличног профила.

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

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

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

Поред бицикличких стаза, такође, формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

1.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

1.2.1. Зона централних садржаја

Изградња објеката у зони централних садржаја може се реализовати на основу услова из овог Плана, тј. на основу услова из урбанистичког плана са детаљном разрадом за реализацију појединих комплекса на јавном грађевинском земљишту, односно урбанистичког пројекта на осталом грађевинском земљишту.

Сви објекти морају бити грађени или реконструисани у складу са позитивним законским прописима, који регулишу изградњу конкретне врсте и намене објеката.

а) Намена и врста објеката

Главни објекат: пословни, породични стамбени објекти и објекти у комбинацијама пословања и становања.

Правила грађења за објекте намењене школству, здравству, социјалној заштити, култури, спорту и рекреацији, месној управи и администрацији, као и за верске објекте, иако се налазе у зони централних садржаја, дата су у правилима грађења за целине са посебним особеностима.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољене.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни, атријумски, објекти у прекинутом низу или као објекти у непрекинутом низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

На јавном грађевинском земљишту у оквиру ове зоне парцеле ће се образовати у складу са наменом и законском регулативом, која се односи на конкретну врсту објеката.

Услови за образовање грађевинских парцела на осталом грађевинском земљишту су исти као за зону становања.

в) Положај објеката на парцели

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за минимум 3 m. У блоковима где су постојећи улични коридори ужи од минимално дозвољених (датих у тачки 5.1. за одређену категорију улице) кроз изградњу нових објеката, односно замене старог објекта новим, грађевинску линију новог објекта обавезно повући у дубину за минимално онолико колико је потребно да се оствари неопходна ширина нове уличне регулације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат (основни габарит без испада) се гради на минимално 4 m од бочне границе парцеле.

г) Урбанистички показатељи

Степен искоришћености земљишта је максимално **50%**.
Индекс изграђености је максимално **1,6**.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

У зони централних садржаја максимална дозвољена спратност објеката је **П+1+Пк**.

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност два објекта јавне намене је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Други објекти на парцели (помоћни и сл.) се граде у дубини парцеле, на одговарајућој удаљености од главног објекта.

Услови за ограђивање грађевинске парцеле су исти као и у оквиру зоне становања.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине min. 5 m.

У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на 70 m² корисног простора.

з) Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Обавезно је очување архитектонских облика и традиционалних грађевинских материјала на објектима у зони центра. Очувати облик и нагиб кровова, вертикалну регулацију, коју одређују линије стреха и слемена, кровове покривене црепом, малтерисане фасаде са декоративним и другим карактеристичним елементима које поседују поједини објекти.

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

ј) Услови за обнову и реконструкцију објеката

Обнова и реконструкција објеката у оквиру зоне централних садржаја, а који су евидентирани као непокретна културна добра може се одобрити по предходно прибављеним условима надлежног органа. За остале објекте услови су исти као у оквиру зоне становања.

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

1.2.2. Зона становања

а) Намена и врста објеката

Главни објекат: породични стамбени објекат, породични стамбено-пословни објекат, пословно-стамбени објекат, пословни објекат.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице, сточне стаје, испусти за стоку, ђубришта, пољски клозети, пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани

стоке, санитарни пропусник, водонепропусне бетонске септичке јаме, бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, пољопривреде, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета, нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.

Врста објеката: објекти се граде као слободностојећи, двојни, атријумски или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- за слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12 m, а минимална површина парцеле је 400 m²;
- за двојни објекат минимална ширина парцеле је 20 m (2x10 m), а минимална површина је 600 m² (2x300 m²);
- за објекат у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина парцеле је 10 m, а минимална величина парцеле је 300 m²;
- за грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа минимална ширина фронта парцеле је 15 m, а минимална површина 800 m².

в) Положај објеката на парцели

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за минимум 3 m. У блоковима где су постојећи улични коридори ужи од минимално дозвољених (датих у тачки 5.1. за одређену категорију улице) кроз изградњу нових објеката, односно замене старог објекта новим, грађевинску линију новог објекта обавезно повући у дубину за минимално онолико колико је потребно да се оствари неопходна ширина нове уличне регулације.

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 минимално 1m 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 минимално 3m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.
- Основни габарит двојног објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 4m од бочне границе парцеле.
- Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације је 0m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације је 4m (растојање основног габарита без испада).

г) Урбанистички показатељи

Степен искоришћености земљишта је максимално **40%**.

Индекс изграђености је максимално **1,0**.

д) Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност главног објекта (стамбени објекат, пословни, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат) је од П до максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Укупна висина објекта не може прећи 12 m.

Други објекти на парцели (економски и помоћни) су максималне спратности П, а максималне укупне висине до 5m, односно, 7m за пушнице, сушнице, кош, амбар, настрешнице за машине и возила и сл. Дозвољена је изградња подрумске етажне ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ђ) Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката не може бити мања од 4 m (основни габарит са испадом).

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

Удаљеност сточне стаје од стамбеног, односно, пословног објекта не може бити мања од 15 m, односно не може бити мања од 50 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други јавни објекат у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног, односно, пословног објекта и бунара не може бити мања од 20 m, односно 50 m у односу на било који јавни објекат. Ђубриште се гради на минимално 1 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1 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 не може бити мања од 6 m.

Међусобни размак између економских објеката (на истој парцели) може бити 0 m (ако су задовољени услови противпожарне заштите), односно минимално половина вишег објекта.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1 m. Економски објекат на парцели где је двојни објекат се гради на 0 m од заједничке границе парцеле.

е) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Услови за изградњу помоћних и економских објеката, углавном, су већ наведени у претходним тачкама (намена, спратност, положај на парцели, међусобна удаљеност).

Бетонске водонепропусне септичке јаме треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3 m од објеката и границе парцеле.

Ограде на регулационој линији, када су грађевински објекти увучени у дубину парцеле, могу бити транспарентне или као комбинација зидане и транспарентне ограде, с тим да укупна висина ограде од коте тротоара не буде већа од 1,4 m.

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.

Ограде на регулационој линији, када се грађевинска линија објеката поклапа са регулационом линијом, могу бити изидане од непровидног материјала (опека, блокови, камен и сл.), максималне висине до 1,8 m или подигнуте на начин као и ограде код објеката који су увучени у дубину парцеле.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.

Висина ограде на углу не може бити виша од 0,8 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 максимално 1,4 m.

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

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колско-пешачки прилаз min. ширине 3 m. За грађевинску парцелу намењену породичном становању пољопривредног типа, као и парцели намењеној чистом пословању, тј. раду, колско-пешачки прилаз је min. ширине 4 m.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле у зони становања мора се обезбедити простор за паркирање возила, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, односно на сваких 70 m² корисне површине главних објеката друге намене (пословање, рад и сл.)

з) Заштита суседних објеката

Изградња објеката у (прекинутом и непрекинутом) 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.

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 до 0,15 m, а до дубине од 2,6 m испод површине тротоара, односно, испод те дубине до 0,5 m;
- шахтови подрумских просторија до 1,0 m, а до нивоа коте тротоара.

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 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 до 2 m по целој ширини објекта с висином изнад 3 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3 m;
- конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 3 m.

Грађевински елементи као еркери, 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 до 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 до 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 до 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 5 m) до 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 мин. 3 m и ако те степенице савлађују висину до 0,9 m. Степенице које савлађују висини вишу од 0,9 m улазе у основни габарит објекта. Изградњом отворених спољних степеница, које се постављају на бочни или задњи део објекта, не смеју се ометати пролаз и друге функције дворишта.

Формирање отвора на бочним фасадама на стамбеним, пословним и др. просторијама за дужи боравак људи може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) минимално 4 m. Ако је међусобни размак између објеката мањи од 4 m дозвољено је формирање отвора на просторијама нестамбене намене, уз услов да доња кота таквог отвора буде мин. 1,8 m изнад коте пода просторије.

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25°-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач препоручује се цреп.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 m рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

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

ј) Услови за обнову и реконструкцију објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити, ако се новим објектом неће угрозити објекти 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 постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Обнова и реконструкција објеката који су евидентирани као непокретна културна добра може се одобрити по предходно прибављеним условима надлежног органа.

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени (реконструисани) у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност 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 и други објекти 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.

Изградња објеката, односно извођење радова може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе.

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

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина (врт). У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак, башта и сл.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно - архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејсажом и општим условима средине. Основу сваког врта треба да чини добро уређен и негован травњак.

1.2.3. Радна зона

а) Намена и врста објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама: пословно-производни објекат, пословно-складишни објекат, производно-складишни објекат или пословно-производно-складишни објекат. У оквиру грађевинске парцеле у радној зони дозвољена је изградња и једне стамбене јединице у оквиру породичног стамбеног објекта, односно, пословно-стамбеног објекта.

Други објекти на парцели: гараже, оставе, надстрешнице за машине и возила, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и радне активности мањег или већег обима, односно капацитета, уз обезбеђење услова заштите животне средине. У блоку број 1 препоручује се изградња радних садржаја за прераду и дораду пољопривредних производа, као што су: млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сличног, док се у блоку број 3, између осталог, могу лоцирати делатности везане за обраду металних делова, за електронику, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта и слично.

Врста објеката: објекти се могу градити као слободностојећи, двојни или као објекти у (прекинутом или непрекинутом) низу, а све у зависности од техничко-технолошког процеса производње и прописаних услова заштите.

б) Услови за образовање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони радних садржаја, која је превасходно намењена изградњи привредних капацитета, мора бити довољна да прими све садржаје који су условљени конкретним технолошким процесом, као и пратеће садржаје уз обезбеђивање дозвољеног степена искоришћености земљишта и индекса изграђености.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 600 m², са ширином уличног фронта од минимално 20 m.

в) Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

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

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

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је на минимално 5 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

г) Урбанистички показатељи

Максималан дозвољен степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели у радној зони са платоима и саобраћајницама је **50%**.

Максималан дозвољен индекс изграђености је **2,1**.

д) Највећа дозвољена спратност и висина објекта

Највећа дозвољена спратност објекта зависи од њихове намене:

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

ђ) Најмања дозвољена међусобна удаљеност објекта

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу.

Међусобна удаљеност два објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4 m.

Изградња објекта у прекинутом низу, када је међусобна удаљеност два објекта 0 m, тј. само за ширину дилатације, може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

е) Услови за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели радног комплекса поред примарних (пословних, производних и складишних) објекта дозвољена је изградња породичног стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом, односно, дозвољена је изградња пословно-стамбеног објекта са једном стамбеном јединицом.

При одређивању локације стамбеног објекта на парцели водити рачуна да објекат буде у мирнијем делу парцеле са обезбеђењем одвојеног прилаза објекту, без укрштања са прилазом радном делу. У оквиру овог објекта дозвољена је изградња простора-гараже за гаражирање возила корисника стамбеног простора.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње насељске канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3 m од свих објекта и границе парцеле.

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом) или транспарентом оградом максималне висине до 2,2 m. Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује или на граници парцеле у договору са суседима. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Дозвољено је међусобно преграђивање појединих функционалних целина у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да висина те ограде не може бити већа од висине спољне ограде и да су обезбеђени проточност саобраћаја и услови противпожарне заштите.

ж) Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

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

У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5 m, односно мин. 7 m тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5 m, док је за теретно возило мин. 3 m x 6 m. Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника.

з) Заштита суседних објеката

Услови су исти као у оквиру зоне становања.

и) Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената, укључујући и готове монтажне хале).

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке или малтерисане, у боји по избору.

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 нагиб крова у складу са врстом кровног покривача.

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

ј) Услови за обнову и реконструкцију објеката

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.

к) Услови заштите животне средине, техничке, хигијенске, заштите од пожара, безбедоносни и други услови

Сви објекти морају бити изграђени и реконструисани у складу са важећим законима и правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, као и при употреби одређених материјала, имати у виду специфичност

намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање ватрогасног возила и извођење интервенција.

При пројектовању и изградњи радних комплекса узети у обзир важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима.

Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6 m од било ког објекта или дела објекта, уколико то техничким прописима није другачије одређено. У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење. Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, уз то лаке преградне зидове и лак кровни покривач.

Пословни и други објекти 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.

Изградња објеката, односно извођење радова и бављење делатношћу може се вршити под условом да се не изазову оштећења других објеката, загађење земљишта, воде, ваздуха, наруши природна равнотежа биљног и животињског света или на други начин деградира животна средина. Заштита животне средине обухвата мере којима ће се заштитити вода, ваздух и земљиште од деградације.

На свакој грађевинској парцели мора се, на погодном месту, обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера (или канти) за комунални отпад, који ће бити одвожен од стране надлежне комуналне службе, као и простор за отпад настао у току технолошког процеса, који ће се одлагати у складу са важећим прописима за прикупљање истог.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом, који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Отпадне воде настале у технолошком процесу производње пре упуштања у насељску канализацију пречистити на сепаратору уља и масти.

Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама, које на парцели треба лоцирати на мин. 3 m од било ког објекта и границе парцеле.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% озелењених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити.

Зеленило радних комплекса представља саставни део градског система зеленила. Главне функције ових зелених површина су стварање повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и

декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

У зони објеката зеленило треба да омогући изолацију главних административних и јавних објеката, главних пешачких праваца и да створи одређену просторну композицију у комплексу, да одвоји платое за миран одмор.

2. ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА И УСЛОВИ ГРАЂЕЊА НА ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ У ОБУХВАТУ ПЛАНА (ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА НАСЕЉА)

Фарме

- за сваку нову фарму у обухвату Плана, када буде позната конкретна локација, врста и број животиња, као и услови узгоја, неопходна је израда студије о процени утицаја фарме на животну средину, односно околину.
- стаје за гајење стоке треба лоцирати на мање квалитетним типовима земљишта (V-VIII бонитетне класе);
- код одређивања локације водити рачуна о природним условима (рељеф и микрорељеф, близина ливада и пашњака, близина путева, струје, воде);
- објекти се не смеју лоцирати на правцу главних ветрова који дувају према насељеном месту;
- земљиште не сме бити подводно и мора имати добре отоке атмосферских вода;
- круг фарме мора бити довољно простран да обезбеди функционалну повезаност објеката и мора бити озелењен;
- фарма мора бити ограђена. Висина ограде је мин. 2,0 m и мора онемогућити пролаз животиња;
- у оквиру фарме морају се обезбедити два одвојена блока и то технички део (објекти за запослене, пословни објекти, објекат за боравак као и потребни пратећи објекти-котларнице, машинске радионице, складишта) и изоловани производни део;
- у технички део фарме смештају се објекти за запослене, пословни објекти, складишта хране, карантинске просторије за смештај новонабављених животиња као и потребни пратећи објекти-котларнице, машинске радионице, складишта);
- у производном делу фарме објекти се морају груписати за сваку категорију животиња и то за приплодне животиње, за узгој подмлатка и за тов;
- објекти груписани по категоријама животиња представљају посебну производну целину и морају бити удаљени 100-150 m од осталих производних целина, зависно од капацитета фарме;
- уколико се граде фарме за узгој различитих врста животиња, производне целине за сваку врсту животиња морају бити међусобно удаљене 250-500 m, зависно од капацитета фарме, са посебним улазом и ветеринарско-санитарним чвором;
- повезивање фарме са мрежом јавних путева треба да је прилазним путем са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m;
- обавезно је снабдевање фарме довољном количином воде која мора бити бактериолошки и хемијски исправна. Унутар комплекса обезбедити водоводну мрежу;
- објекти на фарми морају имати канализациону мрежу за прихватање и одвођење отпадних вода. Отпадне воде и осека се обавезно морају пречистити пре испуштања у природне реципијенте;
- обавезно је снабдевање свих објеката на фарми електричном енергијом и другим инсталацијама и енергентима неопходним за несметано коришћење објеката;
- простор за одлагање и збрињавање стајског ђубрива из објекта мора бити смештен, односно изграђен тако да се спречи загађивање околине и ширење

узрочника заразних болести животиња и људи, насупрот правцу главних ветрова и мора да буде удаљен најмање 50 метара од објекта за животиње.

Пољопривредна домаћинства - салаши

- на пољопривредном земљишту могућа је изградња објекта пољопривредних домаћинства - салаша, где су објекти породичног становања у функцији пољопривредне производње. Није дозвољена изградња стамбених објекта без изградње објекта пољопривредне производње;
- изградња новог салаша дозвољена је на пољопривредном земљишту минималне површине 2 ha или се задржава постојећа парцела, поштујући прописане услове Закона о пољопривредном земљишту;
- минимална површина парцеле за изградњу објекта салаша износи 2000 m² уз обавезно одвајање стамбеног дела са помоћним објектима од економског дела;
- спратност објекта може бити приземље (П) или приземље и поткровље (П+Пк) са назитком максималне висине 1,0 m. Подрум или сутерен се дозвољава, уколико то хидролошки услови дозвољавају;
- објекти треба да су у традиционалном стилу, од природних материјала, са косим крововима, покривач цреп или трска;
- поред стамбеног објекта дозвољена је изградња објекта за смештај пољопривредне механизације, стаје за гајење стоке, објекта за прераду и складиштење пољопривредних производа, стакленика и пластеника и сл.;
- изградња стакленика и пластеника је дозвољена на постојећим парцелама и без функције становања;
- дозвољена је реконструкција салаша у циљу стварања простора погодних за туристичко-рекреативне и културно-уметничке делатности уз примену хигијенско-техничких, еколошких, противпожарних и других услова и инфраструктурну опремљеност;
- повезивање салаша са мрежом јавних путева остварује се прилазним путевима са тврдом подлогом или са истим коловозним застором као и јавни пут на који се прикључује, ширине мин. 5,0 m, и у дужини од најмање 10,0 m за општински пут;
- парцеле се могу ограђивати транспарентном оградом висине максимално 2,0 m. Ограда се поставља на међну линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује;
- комплекс пољопривредног домаћинства-салаша мора бити минимално комунално опремљен: прилазни пут са тврдом подлогом, санитарна вода, електроинсталације, водонепропусна септичка јама и др.;
- салаши морају имати изграђену осочару и уређен простор за одлагање стајњака (ђубриште) који мора да је удаљен од стамбеног објекта и бунара мин. 20,0 m;
- отпадне воде из стаја и осока се не смеју упуштати у мелиорационе канале и природне водотоке;
- на постојећим објектима на салашу, дозвољени су радови на реконструкцији објекта у циљу побољшања услова становања пољопривредног домаћинства и обављања пољопривредне производње, с тим да степен изграђености не буде више од 0,6 а степен искоришћености земљишта 30.

Воћарско-виноградарски објекти

- површина нових парцела на којима ће се градити воћарско-виноградарски објекти износи мин. 2500 m²;
- облик парцеле треба да је, по правилу, правоугаони;
- парцеле на којима постоје изграђени воћарско-виноградарски објекти задржавају се онакве какве јесу;
- најмање 70 % површине парцеле мора се користити као воћњак или виноград;
- површина воћарско-виноградарског објекта износи макс. 15,0 m² (затворени део објекта). Дозвољена је изградња надстрешнице, лође, трема, пергола испред и у склопу објекта, с тим да тада укупна површина објекта износи макс. 30 m²;

- спратност објекта је приземље (код нагнутих терена могућа је изградња подрума);
- висина објекта треба да је макс. 4,0 m до слемена;
- на парцели није дозвољена изградња других објеката;
- објекат градити од природних материјала, са косим кровом без назитка;
- ограда око парцеле може бити од живице, максималне висине 1,40 m.

Објекти намењени преради и финалној обради производа пољопривреде

У ове објекте се сврставају објекти у којима се прерађују примарни производи биљног и животињског порекла (прерађивачи воћа, поврћа, шумских плодова, мешовитог биља, млека, меса). Поред наведених, у ове објекте могу се сврстати и објекти за занатске производе (производи од сирка, трске, вуне...). Услови за изградњу ових објеката су:

- могу се градити на земљиштима лошије бонитетне класе;
- поред производних капацитета, унутар комплекса могуће је планирати и пословне, услужне и снабдевачке садржаје;
- морају имати прилазни пут са тврдом подлогом мин. ширине 5,0m 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.

Инфраструктурни коридори и објекти

- планирање инфраструктурних коридора и објеката (са пратећим садржајима) вршиће се у складу са законима и прописима који регулишу ове области (закон о јавним путевима, закон о водама,....) и осталим позитивним законским прописима.

3. ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ТРАСА, КОРИДОРА И РЕГУЛАЦИЈУ САОБРАЋАЈНИЦА И МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

3.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основна правила грађења у домену саобраћајне инфраструктуре у оквиру обухвата Плана општег уређења насеља Богараш су:

- обавезна израда Главних пројеката за све саобраћајне капацитете (саобраћајнице, паркинге, бицикличке стазе, пешачке стазе) уз поштовање важећих законских прописа и стандарда;
- све саобраћајнице као и саобраћајно - манипулативне платое пројектовати у складу са одредбама Правилника о техничким нормама и условима за јавне путеве ("Сл. лист СРЈ", бр. 35/91) и у складу са Законом о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2005);
- државни пут II реда (регионални пут) бр.119, у оквиру насеља задржати у ширини установљеног постојећег коридора са ширином коловоза од 7,1 m и свим осталим елементима потребним за ову категорију пута;
- насељске саобраћајнице (главна и сабирне) пројектовати са ширином коловоза од 6,0 m према диспозицији на цртежу за двосмерни саобраћај, са носивошћу за средње тешки саобраћај, са једностраним нагибом и са правилним одводњавањем;
- приступне саобраћајнице пројектовати са ширином 5,0 m, са носивошћу за лак саобраћај, са једностраним нагибом ако је у питању одвијање двосмерног саобраћаја, и са ширином од 3,0 m ако је у питању одвијање једносмерног саобраћаја;
- прикључне саобраћајнице на државни пут II реда (регионални пут) пројектовати узимајући у обзир рачунску брзину кретања на истом од 60 km /h, и уз саобраћајно-техничке мере за безбедно укључење и одвијање саобраћаја како на државном путу тако и у оквиру насеља;
- паркинге за путничка возила пројектовати у обиму који ће просторно бити исказан у облику ламела са управним постављањем, са димензионисањем једног паркинга места 5,0 x 2,5 m од асфалта или бетонских плоча;
- пешачке стазе извести према диспозицији на цртежу са ширином од минимум 1,0 m од бетона или бехатон плоча.

3.2. ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

- Снабдевање потрошача санитарном водом обезбедити искључиво са изворишта.
- Капацитет изворишта обезбедити бушењем потребног броја бунара.
- На локацији изворишта обезбедити сервисну саобраћајницу, јавну расвету и напајање електричном енергијом бунарских пумпи.
- Обезбедити заштиту зоне изворишта и бунара појединачно према важећим законима и правилницима.
- Обезбедити заштитни појас за главни дистрибутивни вод са забраном било какве градње на датој траси.
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што је могуће мање слепих водова.
- Цевни материјал дистрибутивне мреже усвојити према важећим прописима и стандардима.
- Трасе водовода водити у зеленој површини где год расположива ширина уличног профила то дозвољава.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви.

- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0м - 1,20м од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења.
- Све радове на водоводној мрежи извести уз претходно прибављене услове и сагласност надлежног комуналног предузећа.

Атмосферска канализација

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- У централним зонама насеља изградити зацељену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницима и системом ригола и каналета.
- Трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке.
- Реципијенти су отворени канали и депресије по ободу насеља.
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти.
- У улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање.
- Не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања.
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима.

Канализација отпадних и фекалних вода

- Канализацију радити по сепаратном систему.
- Системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и индустрију.
- Пречишћавање вршити на заједничком постројењу за пречишћавање.
- Индустријске зоне морају обезбедити пре упуштања отпадних вода у канализацију, њихов предтретман до потребног квалитета отпадне воде која неће угрозити рад постројења за пречишћавање и сам реципијент.
- Реципијент је најближа мелиоративна каналска мрежа.
- Трасе фекалне канализације водити по осовини уличног профила то јест саобраћајнице.
- Минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200$.
- Минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима (не препоручују се бетонске цеви).
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и минималном каскадом у ревизионом шахту. Дубина не сме бити мања од 1,50 m од нивелете коловоза.
- Црпне станице радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило.

Уређај за пречишћавање отпадних вода

За потребе пречишћавања отпадних вода насеља, планира се изградња постројења за пречишћавање отпадних вода ван обухвата Плана. Локација постројења биће утврђена у односу на усвојено решење канализационог система, за који се мора урадити пројектна документација.

3.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Правила грађења на јавном грађевинском земљишту

- Трафостанице градити као зидане, монтажно бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити на јавној површини или на парцели власника за веће потрошаче
- Средњенапонску мрежу, 20 kV, градити надземну и каблирану
- Нисконапонска мрежа може бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, као и подземна.

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

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Светилке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже у улицама где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно, где је електроенергетска мрежа грађена подземно, расветна тела поставити на стубове.
- За расветна тела користити живине светилке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

Правила грађења у зони централних садржаја

- Трафостанице градити као зидане или монтажно бетонске.
- Трафостанице градити на јавној површини или унутар парцела и објеката.
- Средњенапонску мрежу 20 kv и нисконапонску у потпуности каблирати.

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

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Расветна тела поставити на декоративне стубове
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

Правила грађења у зони становања и радним зонама (површинама)

- Трафостанице градити као зидане, монтажне бетонске или стубне, за рад на 20 kV напонском нивоу.
- Трафостанице градити унутар комплекса или на јавној површини
- Средњенапонску мрежу 20 kV и нисконапонску у потпуности каблирати.

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

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Расветна тела поставити на стубове за расвету
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).

- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

Правила грађења на спортско-рекреативним површинама

- Трафостанице градити као зидане или монтажне бетонске
- Трафостанице градити на јавној површини или унутар парцела и објеката
- Средње-напонску мрежу 20 kV и нисконапонску у потпуности каблирати.

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

- Електроенергетске каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објеката и 1 m од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен у заштитну цев, а угао укрштања треба да буде око 90°.
- При паралелном вођењу енергетских и телекомуникационих каблова најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV. Угао укрштања треба да буде 90°.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,50 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.
- Расветна тела поставити на декоративне стубове
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама ЈКО-а (Југословенски комитет за осветљење).
- Заштиту од атмосферског пражњења извести класичним громобранским инсталацијама у облику Фарадејевог кавеза према класи нивоа заштите објеката у складу са "Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења" ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

3.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА-ГАСНА ИНФРАСТРУКТУРА

Мерно-регулациона станица

- Минимална удаљеност мерно-регулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и фабричких зграда, радионица и складишта запаљивих материјала износи 15m.
- Минимална удаљеност мерно-регулационих станица МРС у објектима од чврстог материјала од трафо станице износи 30m.

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

| | |
|-----------------------------|------|
| железничке пруге и објекти | 30 m |
| регионални и локални путеви | 10 m |
| остали путеви | 6 m |
| водотоци | 5 m |
| шеталишта и паркиралишта | 10 m |
| Остали грађевински објекти | 10 m |

Дистрибутивана гасоводна мрежа

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:

| | 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 |
| магистрални и регионални путеви | 1,3 m | 1,0 m |
| бензинске пумпе | - | 5,0 m |

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

Гасоводи средњег притиска

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

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

Удаљеност укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, 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 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.

Гасоводни прикључак

Гасни прикључак је део дистрибутивног гасовода који спаја уличну мрежу са унутрашњом гасном инсталацијом.

При полагању гасног прикључка нарочито поштовати следеће одредбе прописа:

| минимална дозвољена растојања | укрштање | паралелно вођење |
|---|----------|------------------|
| други гасовод | 0,2 m | 0,4 m |
| водовод, канализација | 0,2 m | 0,4 m |
| ниско и високо-напонски електро каблови | 0,3 m | 0,6 m |
| телефонски каблови | 0,3 m | 0,5 m |
| технолошка канализација | 0,5 m | 1,0 m |
| бетонски шахтови и канали | 0,2 m | 0,4 m |
| темељ грађевинских објеката | - | 1,0 m |
| локални путеви и улице | 1,0 m | 0,5 m |

- удаљеност укопаног гасовода од стубова електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ТТ мреже, мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5 m слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова најмање за висину стуба +3m
- укрштање гасовода са саобраћајницом 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
- цевовод се полаже на дубину укопавања од 0,6 m до 1,0 m, а изузетно на минимум 0,5 m, односно, максимум 2,0 m
- кућно - мерно регулациона станица не сме се постављати унутар објекта, на места где нема природне вентилације, мора бити удаљена од електричног ормарића минимално 1 m, као и од отвора на објекту (прозора, врата) минимално 1 m мерено по хоризонтали.

3.5. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,80 m.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин 1,5 m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0 m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове полагати испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90° .
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50 m, а угао укрштања 90° .
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50 m.

- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80m, а на међумесним релацијама 1,2 m.
- Мрежу КДС полагасти у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња min 1,5m) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0m од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагасти испод пешачких стаза.
- При укрштању са саобраћајницама каблови морају бити постављени у заштитне цеви, а угао укрштања треба да буде 90°.
- При паралелном вођењу са електроенергетским кабловима најмање растојање мора бити 0,50 m за каблове напона до 10 kV и 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању најмање растојање мора бити 0,50m, а угао укрштања 90°. При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50m.

У случају постављања надземне мреже КДС у насељу, док се не стекну услови за изградњу подземне мреже, морају се поштовати следећи услови:

- Самоносиви кабел КДС-а поставити на носаче преко изолатора, на стубове нисконапонске мреже по условима надлежне Електродистрибуције.
- Одстојање најнижег кабла КДС-а од површине тла треба да износи најмање 3,5 m. На прелазима преко улица иста висина треба да износи најмање 5 m. Уколико се овај услов не може постићи, кабел поставити подземно на дубини најмање 0,80m.
- Најмање растојање од најнижих проводника електроенергетске мреже мора бити 1m.
- За напајање дистрибутивних појачивача потребно је обезбедити прикључак на електричну мрежу (220 V, 50 Hz).
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја 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, на грађевинској парцели индивидуалног становања, 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, или смештен на стубу
- комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен
- у комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1kV
- до комплекса за смештај мобилне телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут min ширине 3m до најближе јавне саобраћајнице
- слободна површина комплекса се мора озеленити
- антене се могу поставити и на постојеће више објекте (кров зграде).

ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

План општег уређења насеља Богараш је израђен у 5 (пет) примерка у аналогном и 6 (шест) примерака у дигиталном облику.

Један примерак донетог, потписаног и овереног План општег уређења насеља Богараш у аналогном облику и један примерак у дигиталном облику чува се у архиви Скупштине општине.

Три примерка донетог, потписаног и овереног План општег уређења насеља Богараш 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 План општег уређења насеља Богараш 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 План општег уређења насеља Богараш у дигиталном облику чува се у министарству надлежном за послове урбанизма.

План општег уређења насеља Богараш ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Сента".

Република Србија
Аутономна Покрајина Војводина
Општина Сента
Скупштина општине Сента

Број: 350-16/V-08
Дана: 09.05.2008.

Председник
Скупштине општине

Борбељ Ференц