



**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОСТОРНО
И УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ**

УРБАНИЗАМ

И ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
25000 Сомбор, Венац Радомира Путника 18
Жиро рачун: 355-1002341-08

тел./факс: +381-25-23-170

24-325

22-375

22-377

директор : +381-25-22-527

E-mail :

urbsso@gmail.com

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ

БРОЈ
ТЕХНИЧКОГ
ДНЕВНИКА
78 /07

Предмет: **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉЕНОГ
МЕСТА СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ**

Инвеститор: **ОПШТИНА СОМБОР – ОДЕЉЕЊЕ ЗА
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ**

ДАТУМ:
МАРТ.2008

в.д. директора:
Тихомир Кљајић, дипл.инж.грађ.

Председник СО Сомбор
Немања Делић, дипл.правник

НАРУЧИЛАЦ: СКУПШТИНА ОПШТИНЕ СОМБОР

ИНВЕСТИТОР: ОДЕЉЕЊЕ ЗА КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ
ОПШТИНЕ СОМБОР

**ВРСТА
ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
НАСЕЉЕНОГ МЕСТА СВЕТОЗАР МИЛЕТИЋ

ОБРАЂИВАЧ: Ј.П. "УРБАНИЗАМ" СОМБОР
Венац Радомира Путника 18.

**БРОЈ ТЕХНИЧКОГ
ДНЕВНИКА:** 78/07

ДИРЕКТОР: в.д. Тихомир Кљајић, дипл.инж.грађ.

**РУКОВОДИЛАЦ
ИЗРАДЕ ПЛАНА:** Душко Мајсторов, дипл.географ

СТРУЧНИ ТИМ: Тихомир Кљајић, дипл.инж.грађ.
Јасмина Бобић, дипл.инж.арх.
Драгана Сиљановић Козодеровић, дипл.инж.арх.
Драгана Селак, дипл.инж.грађ.
Јене Јанковић, дипл.инж.арх.
Тамара Новковић, дипл.инж.арх.
Паула Вукашиновић, дипл.инж.грађ.
Владимир Скокић, дипл.инж.маш.
Славица Пест, дипл.правник
Снежана Цицо, дипл.ецц.
Радиша Лукић, геом.
Бригита Милованов, грађ.техн.
Алаин Пест, грађ. техн.
Јосип Цинги, грађ. техн.
Ференц Фридрих, маш.техн.

САДРЖАЈ:

А) ОПШТИ ДЕО

1. Лиценца одговорног урбанисте
2. Регистрација предузећа

Б) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ	1
1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА	2
2. ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА	2
2.1. Циљеви уређења и изградње насеља	2
2.2. Основни програмски елементи	4
2.2.1. Становништво	4
2.2.2. Привредни развој	5
2.2.3. Предшколско и основно васпитање и образовање	6
2.2.4. Здравствена заштита	6
2.2.5. Култура	7
2.2.6. Физичка култура	7
2.2.7. Саобраћај	7
2.2.8. Водопривредна инфраструктура	7
2.2.9. Електроенергетска инфраструктура	8
2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура	8
2.2.11. Гасоводна инфраструктура	9
2.2.12. Остале комуналне површине и објекти	9
2.2.13. Озелењавање насеља	9
2.2.14. Заштита животне средине	10
2.3. Концепција уређења и изградња насеља	10
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА	17
3.1. Граница грађевинског реона насеља	17
3.2. Подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште	21
3.2.1. Принцип прелиминарне поделе насеља на блокове и намена	22
3.3. Целине и зоне одређене планом	24
3.3.1. Зона централних садржаја	24
3.3.2. Зона становања	25
3.3.3. Радне зоне и комплекси	25
3.3.4. Зона спорта и рекреације	26
3.3.5. Зона комуналија	26
3.4. Трасе, коридори и капацитети саобраћајне, водопривредне, комуналне, енергетске и друге инфраструктуре	26
3.4.1. Саобраћајна инфраструктура	26
3.4.2. Водопривредна инфраструктура	27
3.4.3. Електроенергетска инфраструктура	30
3.4.4. Гасоводна инфраструктура	31
3.4.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура	31
3.4.6. Хортикултурно уређење простора у насељу	33

3.5. План генералне регулације и нивелације	33
План генералне регулације	33
3.6. Урбанистички услови за уређење и правила грађења за јавне површине и јавне објекте	35
Предшколска установа	35
Спортски терени	36
Гасоводна инфраструктура	40
3.7. Услови заштите у грађевинском реону насеља	46
3.7.1. Заштита животне средине	46
3.7.2. Заштита природних добара	49
3.7.3. Заштита споменика културе	49
3.7.4. Заштита од елементарних непогода	50
3.8. Локације прописане за даљу планску разраду	50
3.9. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта	51
Саобраћајна инфраструктура	51
Категорија зеленила	52
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА, У ПРОСТОРУ ОБУХВАТА ПЛАНА	52
4.1. Рибњак	53
4.2. Пољопривредни комплекс	53
4.3. Хиподром	53
4.4. Мотодром	53
5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	53
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ НАСЕЉА	54
5.1.1. Правила грађења у зони становања	54
5.1.2. Правила грађења у зони централних садржаја	56
5.1.3. Правила грађења у радној зони и пољопривредним комплексима	58
5.1.4. Правила грађења у зони спорта и рекреације и зони заштитног зеленила	60
5.1.5. Правила грађења у зони комуналија	61
5.2. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА	62
5.2.1. Општи услови	62
5.2.2. Паркови	63
5.2.3. Скверови	64
5.2.4. Улично зеленило	64
5.2.5. Спортско-рекреативне површине	65
5.2.6. Зелене површине комплекса школе и предшколске установе	65
5.2.7. Зелене површине радних зона и комплекса	66
5.2.8. Зелене површине у оквиру становања	66
5.2.9. Зелене површине специјалне намене	66
5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТУРИЗМА И УСЛУГА У ГРАЂ. РЕОНУ	67
5.4. НАЧЕЛНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ	70
5.5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА, У ПРОСТОРУ ОБУХВАТА	71
5.5.1. Други објекти	71

В) ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Положај насеља у окружењу, план локација објеката и грађевинског земљишта изван границе реона	
2. Постојећа функционална организација простора обухваћеног планом	1:5.000
3. Граница грађевинског реона – јавно и остало грађевинско земљиште	1:2.500
4. План намене површина, размештај објеката јавне функције и објеката од општег интереса евидентирани културно-историјски споменице	1:5.000
5. План саобраћаја са генералним регулационим решењима	1:5.000
6. План хидроинсталација	1:5.000
7. План електроинсталација	1:5.000
8. План ТТ и КДС	1:5.000
9. План гасних инсталација	1:5.000

Г) ПРИЛОЗИ

1. Извод из важећег Просторног плана Општине Сомбор
2. Посебни услови од органа и институција
3. Остала документација

УВОДНО ОБРАЗЛОЖЕЊЕ

Скупштина општине Сомбор је донела Одлуку о изради Плана генералне регулације насеља Свет. Милетић („Службени лист општине Сомбор бр: ? /04). Ступањем на снагу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС,, бр. 47/03), добио се правни основ за израду плана генералне регулације насеља Свет. Милетић. У складу са Законом израђен је и усвојен Програм за израду Плана, након чега се приступило изради Нацрта плана генералне регулације за насеље Светозар Милетић. Међутим, Планом је третирано и грађевинско земљиште ван граница грађевинског реона, а које је у функцији развоја насеља.

Нацрт Плана генералне регулације урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник РС,, бр. 47/03) на основу чланова 38, 40, 41, 42 и 43.

Приликом његове израде, поштоване су смернице просторно-планске и урбанистичке документације вишег реда, Просторног плана Републике Србије и Просторног плана општине Сомбор, као и услови надлежних органа и институција.

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

Усвајањем овог плана истовремено се отварају нови процеси у изради потребне просторно-планске документације:

1. Израда оних видова просторно-планске документације који представљају даљу разраду и конкретизацију поставки **Плана генералне регулације** и који су, у смислу Закона, извршни (план детаљне регулације, урбанистички пројекат, извод из урбанистичког плана).

2. Израда просторно-планске документације којом се решавају проблеми који превазилазе ниво Плана генералне регулације, а чије је решење од битног утицаја на даљи развој насеља (просторни план).

1. ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА

Граница обухвата плана(406,75 генералне регулације насеља Свет. Милетић се по-клапа са границом грађевинског рејона(353,29) и грађевинског земљишта ван граница грађевинског рејона(53,46), а целом својом површином се налази у катастарској општини Свет. Милетић.

2.ДУГОРОЧНА ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА И ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА

2.1. Циљеви уређења и изградње насеља

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

Циљеви израде Плана генералне регулације насеља Св. Милетић проистичу из преиспитаног Просторног плана општине Сомбор („Сл.лист општине Сомбор,, бр.9/03), односно из Просторног плана Републике Србије („Сл. Гласник РС,, бр. 13/96).

Просторно уређење и развој насеља Св. Милетић засновано је на следећим циљевима:

- Одговарајућим мерама демографске и економске политике утицати на постепен раст броја становника.
- Отварањем нових радних места у области непривреде и терцијарних делатности повећати степен укупног друштвеног стандарда.
- Активирати привредне потенцијале (индустрија) и повећати ниво привредне развијености насеља.
- Интензивирати ратарску, воћарску и виноградарску производњу.
- Развијати трговинске капацитете малопродаје и повећати продајни простор до нивоа од 0,5м² по становнику и обезбедити боље снабдевање становника насеља.
- Развијати угоститељство, повећати занатске капацитете и мерама економске политике подстицати њихов даљи развој.
- У наредном планском периоду развијати одређене облике туризма у сагласности и у склопу са развојем туризма целог региона

Обезбедити просторне услове за одмор и свакодневну и недељну рекреацију становника Св. Милетић.

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

- Обезбедити стан сваком домаћинству и заменити некавалитетне станове.
- Повећати обухват деце предшколским образовањем и обезбедити потребан простор за ову активност.
- Обезбедити довољан и савремен простор за активност основног образовања и васпитања.
- Развијати активност Дома културе као стецишта друштвеног, културног и забавног живота у насељу и обезбедити одговарајући простор.

- Развијати активност социјалне заштите, нарочито бриге о деци и старим лицима.

Развој саобраћаја као просторне функције у насељу Св. Милетић у наредном периоду треба ускладити са следећим циљевима:

- транзитни, а безусловно теретни саобраћај изместити из насеља
- развој насеља ускладити са просторним могућностима развоја саобраћајне мреже у насељу,
- изградњом саобраћајних капацитета, безбедност свих учесника у саобраћају подићи на највиши ниво,
- основни вид насељског кретања је пешачко кретање,
- ниво услуга у превозу повећати првенствено интензивирањем и фаворизовањем јавног аутобуског саобраћаја,

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

- изградити комплетан систем водоснебедевања за становништво насеља Св. Милетић
- изградити канализациону мрежу за атмосферске и фекалне отпадне воде,
- изградити уређај за пречишћавање отпадних вода.
- извршити генералну регулацију атмосферске канализације у насељу

У погледу електротеничке и ПТТ инфраструктуре неопходно је:

- Обезбедити довољну и квалитетну електроенергетску мрежу за напајање свих потрошача у насељу Св. Милетић
- реконструисати високонапонску мрежу и по потреби изградити нову за напајање свих планираних дистрибутивних трафостаница,
- одржавати високонапонску мрежу и дистрибутивне трафостанице за рад на 20кв напонском нивоу напајања,
- изградити квалитетну мрежу расвете са квалитетним осветним телима,
- обезбедити бољу распоређеност поштанских капацитета по насељу,
- обезбедити просторе за смештај ТТ уређаја,
- уградити поштански капацитет ТТ уређаја за подмирење потреба становништва и службених корисника,
- изградити квалитетну месну ТТ мрежу довољног капацитета,
- изградити савремени спојни пут ка надређеној централи.

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

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

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

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

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

У области водне инфраструктуре обезбедити снабдевање насеља водом за пиће, пречишћавање и одвођење свих отпадних вода.

- Заштитити земљиште рекултивацијом свих деградираних и еродираних површина.
- Обезбедити санитарно одлагање комуналног отпада и животињских лешева.
- Повећати квантум свих категорија зеленила у насељу и повезати их у систем зелених површина.

2.2. Основни програмски елементи

2.2.1. Становништво

Анализа кретања укупног броја становника насеља Св. Милетић за период 1953. до 2002. године, указала је на тренд пада укупног броја становника, са различитим темпом опадања по декадама због чега је забележен изразит пад укупног броја становника.

Кретање укупног броја домаћинстава је у анализираном периоду, имало тренд пада и то од 1961год. када је бележен пад од око 100 домаћинстава за 10 год) сем у периоду од 1961 до 1971 када је тај пад био изразитији(за око 110 домаћинстава).

ОПИС	Година пописа						Прос.стопа раста	
	1953	1961	1971	1981	1991	2002	1953/2002	1971/2002
Укупан број становника	4036	3990	3860	3685	3292	3169	0,79	0,82
Укупан број домаћинстава	1370	1432	1404	1357	1342	1335	0,97	0,95
просечна вел.домаћинст.	2,95	2,79	2,74	2,75	2.45	2,37	2,67	план. вел.дом. 3.0

На основу наведених података може се претпоставити да ће укупан број становника до краја планског периода имати тенденцију благог пада тако да ће 2028. године, по овом тренду, у Светозар Милетићу живети око 3000 становника, али циљ овог плана је заустављање пада и благи пораст броја жите-

ља што је могуће постићи кореним променама садржаја живота у насељу и подизање његовог стандарда на виши ниво. То подразумева интензивнију привредну производњу, богатији и садржајнији друштвени живот, упражњавање спортско – рекреативних активности и др. Остварењем ових циљева, у насељу би се створили услови за демографски развој по коме би требало, на крају планског периода, очекивати број од око 3250 становника.

Просечна величина домаћинства износиће 3,0 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинства износиће око 1090.

2.2.2. Привредни развој

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу могућности будућег развоја биће дата глобална концепција привредног развоја насеља, која представља грубу апроксимацију, због непостојања планова дугорочног развоја.

Бржи привредни развој насеља Св. Милетић омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, подизањем нових индустријских капацитета као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

Индустрија

Врло скромна индустријска производња не обећава осетнији привредни развој насеља, због чега је потребно оживети ову привредну грану, коришћењем постојећих потенцијала.

Пољопривреда

Анализа природних услова и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је да постоје природне погодности за развој: ратарства, воћарства, виноградарства и сточарства. И поред знатних могућности, сточарство није заступљено у довољној мери.

Основне развојне могућности у области пољопривреде, до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње,
- повећање обима сточарске производње
- повећање површина под воћњацима и виноградима
- производња јестивих гљива, на бази узгоја

Туризам

У досадашњем периоду, туризам на простору насеља Св. Милетић се развијао веома slabим интензитетом, што није дало, очекиване позитивне ефекте. Насеље Св. Милетић нема повољан туристичко-географски положај, па иако се налази у близини Сомбора, као значајног емитивног центра потенцијалних туриста, у недостатку природних туристичких потенцијала није успело да ову грану привреде подигне на виши ниво. Потенцијалну туристичку вре-

дност представља зечја и фазанска ловна дивљач на пољопривредним површинама.

У насељу постоје значајни фолклорни и антропогени туристички мотиви који употпуњују укупну туристичку понуду. Међутим, рецептивни фактори развоја туризма су веома оскудно представљени са неколико угоститељских објеката у приватном власништву без значајнијих смештајних капацитета.

Мала привреда, занатство и услужне делатности

Индустријских капацитета у насељу нема, али погодности за развој у планском периоду постоје (резерве сировина, понуда радне снаге) те се овим Планом обезбеђују и просторни услови за даљи развој.

Капацитети мале привреде (са неким карактеристикама индустријске производње) могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцела то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину.

За ове делатности ће бити обезбеђени и посебни простори.

Трговина и угоститељство

Развој капацитета трговине и угоститељства пратиће просторну дистрибуцију становништва и с обзиром на карактер насеља развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља.

У насељу занатство није развијено. У наредном планском периоду капацитети услужног занатства могу се отворити у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације, те се њихово лоцирање не препоручује у зони центра (у близини школе, здравствене установе).

2.2.3. Предшколско и основно васпитање и образовање

У насељу се морају обезбедити услови за 100% обухват деце у предшколској установи узраста од 4-6 година и 30% обухват деце узраста од 1-3 године као и 100% обухват деце у основној школи.

Настава основношколског образовања и васпитања одвија се у оквиру засебног објекта који је у добром стању.

У постојећим условима боравак деце предшколског узраста одвија се у уређеним, али по простору неодговарајућим условима.

2.2.4. Здравствена заштита

Здравствена заштита на простору насеља Свет. Милетић је организована у оквиру амбуланте и апотекарске службе. С обзиром на делимично повољне услове рада медицинске службе у постојећим здравственим објектима и да медицинска опрема не задовољава у потпуности квалитетом у наредном планском периоду треба тежити укупном побољшању постојеће службе.

Стоматолошка служба је организована у оквиру амбуланте и у оквиру школе капацитетом који задовољава потребе житеља насеља.

2.2.5. Култура

Од објеката културе у насељу Св. Милетић постоји Дом културе и библиоте-ка који, својим капацитетом и садржајем, у потпуности задовољавају потре-бе насеља, односно становника, али их је у наредном периоду неопходно ре-конструисати, што ће допринети њиховом значајном квалитативном побо-љшању. На тај начин ће испунити у потпуности захтеве становника Св. Ми-летића и њихових културних потреба. Такође треба тежити организовању културних активности.

2.2.6. Физичка култура

Насељски терени за спорт и рекреацију лоцирани су на два пункта: фудба-лски терен у северном делу насеља и терен за мале спортове у оквиру шко-ле. Иако су просторни услови за развој физичке културе на задовољавају-ћем нивоу, потребно је у планираном периоду повећати површине за спорт и рекреацију, јер се процењује повећање броја потенцијалних корисника ових активности (деце предшколског и школског узраста, активних чланова спор-тских клубова, рекреативаца). Такође, радити на увећању спортских повр-шина до стандарда 3,5м²/стан. до макс. 5,5 м²/стан.

2.2.7. Саобраћај

Перспективни развој саобраћаја у оквиру урбаног простора насеља Св. Ми-летић је у функционалној зависности од укупног развоја овог простора, општине Сомбор и АП Војводине и са дефинисаним циљевима стварања це-локупне саобраћајне политике на нивоу Републике.

Генерална оцена је да ће друмски саобраћај и у будућности бити основни вид задовољења свих транспортних захтева, док ће се савлађивање унутар насељских дистанци обављати пешице и индивидуалним превозом.

Да би се остварила, у будућности програмска стратегија у домену друмског саобраћаја, морају се створити просторне и капацитативне предпоставке за извршење, а то се пре свега односи на изградњу обилазнице регионалног пута и доградњу и реконструкцију локалних путева као основног капацитета како би задовољили све обиме перспективних кретања на високом нивоу са-обраћајне услуге, комфора и безбедности.

2.2.8. Водопривредна инфраструктура

Насеље лежи на ободу Телечке заравни, на коти од 90 до 105 м. Изво-риште воде се налази у самом насељу. Извориште се налази на коти 93мнм. Отворено је 1969 године. Избушено је неколико бунара, али је данас у раду само два бунара изграђена 1984 и 1999 године. Оба бунара су дубока 58 ме-тара и воду захватају из основног комплекса. Тако да је капацитет укупно захваћене воде око 7 л/с. Квалитет воде није задовољавајући и то по следе-ћим параметрима: амонијак NH₃ (mg/l) је 0.6, KMnO₄ (mg/l) је 15.9, док је арсен заступљен у количини од 0.092 mg/l, а гвожђе је 1.5 mg/l. Старост во-

довода је око 39 година, а максимални капацитет му је 11.7 л/с, те ова количина не задовољава потребу од 13.0 л/с, која се бележи као просечна потрошња воде за ово насеље. Дужина мреже је око 16 км, са пречницима мањим од 100мм, док је око 1.0 км мреже са пречницима већим од 100мм.

За насеље Св. Милетић планира се изградња сепаратног система за евакуацију вода, што значи да ће се одвојеним системима прикупљати и евакуисати фекалне и атмосферске воде. Будући систем подразумева централизовано пречишћавање употребљених (фекалних и технолошких) вода, на бази биолошког и механичког пречишћавања. Реципијент су канали на северозападу и југу насеља.

Атмосферске воде ће се, у највећој мери, и даље из насеља одводити системом отворених канала, док се само у ужој зони центра насеља, планира изградња зацењене каналске мреже.

2.2.9. Електроенергетска инфраструктура

Насеље Св. Милетић се снабдева електричном енергијом преко 20кв из правца Сомбора, са одговарајућом снагом која се дистрибуира кроз 4 трафостанице, што користи око 1000 потрошача у 2003 год. Инсталисана снага трансформације је 20/0,4кв.

У укупној потрошњи електричне енергије у насељу св. Милетић са 83,97% учествују домаћинства, а са 6,03% остали потрошачи и потрошачи на високом напону.

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

Кретање потрошње у периоду од 1999. до 2003. године дато је табеларно:

Год	1999	2000	2001	2002	2003
MWh	7596	7837	7472	7124	6981
П%		3,17	-4,66	-4,66	-2,11

Просечна годишња стопа раста за цео посматрани период, од 1999. до 2003. год. износи -4,13 %.

Из табеле се види да се потрошња мења из године у годину неуједначеним ритмом у позитивном и негативном правцу.

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

2.2.10. Телекомуникациона инфраструктура

У насељу је изграђена каблирана телекомуникациона мрежа и надземна дистрибутивна мрежа преко кровова. Ова мрежа је капацитета задовољавајућег нивоа. Телекомуникациона инфраструктура је задовољавајућа, па се одвијање телекомуникационог саобраћаја одвија коректно.

2.2.11. Гасоводна инфраструктура

Развој гасне инфраструктуре у насељу Св. Милетић треба усагласити са развојем свих активности на подручју Општине и насеља, а тиме обезбедити најповољније услове за заштиту животне средине и њен даљи развој.

2.2.12. Остале комуналне површине и објекти

Комунални отпад одвозити и одлагати на регионалну депонију „Ранчево“ у Сомбору, а депонију у атару насеља треба санитарно опремити у складу са важећим Правилником и припремити је за одабирно – претоварни пункт, одакле ће отпад бити одвожен на регионалну депонију у Сомбору. На исту локацију одлагати животињске лешеве и отпад, а локацију, такође, опремити у складу са важећим прописима.

До изградње фекалне канализације и сопственог система за пречишћавање обезбедити одношење отпадних вода до станице за пречишћавање у Сомбору.

Дугорочна концепција одлагања комуналног отпада на бази стратешких планова Европске уније, је Национална стратегија управљања отпадом Владе Републике Србије, која подразумева интегрално управљање комуналним отпадом. На основу ове стратегије, насеља општине Сомбор би у будућности свој неопасни отпад одлагала на регионалној депонији у Сомбору, коју треба изградити у најскорије време. У Сомбору би се налазила и постројења за рециклажу и инсинерацију (сагоревање) отпада. У том случају би се сеоске депоније или друге, погодне локације претвориле у претоварне пунктове. Ова стратегија подразумева и следеће:

- доношење законских мера и организовање система инструкција за управљање отпадом
- затварање, санацију и рекултивацију свих сметлишта по насељима општине Сомбор
- изградњу скупљачких станица и сабирних центара по насељима општине,
- изградњу кафилерија за третман отпада животињског порекла

Национална стратегија управљања отпадом ће обезбедити услове за рационално и одрживо управљање отпадом на нивоу Републике, те је за будуће планирање одлагања комуналног отпада на локалном нивоу неопходно уважити њене принципе (решавање проблема отпада на месту настајања, одвојено скупљање и рециклажа отпада, регионално одлагање, санација сметлишта и др.).

2.2.13. Озелењавање насеља

Озелењавање насеља усмерити на:

- повећање квантума зелених површина формирањем недостајућих категорија зеленила,
- реконструкцију постојећег зеленила преко линијског и заштитног са атарским зеленилом и шумама, у систем зелених површина.

2.2.14. Заштита животне средине

Дугорочно гледано заштиту животне средине у Св. Милетићу усмерити на:

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

2.3. Концепција уређења и изградња насеља

Од просторно-планске документације вишег реда, која третира простор насеља Св. Милетић, важећи је преиспитани ППО Сомбор, („Сл.лист општине Сомбор, број 9/03) и Просторни план Републике Србије.

Од доношења ППО Сомбор до данас, дошло је до значајних промена у друштву и донет је већи број нових закона и прописа који дефинишу нове односе (према својини, уређивању грађевинског земљишта, пољопривредног земљишта, комуналне и друге инфраструктуре, заштити животне средине и др.). Када је у питању просторни развој ту су и одредбе ПП Републике Србије који дефинише основне критеријуме уређивања насеља, коришћења природних ресурса и заштите животне средине.

На основу анализа везаних за становништво, привредни развој, развој јавних служби као и процена других потреба у простору према планираном демографском, привредном и другом развоју дата је концепција уређења и изградње насеља. Просторно решење насеља дато је сагледавањем будућих потреба насеља у циљу повећања атрактивности села.

У складу са утврђеним програмским елементима Плана дато је следеће:

1. У наредном планском периоду највеће површине ће бити намењене породичном становању на засебним парцелама. Према демографској прогнози, Св. Милетић до краја планског периода бележи стагнацију и благи пораст броја становника, домаћинстава, механичког прилива становника, па су стим у вези усклађени услови за образовање грађевинских парцела за породичну стамбену изградњу као и услови за реконструкцију и унапређење становања у постојећем изграђеном насељском ткиву. Обезбеђени су просторни услови за развој пољопривредних домаћинстава која захтевају веће парцеле (робни произвођачи) као и услови за изградњу занатских радњи.

Планиран је простор за отварање радне зоне у насељу

2. Дефинисане су радне зоне у јужном делу насеља тј. грађевинског реона, за потребе задовољавања изградње већих производних капацитета и реализацију оних привредних делатности које због свог утицаја у току процеса производње не могу бити лоциране у зони становања.

3. Привредни капацитети који су данас у просторном смислу формирани као издвојене самосталне просторне јединице, задржавају се на постојећим локацијама.

Сагледавањем досадашњих развојних тенденција и постојећих развојних потенцијала, као и на основу могућности развоја биће дата глобална концепција привредног развоја насеља, која представља грубу апроксимацију, због непостојања планова дугорочног развоја.

Бржи привредни развој насеља Св.Милетић омогућиће се стварањем просторних услова, у складу са природним потенцијалима и материјалном базом, изградњом и опремањем мреже инфраструктуре, активирањем постојећих индустријских капацитета, као и развојем мале привреде у циљу повећања степена запослености и прихода становништва.

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

- бржи развој пољопривредне производње у области ратарства, сточарства, повртарства и воћарства,
- развој мале привреде (у првом реду везане за локално сировинско залеђе), занатства, услужних делатности и домаће радиности,
- развој и осавремењивање капацитета за снабдевање угоститељских и туристичких капацитета,
- изградња и опремање мреже и објеката инфраструктуре.

Индустрија

Развијати гране индустрије које ће базирати своју производњу на постојећој, локалној сировинској бази. и на сировинама које је лако допремити до прерађивача и утицати на то да се постојећи и планирани капацитети оптимално искористе обезбеђивањем простора за изградњу, увођењем нових средстава за рад, усвајањем нових производних програма, побољшањем стручне структуре запослених и др.

Пољопривреда

Анализа погодности природних и радом створених вредности за развој пољопривредне делатности указала је да постоје природне погодности за развој: ратарства, повртарства, воћарства и сточарства, које и поред знатних могућности није заступљено у довољној мери.

Од пољопривредних објеката у самом насељу има млин и складишно-магацински простор у централном делу насеља.

Основне развојне могућности у области пољопривреде до краја планског периода су:

- интензивирање ратарске и повртарске производње,
- повећање обима сточарске производње,
- повећање површина под воћњацима и виноградима,
- производња јестивих гљива,

Светозар Милетић има планирану радну зону на јужној страни насеља, где ће бити могуће лоцирати и објекте за прераду пољопривредних производа, а постоји и пољопривредни комплекс западно од насеља.

Туризам

Основну туристичку вредност насеља Св. Милетић, представљају антропо-лошке, културно-историјске и фолклорне вредности.

Мала привреда, занатство и услужне делатности

Капацитети мале привреде (са неким карактеристикама индустријске производње) могу се лоцирати на територији читавог насеља, под условом да просторне могућности парцеле то дозвољавају и да својом активношћу (буком, вибрацијама, загађењем воде, ваздуха и земљишта) не утичу негативно на животну средину, по условима прописаним овим Планом. За ту намену су одређене и површине радне зоне на јужној страни насеља.

У насељу занатство није развијено. У наредном планираном периоду капацитети услужног занатства могу се отворати у објектима породичног становања по целом насељу. Ограничавајући фактор у смислу локације занатских капацитета биће за занате који загађују околину или производе буку, вибрације, те се њихово лоцирање не препоручује у зони центра (у близини школе, здравствене установе и др.).

Трговина и угоститељство

Развој капацитета трговине и угоститељства, с обзиром на карактер насеља, развијаће се до нивоа који задовољава потребе становника насеља.

Јавне службе

У наредном планском периоду површине и објекти намењени за рад јавних служби (месна канцеларија и месна заједница, ватрогасно друштво, дом културе, музеј, амбуланта и апотека, предшколска установа, основна школа) задржавају постојеће локације.

Васпитање и образовање

У домену васпитања и образовања у наредном периоду планиран је 100%-ни обухват деце у оквиру основног образовања. Обзиром да просторни потенцијал и квалитет објекта у коме се одвија основношколска настава задовољава потребе будућих корисника, простор комплекса основне школе задржава се као у постојећем стању. Потребни захвати су: изградња још спортских терена за мале спортове, опремање компјутерске учионице, наставних кабинета и др.

Здравство

Будући да се здравствена заштита одвија у објекту који се може сматрати делимично задовољавајућим и који у потпуности не задовољава квалитетом, у наредном периоду неопходно је обезбедити могућности за подизање укупне здравствене заштите на виши ниво.

Култура

Насељски Дом културе и библиотека у блоку бр.22, задовољавају, у великој мери потребе становника Св. Милетића, а неопходно је, у планском периоду, искоришћавати га обogaћеним културним догађањима у циљу повећања стандарда живота становника.

У библиотеци је пожељно обogaћивање књижног фонда.

Физичка култура

Стање објеката и површина намењених за физичку и спортско рекреативну активност становника Св. Милетића задовољава потребе. Међутим, обзиром на планирано повећање укупне физичке активности становништва, просторне промене у домену физичке културе односе се на повећање површина за ову намену(блок бр. 34) као и на бољу опремљеност пратећим и помоћним објектима.

Дечија заштита

У домену дечије заштите се не мења ништа у функцији, али су потребне промене са просторног аспекта за чега је планиран простор у блоку бр.22.

Саобраћајна инфраструктура

Основни саобраћајни капацитети овог простора представља магистрални путни правац(државни пут I реда) М17/1: Сомбор-Суботица и регионални правац(државни пут II реда) Р105.1: Кљајићево-Риђица који кумулишу све саобраћајне манифестације у оквиру овог простора и усмеравају га ка жељеним одредиштима у окружењу.

На основу сагледавања релевантних саобраћајних параметара интернационалних токова као и сагледавања правца у функционалном повезивању са атаром и залеђем установљен је следећи хијерархијски ниво насељских саобраћајница:

- Државни пут I реда – магистрални пут
- Државни пут II реда - регионални пут
- Локални пут

- Главна насељска саобраћајница
- Сабирне улице
- Остале улице

Пошто се дуж ових саобраћајница, кроз цело насеље, јављају и локални токови који нарушавају ниво урбаног живљења у будућности се планира измештање наведеног магистралног пута ван урбаног простора (дуж северне ивице насеља) како би се те негативности минимизирале.

- Сабирне улице у Св. Милетићу чине један по облику правилан затворен систем насељских саобраћајница које су по својој функционалности и значају, од релевантног утицаја за одвијање интернационалних кретања. Облици траса дуж улица су максимално прилагођени условима терена и захтевима за рационалном и економичном градњом, како не би било рушења већ изграђе-

них објеката. Основни задатак сабирних улица је да прихватају интерна насељска кретања нарочито у зонама атарског сировинског окружења, као и функција и садржаја у залеђу насеља.

Све саобраћајнице у насељу се морају реконструисати и изградити да све улице у потпуности задовоље све услове у домену безбедности и функционалности.

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

- Бициклички саобраћај у овом насељу је интензиван мада недостају бицикличке стазе. Бициклисти се крећу по површинама за динамички саобраћај. Овај вид немоторног кретања треба потенцирати у рекреативне сврхе.

- Кроз урбани простор Св. Милетића је пешачко комуницирање основни вид савладавања унутар насељских дистанци. У великој већини улица постоје изграђене пешачке стазе, док се у улицама ка ободу насеља пешаци крећу по површинама за динамички саобраћај. Систем пешачких стаза у Св. Милетићу ће се надоградити тако да се у саобраћајно интензивним улицама изграде пешачке стазе, као и да се изграде пешачке стазе до радних зона и рекреативних површина ван насеља.

- Јавни превоз у Св. Милетићу је присутан преко возила јавног превоза који на простору имају пролазни карактер, са опслуживањем житеља овим видом превоза преко аутобуских стајалишта. Постојећи обим превоза и фреквенција кретања средстава јавног превоза у потпуности задовољава све захтеве за јавним превозом. У будућности је потребно побољшати опремљеност аутобуских стајалишта у пружању комфора свакодневним путницима нарочито у отежаним временским условима.

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

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

Водопривредна инфраструктура

Хидротехничко уређење катастарске општине Св. Милетић предвиђа решавање проблема:

- обезбеђење потребне количине воде за пиће у наредном планском периоду на основу пројекције становништва,
- одвођење сувишних атмосферских вода,
- снабдевање водом потрошача у атару (како постојећих тако и потенцијалних)

- одводњавање отпадних вода изградњом канализационог система и уређаја за пречишћавање отпадних вода (један од најважнијих задатака у будућем периоду)
- одвођења атмосферских вода уређеном засебном канализационом мрежом, путем отворених канала положених у оквиру уличног коридора, а делимично предвидети и зацељену канализациону мрежу.

Електроенергетска инфраструктура

У насељу је обезбеђено вишестрано напајање електричном енергијом и то изводом 20кв „Светозар Милетић“ и изводима 20кв „Гаково“ и „Чонопља“. У сврху постизања квалитета напона напајања у насељу је потребно изградити довољан број трафостаница, како за постојеће, тако и планиране потрошаче. Напајање насеља вршиће се са 20кв напонског нивоа, преко дистрибутивних трафостаница и 20кв преносне мреже.

Електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља где су планиране парковске површине, радне зоне, централни садржаји и спортско-рекреативне површине, мрежа ће се у потпуности каблирати. Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се, углавном монтажном бетонске, зидане и стубне трафостанице. Највећи број трафостаница градиће се у радним зонама и подручјима где је планирано становање. У деловима насеља где су планиране радне зоне и где постоји ваздушна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

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

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

Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

У насељу Свет. Милетић потребна је једна поштанска јединица са укупно 2 шалтерске службе, за квалитетно одвијање поштанског саобраћаја. Овим поштанским капацитетом достићи ће се следећа доступност: 3250 становника на једну поштанску јединицу 1675 становника на једну шалтерску службу - У насељу треба поставити 5 поштанских ковчежића, чиме ће се достићи доступност од 650 становник на један поштански ковчежић.

- За свако домаћинство потребно је обезбедити по један телефонски прикључак и довољно резерве за службене кориснике. Према демографском плану за 2028. годину у насељу ће живети 3250 становника, а број домаћинства ће бити 1090.

- Према демографском плану треба планирати капацитет телефонске централе од 1200 телефонских прикључака. На тај начин достићи ће се густина од 37,0 прикључака на 100 становника.
- Телефонска централа ће бити дигитална аутоматска телефонска централа и даље у рангу крајње централе, а биће повезана оптичким каблом са надређеном централом.
- Месна ТТ мрежа ће у потпуности бити каблирана. Каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ТТ мрежу полагати обострано дуж улица, у супротном, само са једне стране улице.
- Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.
- Обезбедити потребан број телефонских линија и извести резерве до места прикључења новопланираних јавних телефонских говорница.
- Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније, омогућити рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.
- За квалитетан пријем и дистрибуцију радио и ТВ сигнала, изградити кабловски дистрибутивни систем (КДС). Мрежу кабловског дистрибутивног система градити подземно, где је то могуће непосредно поред трасе ТТ мреже или у истим трасама по обостраном споразуму власника истих. Док се не стекну услови за изградњу подземне мреже КДС путем оптичког кабла, може се изградити привремена ваздушна мрежа, по постојећим електроенергетским нисконапонским водовима, ТТ водовима и постављањем на носаче на кровове објеката уз сагласност власника истих.
- Антенски систем за пријем и дистрибуцију сигнала поставити на антенски стуб, а за главну станицу обезбедити засебну просторију.
- Кабловски дистрибутивни систем обухвата развођење сигнала од главне станице до прикључних кутија. Мрежа је типа звезде, тј. разводи се од главне станице, грана дуж насеља, преко примарног развода (веза између разводних ормана), секундарног развода (водови који се полажу вертикално дуж вишеспратница и кабловских који повезују разводне ормане и појединачне индивидуалне објекте) и терцијални развод (развођење у локалима, становима и индивидуалним објектима).

Гасоводна инфраструктура

Обезбеђење гасне енергије у наредном планском периоду, вршиће се проширењем постојеће гасне мреже ради снабдевања гасом планираних потрошача и стабилизације снабдевања гасом свих потрошача топлотне енергије, као и потрошача који гас користе у технолошком процесу производње. Због мале густине насељености, а самим тим и неекономичности централног топоводног грејања, као и великих инвестиционих улагања у изградњу топлане и пратеће топоводне инфраструктуре, овим планом се не предвиђа изградња система централног топоводног грејања.

Озелењавање насеља

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

Формирати и реконструисати све форме јавног зеленила (парк, улично зе-

ленило и скверове у оквиру становања и саобраћајних намена). Зелене површине спорта и рекреације формирати у оквиру површине за спорт и рекреацију у непосредној близини канала. Остале категорије зеленила формирати у оквиру њихових основних намена (радних површина, школа и предшколске установе, површина гробља и др). Заштитно зеленило ће имати највећу заступљеност. Формирати га на ободу насеља и свим деградираним земљиштима, у склопу рекултивације ових земљишта и уз све важније путне правце.

Заштита животне средине

Мере заштите животне средине у насељу Св. Милетић ће бити усмерене на:

- снабдевање насеља водом за пиће из постојећих бунара уз изградњу неопходног броја бунара и реконструкцију водоводне мреже
- изградњу мреже фекалне канализације, уређаја за пречишћавање отпадних вода, као и водонепропусних септичких јама за изолована домаћинства,
- одвођење површинских вода из насеља обложеним риголама
- спровођење гасификације насеља у циљу очувања квалитета животне средине,
- поштовање режима држања стоке у насељу,
- повећања квантума зелених површина насеља, нарочито заштитног зеленила и њиховим повезивањем у систем зелених површина,
- заштиту земљишта од ерозије заснивањем засада воћњака и винограда и заштитног зеленила на угроженим површинама
- рекултивацију свих видова деградираног земљишта (депресија, дивљих депонија и др.).
- санитарно уређење локације за депонију комуналног отпада и животињских лешева у атару насеља у складу са важећим прописима и законима.

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА НАСЕЉА

3.1. Граница грађевинског реона насеља

Граница грађевинског реона почиње на северном делу са тачком број 1 која се налази на североисточном углу улице П. Шандора парцела број 2145 односно на каменој белези број 6.

Од тачке број 1 граница наставља јужно око 200м источном страном улице П.Шандора и долази до тремеће парцела број 150, 2145 и 3656 и ту се налази тачка број 2.

Од тачке број 2 граница се ломи на исток и у дужини око 69м долази на североисточни угао парцеле број 150 где се на граничној белези број 8 налази тачка број 3.

Од тачке број 3 граница се ломи према југу око 78м долази на тремећу парцела број 153, 159 и 6371 ту се налази тачка број 4.

Од тачке број 4 граница наставља на исток и у дужини око 517м иде јужном страном пољског пута парц. број 6371 затим северном страном парцела број 207, 208, 209/2, 210, 211 и 212 и долази на тремећу парцела број 212, 3661 и 3662/3 и то је уједно тачка број 5.

Од тачке број 5 граница се ломи према југоистоку и у дужини око 199м долази до камене белеге број 13 тј. на тромеђу парцела број 225, 226 и 3662/2 и ту се налази тачка број 6.

Од тачке број 6 граница наставља на североисток око 272м долази до тачке број 7 која се налази на тромеђи парцела број 237, 3670 и 6382.

Од тачке број 7 граница се ломи према југоистоку и у дужини око 9м прати североист. страну парцела број 237 и 236 и долази до улице И.Л. Рибара односно на тромеђу парцела број 236,2149 и 6382 и ту се налази тачка број 8.

Од тачке број 8 граница наставља североисточно око 121м долази до тромеђе парцела број 4249, 4250 и 2149 и ту се на каменој беледи број 16 налази тачка број 9.

Од тачке број 9 граница се ломи југоисточно и у дужини око 136м иде североисточном страном парцела број 2149 и 239 и долази на тромеђу парцела број 239, 5105 и 5106 и ту се налази тачка број 10.

Од тачке број 10 граница се ломи на југозапад око 46м, долази до граничне белеге број 19 односно на тромеђу парцела број 239, 241 и 5106 а то је уједно тачка број 11.

Од тачке број 11 граница наставља југоисточно око 344м до тромеђе парцела број 252, 5109 и 5113 и ту се налази тачка број 12.

Од тачке број 12 граница се ломи на југозапад око 14м долази на тромеђу парцела број 252, 253 и 5113 и то је уједно тачка број 13.

Од тачке број 13 граница наставља југоисточно око 292м долази до граничне белеге број 23 која се налази на тромеђи парцела број 1431/2, 1532 и 5114 и то је тачка број 14.

Од тачке број 14 граница се ломи према североистоку око 14м до најсевернијег угла парцеле број 1532 где се на граничној беледи број 24 налази тачка број 15.

Од тачке број 15 граница наставља југоисточно у дужини око 361м долази до белеге број 25 која се налази на тромеђи парцела број 1532, 5115 и 5116 а то је уједно тачка број 16.

Од тачке број 16 граница се ломи југозападно изломљеном линијом у укупној дужини око 501м прати југоисточну страну парцела број 1532, 1536, 2150, 2180, 1537/1, 1537/2, 5134/1, затим северозападно око 10м границом парцеле број 5142 па њеном северозападном страном на југозапад до тромеђе парцела број 5138, 5139 и 5142 и ту се налази тачка број 17.

Од тачке број 17 граница се ломи на југоисток у дужини око 97м пресеца парцеле број 5142, 5143, 5144/1, железничку пругу за Суботицу 6333 и долази до пољског пута парц. број 6425 и ту се налази тачка број 18.

Од тачке број 18 граница наставља северо-источно око 220 м, и иде југоисточном страном пољског пута парцела број 6425 и долази до тачке 18А. Од тачке 18А граница се ломи на југо-исток у дужини око 190 м и пресеца парцеле 5563/1, 5561 и 5563/2 и долази до тачке 18Б, која се налази на северној граници парцеле 5944, а удаљена на северо-исток 95 м од тромеђе парцела 5949, 5951 и 5944. Од тачке 18Б граница се ломи на југозапад у укупној дужини око 800 м, иде северо-западном страном парцела 5944, 5949, и пресеца пољски пут парцела број 6426, затим пресеца парцеле 6002, 6001, 5998, 5997, 5994, 5992, 5989, 5987, 5984, 5982, 5979, 5980, 5975, 5974 и 5969 и долази на тромеђу парцела 5968, 5970 и 6429 и ту се налази тачка 18В. Од тачке 18В граница се ломи према северо-западу око 118 м иде северо-источном страном пољског пута парцела број 6429 до тромеђе парцела 5956, 5957 и 6429 и ту се налази тачка број 18Г.

Од тачке 18Г граница у укупној дужини око 378 m изломљеном линијом најпре иде југо-западно, пресеца парцеле пута 6429, 6428 и наставља јужном страном парцеле 5153, 5154, 5157, затим иде јужно, источном страном парцела 5158, 5160, 5162, и даље наставља југо-западно источном страном парцела 5163, 5164, 5165, 5170, 5171, 5176, 5179 и 5182 где се на тремеђи са још парцелама 6328 и 6329 налази тачка број 18Д.

Од тачке 18Д граница се ломи према северо-западу у дужини око 332 m иде југо-западном страном парцела 5182 и 5181 и долази до тачке 18Ђ, која се налази на тремеђи парцела 5181, 5180 и 5183.

Од тачке 18Ђ граница наставља северо-источно око 50 m и долази до тачке 18Е, која се налази у југоисточном углу парцеле број 5177.

Од тачке 18Е граница се ломи према северо-западу око 76 m и иде источном страном парцеле 5177, пресеца пољски пут 6439 и долази до експропријационог појаса железничке пруге парцела број 6334 где се налази тачка 18Ж.

Од тачке 18Ж граница наставља југо-западно око 685 m, иде јужном страном експропријационог појаса жељезничке пруге, парцела број 6334, долази на белегу број 37 и ту се налази тачка број 19.

Од тачке број 19 граница се ломи на северозапад изломљеном линијом у дужини око 1245m иде западном страном парцела 2139, 2163 ул. Конопљиште, 905, 904, 902, 900, 898, 896, 894, 893, 891, 889, 887, 885, 883, 882, 881, 879, 877, 876, 875 и долази на петомеђу парцела број 870/2, 871, 875, 5289 и 5290 и ту се налази тачка број 20.

Од тачке број 20 граница наставља према југозападу око 85m међом између парцела број 5289 и 5290 до места где продужени правац западне стране парцеле број 872 сече ову међу и ту се налази тачка број 21.

Од тачке број 21 граница се ломи на север око 75m пресеца парцелу број 5289 иде западном страном парцеле број 872 и долази на тремеђу парцела број 872, 2154 и 5283 а то је уједно тачка број 22.

Од тачке број 22 граница наставља западно око 241m јужном страном улице Сомборске парцела број 2154 долази до граничне белеге број 7 и ту се налази тачка број 23.

Од тачке број 23 граница се ломи на северозапад и у дужини од 205m иде западном страном парцела број 2154, 2156 и 3635 и долази до тачке број 24.

Од тачке број 24 граница се ломи према североистоку и изломљеном линијом у дужини око 375m најпре сече парцелу број 3635 затим иде експропријацијом канала парц. број 6322 долази до тачке број 25 која се налази на тремеђи парцела број 3636, 6322 и 6331.

Од тачке број 25 граница се ломи према истоку и југоистоку изломљеном линијом у дужини око 340m прати југозападну страну канала парц. број 6331 и западном страном канала парцела број 2138 и долази до тремеђе парцела број 785, 787 и 2138 и ту се налази тачка број 26.

Од тачке број 26 граница наставља североисточно и у укупној дужини око 640m пресеца парцеле број 21328, 777, 776/1 иде северозападном страном парцела број 764 и 766/1 пресеца парцеле број 763, 760, 757/2, 756, 754, 752, 750, 748, 746, 744, 742, 740, 737, 735, 728, 726, 724, 718, 716, 714, 708 северозападном страном парцеле број 704, сече парцеле број 700, 698, 690 и 688 и долази до парцеле број 671 где се на одстојању од 155m од улице Сомборске, налази тачка број 27.

Од тачке број 27 граница се ломи према северозападу у дужини од 167м североисточном страном парцела број 688 и 686, долази до тачке број 28 која је 17м јужно од четворомеђе парцела број 686, 685, 684 и 679.

Од тачке број 28 граница се ломи југозападно око 214м изломљеном линијом најпре сече парцеле број 686 и 693 затим иде југоисточном страном парцела број 695, 696 и 701, а потом правом линијом сече парцеле број 703, 710, 712, 720, 722, 729/2, 732 и 738 и долази до парцеле број 740 где се налази тачка број 29. Тачка број 29 је 55м удаљена јужно од тромеђе парцела број 738, 740 и 2141.

Од тачке број 29 граница наставља северозападно око 68м међом између парцела број 738 и 740 те југозападном страном улице Змај Јовине парцела број 2141 до граничне белеге број 58, а то је уједно тачка број 30.

Од тачке број 30 граница се ломи на североисток око 83м западном страном улице Змај Јовине парцела број 2141 до тромеђе парцела број 2141, 50/1 и 3639 и ту се налази тачка број 31.

Од тачке број 31 граница наставља на северозапад изломљеном линијом око 289м прати западну страну парцела број 50/1, 50/2, 51, 47, 46 и 45 и долази до тачке број 32 која се налази на међи између парцела број 45 и 3639, а 10м удаљена на југ од тромеђе парцела број 45, 2142 и 3639.

Од тачке број 32 граница се ломи према западу у дужини око 197м иде преко парцеле број 3639 долази до канала парцела број 6322 односно до тачке број 33 која је 25м удаљена на југ од парцеле пута број 6395.

Од тачке број 33 граница наставља југоисточно у дужини од 85м источном страном канала, парцеле број 6322 долази до тачке број 34.

Од тачке број 34 граница се ломи према западу и у дужини око 175м иде преко парцеле број 3628 тангира југозападни угао канала парцела број 3627 и долази до тачке број 35 која је 45м удаљена на исток од источне стране парцеле број 3629.

Од тачке број 35 граница се ломи на северозапад око 110м иде преко парцеле 3628 пресеца канал, парцела број 3627 и долази до ломне тачке на источној страни канала где се на граници са парцелом број 3626 налази тачка број 36.

Од тачке број 36 граница се ломи под углом од 90° и у дужини од 80м иде преко парцеле број 3628 и улази у парцелу број 3629 и ту се налази тачка број 37.

Од тачке број 37 граница наставља северозападно око 160м преко парцеле број 3629 долази до границе канала, парцела број 6324 до места где продужена источна страна крака истог канала са севера сече овај правац и ту се налази тачка број 38.

Од тачке број 38 граница се ломи према североистоку у укупној дужини око 500м иде јужном страном канала парцела број 6324 и и 6394 до тромеђе парцела 6363, пута 6394и 3621/1 и ту се налази тачка 38А. Одавде се ломи према северозападу у дужини од око 132м, долази до тачке бр. 38Б која се налази на тромеђи парцела 3612, 3611 и 6363. Од тачке 38Б граница се ломи североисточно око 96.0м долази до тромеђе парцела број 3075,3076 и 3078 и ту се налази тачка број 38В. Од тачке 38Б граница наставља изломљеном линијом југоисточно иде североисточном страном парцеле 3075 око 20.0м затим око 14.0м до тромеђе парцела бр. 3069, 3070 и 3075, одакле се ломи југоисточно око 22.0м, затим југозападно око 11.0м, те поново југоисточно око 62.0м до тромеђе парцела бр. 3058, 3057 и 3054 и ту се налази тачка 38Г.

Од тачке 38Г граница се, најпре ломи југозападно око 9.0м, затим југоисточно око 22,0м, североисточном страном парцеле бр. 3056 пресеца парцелу 3053 и поново наставља североисточно око 22.0м долази до тачке бр. 39. Од тачке број 39 граница скреће према југоистоку у дужини око 68м пресеца парцелу број 3052 затим иде североисточном страном парцела број 19 и 21 долази до граничног камена број 4 који се налази на тремеђи парцела број 16, 21 и 3048, а то је уједно тачка број 40. Од тачке број 40 граница се ломи на североисток у дужини око 288м иде северозападном страном парцела број 16, 15, 1 и 2145 и долази до тачке број 1 која је описана на почетку овог текста.

3.2.Подела грађевинског реона на јавно и остало грађевинско земљиште

Укупна површина грађевинског реона обухваћена Планом генералне регулације за насеље Свет. Милетић је: **П=353,29 ха.**

Јавно грађевинско земљиште: **П=61,45 ха.**

Попис парцела које тренутно фигурирају као јавно грађевинско земљиште :

Централни садржаји: : 1325, 1324/2, 1325, 644, 1235, 1326, 1238, 1227

Комуналне површине: 1310/1,16, 638, 1210, 1209, 1206

Спорт и рекреација: 149, део 3622/1, 3622/2 и део 3626.

Зеленило: 2097, 2095, 2099, 2091, део:2104, 2100, 2105, 2106, 2107, 2108/2, 2109/2, 2121/1, 2119, 2118, 2115, 2114, део 3622/1, део 3626.

Улице и тргови: 2145, 2146, 2144, 2143, 2140, 2142, 2141, 2148,2149, 2154, 5580, 5578, 2159, 2155, 4572/1, 2166, 2152, 2179, 2178, 2153, 2175, 2157, 2167, 2154, 2168, 2160, 2162, 2163, 894, 2183, 2170, 2173, 2176, 2165, 2174, 2164, 2172, 2151, 2150, 2152, 2180, 2181, 1551, 2158, 2147, 235,2171

Канали: 2138, 771

Жел. пруга и станица: део 2139, 890

Укупна дужина улица: **20,44км**

Остало грађевинско земљиште: **П=291,84ха**

Врста грађевинског земљишта у оквиру грађевинског реона насеља				
Врста земљишта	Намена		Планиране површине (ha)	%
Јавно грађевинско земљиште	Улични коридори		36,08	10,96
	Образовање и соц. з.		1,55	0,47
	Локална самоуправа		0,35	0,1
	Здравствена заштита		0,32	0,13
	Зелена пијаца		0,52	0,16
	Сточна пијаца		0,44	0,15
	Спорт и рекреација		5,43	1,65
	Зеленило		11,2	3,4
	Гробље		5,56	1,67
УКУПНО			61,45	17,45
Остало грађевин. земљиште	Становање		265,19	75,06
	Радна зона		25,58	7,26
	Верски објекти		1,07	0,31
УКУПНО			291,84	82,55
УКУПНА ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА			353,29	100,00
ЈАВНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ВАНГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ				
	Заштитно зеленило		0,5	
	Обилазница		6,75	
УКУПНО			7,25	
	Рибњак		12,05	
	Хиподром		16,73	
	Мотодром		3,84	
	Пољопривредни комплекс		13,14	
ОСТАЛО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ У ВАНГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ				
УКУПНО			46,21	

3.2.1. Принцип прелиминарне поделе насеља на блокове и намена

Насеље је јавним грађевинским земљиштем улица подељено на блокове који у оперативном поступку олакшавају обраду простора и препознавање актуелних целина.

Просторне целине су само насеље, радна зона и место изношења отпада, станица за пречишћавање отпадних вода, пољопривредни комплекс, рибњак, хиподром, мотодром и др.

ФУНКЦИЈЕ ПО БЛОКОВИМА

У урбанистичком смислу дефинисане су следеће целине:

У насељеном месту преовлађује породично становање са тенденцијом стагнације изградње.

Вишепородично становање у централној зони насеља са тенденцијом ширења.

Централне функције насеља су развијене у централном делу и у њима су сконцентрисане све најважније делатности насеља и по потреби ће се ширити у могућим правцима.

Привредно-услугне функције су заступљене шире по насељу.

Школски објекти су лоцирани у зони централних функција са тенденцијом стагнације.

Здравствене установе су такође у централним функцијама.

Блок бр.1: Верски објекат–Црква, терен за мале спортове, гробље, мешовите функције централне зоне, породично становање. Биће обрађен урбанистичким пројектом у зони мешовитих функција. У осталом делу блока према условима из плана.

Блок бр. 2: породично становање, заштитно зеленило

Блок бр. 3: породично становање,

Блок бр. 4: породично становање, дечије игралиште

Блок бр. 5: породично становање

Блок бр. 6: породично становање, здравство, друштвене функције

Блок бр. 7: породично становање, друштвене функције.

Блок бр. 8: породично становање

Блок бр. 9: породично становање

Блок бр.10: породично становање

Блок бр.11: породично становање

Блок бр.12: породично становање

Блок бр. 13: породично становање, централне функције, услужне функције, прерада прехранбених артикала. Биће обрађен урбанистичким пројектом у зони услужних функција.

Блок бр. 14: породично становање, зеленило, дечије игралиште

Блок бр. 15: породично становање, зеленило

Блок бр. 16: породично становање, радна зона и зеленило. У радној зони и зони зеленила ће бити обрађен планом детаљне регулације или урбанистичким пројектом

Блок бр. 17: породично становање и зеленило.

Блок бр. 18: породично становање

Блок бр. 19: жељезничка станица, складиште, зеленило. Биће обрађен Урбанистичким пројектом.

Блок бр. 20: породично становање

Блок бр. 21: породично становање

Блок бр. 22: породично и вишепородично становање, централне функције, дечија установа, бунар, спорт и рекреација, зеленило. Биће делимично обрађен урбан. пројектом у зони ван становања.

Блок бр. 23: породично становање

Блок бр. 24: породично становање

Блок бр. 25: породично становање

Блок бр. 26: породично становање

Блок бр. 27: породично становање, централне функције, школство, мешовите функције централне зоне. Биће обрађен урбан. пројектом. у зони централних функција.

Блок бр. 28: породично становање

Блок бр. 29: породично становање

Блок бр. 30: породично становање

Блок бр. 31: спорт и рекреација, складишта и магацини, пољопривредно-прехранбени капацитети(мешаона сточне хране, вага). Биће обрађен урбанистичким пројектом.

Блок бр. 32: породично становање

Блок бр. 33: породично становање

Блок бр. 34: бањско-туристички комплекс, спорт и рекреација, водозахват, заштитно зеленило. Биће обрађен Планом детаљне регулације или Урбан. пројектом

Блок бр. 35: породично становање

Блок бр. 36: становање, гробље,заштитно зеленило

Сви остали блокови и делови блокова биће обрађени према условима из плана.

3.3. Целине и зоне одређене планом

За планирани број од 3250 становника до 2028. године планира се грађевински реон од **353,29ха** за насеље Свет. Милетић. Поштујући затечену просторну организацију насеља и истовремено уважавајући програмска одређења и предложену концепцију дугорочног развоја насеља Св.Милетић извршена је његова подела на целине и зоне у граници грађевинског реона: зона централних садржаја, зона становања, радна зона, зона спорта и рекреације, зона комуналија. Такође је извршена подела грађевинског реона насеља на блокове.

3.3.1. Зона централних садржаја

Планирана површина за зону централних садржаја обухвата делове блокова 1, 6,13, 22 и 27 са следећим функцијама (становање, управа и администрација, образовање, култура, здравство, комуналне и зелене површине, друштвене услуге).

Сви постојећи јавни објекти у зони центра се задржавају (месна канцеларија, ватрогасно друштво, амбуланта и апотека, дом културе, предшколска установа, основна школа, пијаца).

У вези са здравственом заштитом, планира се развој здравствене службе за превентивне услуге, редовне контроле здравственог стања, здравствено едуковање становништва и стоматолошке услуге.

Ако се укаже интерес и економска основа за организовање нових садржаја из области културе, може се остварити у оквиру постојеће површине. Објекат за предшколску и школску активност задовољава потребе и остаје на постојећој локацији у блоковима бр. 22 и 27. У случају повећања потребе могу се проширити на истој локацији, у зони центра у складу са Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл.гласник РС „ бр. 50/94) и у складу са условима из Плана.

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

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

Под породичном стамбеном изградњом подразумева се решавање проблема становања изградњом приземних, односно спратних објеката (макс. до П+1+Пк) на парцелама за породично коришћење.

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

3.3.2. Зона становања

Планом генералне регулације насеља Свет. Милетић зона становања ће обухватити површину од: **П= 265,19ха.**

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

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

Као пратеће активности у стамбеној зони могу се јавити:

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

3.3.3. Радне зоне и комплекси

Радне површине које су присутне у оквиру грађевинског реона насеља задржавају се на постојећим локацијама. Нови капацитети могу да се реализују јужно од насеља на површини од око 23,03ха. У планском периоду при-

вреду треба усмерити ка преради пољопривредних производа и сировина које је без проблема могуће допремити до прерађивачких капацитета као и производњу која неће вршити загађење животне средине, односно делатности из области трговине на велико. Такође постоји могућност изградње већих и мањих складишних капацитета у зони жељ. пруге и станице.

3.3.4. Зона спорта и рекреације

Насеље Свет, Милетић има постојеће спортске терене (фудбалски терен) у блоку бр. 31, у северном делу насеља и терене за мале спортове и обављање физичког васпитања ђака у блоку бр.1. За потребе унапређења у области спорта и рекреације, обезбеђене су нове површине од 4,33ха у северозападном делу насеља у блоку бр. 34.

3.3.5. Зона комуналија

Бунар и црпна станица задржавају постојећу локацију у блоку бр. 22, али је могуће повећање површина за ову намену за шта је издвојена површина у блоку бр. 34 до коначног решења проблема снабдевања прикључењем на регионални водовод „ Сомбор“.

У централној зони, блок бр.13. обезбеђена је површина намењена за насељску тржницу.

Део блокова 1 и 36 је намењен за сеоска гробља која су својим капацитетом способна да задовоље потребе до 2028год, с тим што гробље у блоку бр. 1 престаје са радом и у наредном периоду ће се претворити у парковску површину.

У блоку бр. 34 предвиђена је станица за пречишћавање отпадних вода.

3.4. Трасе, коридори и капацитети саобраћајне, водопривредне, комуналне, енергетске и друге инфраструктуре

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Све саобраћајнице у насељу Свет. Милетић се морају реконструисати и изградити да све улице у потпуности задовоље услове у домену безбедности и функционалности.

У оквиру урбаног простора егзистираће траса магистралног пута (државни пут I реда) М17/1, деоница Сомбор – Суботица и траса регионалног пута Р105.1(државни пут II реда), деоница Кљајићево-Риђица и они ће се градити по следећим стандардима:

Магистрални пут се измешта ван насеља изградњом обилазнице са северне стране насеља. Ширина коловоза овог пута је 7,10м (2x3.55м) у коридору ван насеља са ширином од мин. 15,0м, док у оквиру урбаног простора у ширини установљених постојећих коридора са истом ширином коловоза.

Регионални пут ће бити са ширином коловоза 6,1м (2x3,05м) у коридору ван насеља са ширином од мин 15,0м, док у оквиру урбаног простора у ширини установљених постојећих коридора са истом ширином коловоза.

Главне насељске саобраћајнице у Свет. Милетићу ће имати минималну ширину коловоза од 6,0м са минималном регулацијом улица од 12,0м.

Сабирне улице у Свет. Милетићу биће за двосмерни саобраћај са мин. Ширином коловоза 5,5м (2 x 2,75м) и са мин. регулацијом улица од 10,0м.

Остале улице у Свет. Милетићу морају имати коловоз ширине 5,0м за двосмерни саобраћај и ширину коловоза од 3,0м за једносмерна кретања у мин. регулацији улице од 8,0м.

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

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу одговарајућих урбанистичких планова, урбанистичких и идејних пројеката, којима се ближе разрађује планирана концепција овог плана.

На основу одговарајућих урбанистичких планова, вршиће се реализација планиране обилазнице и нових саобраћајница унутар блокова, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање трасе, регулациона ширина и експлоатационо-технички елементи саобраћајнице.

На основу урбанистичких или идејних пројеката, вршиће се реализација пумпних станица са пратећим садржајима (сервисима за возила, мотелима, паркинзима и др.) и бициклистичких стаза.

3.4.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом

Становништво насеља Свет. Милетић снабдева се водом са две локације, где су избушена два бунара и разводне дистрибутивне мреже.

Планирана је изградња реонског водовода, такозвани систем "Сомбор" у коме Светозар Милетић припада североисточном подсистему. Пошто је квалитет сирове воде на постојећем изворишту доста лош, карактерише је повећан садржај укупних неорганских материја, веома повећан садржај органских материја и висок садржај арсена. Основни објекти месног система (каптаже, резервоари, хидрофор, мрежа итд.) ће се задржати као прелазно решење до изградње примарног реонског система водоснабдевања града Сомбора из потенцијалних капацитета изворишта Јарош. У планираном стању насељски водовод ће се у потпуности реконструисати са потребним капацитативним условима доградње. Планирана је изградња пумпне станице која воду подиже на ниво водоторња у насељу. Запремина водоторња се предвиђа 300м³, док је кота макс. нивоа 123 мнм.

Дистрибутивна мрежа у насељу се састоји из основне (примарне) и секундарне мреже. Основну мрежу чине пречници од Ø 100мм до Ø 50мм, који су распоређен по главним насељским улицама.

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

На основу пројекције становништва могу се установити оријентациона вредности потребних количина воде за наредни плански период. На основу планиране специфичне потрошње воде и пројектованог броја становника и коефицијената неравномерности, могу се исказати следећи показатељи:

Очекивани број становника је 3250

- специфична потрошња воде је 209 л/ст/дан (урачунате потребе домаћинства, јавних служби, услуга, као и потребе стоке и животиња)
- коефицијент дневне неравномерности $K_1 = 1,8$
- коефицијент часовне неравномерности $K_2 = 2,0$

Средња дневна потрошња воде:

$$Q_{sr.dn} = 3250 \times 209 \text{ l/st/dan} = 7.86 \text{ l/sec.}$$

Максимална дневна потрошња воде:

$$Q_{max.dn} = Q_{sr.dn} \times K_1 = 7.86 \times 1,8 = 14.15 \text{ l/sec.}$$

Максимална часовна потрошња воде:

$$Q_{max.час.} = Q_{max.дн.} \times K_2 = 14.15 \times 2,0 = 23.30 \text{ l/sec.}$$

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

Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања

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

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

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

Све зоне заштите изворишта водоснабдевања планским актом су предвиђене како за постојећи, тако и за новопланирани водозахват.

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

Ужа зона заштите представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење рађњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означено.

на. Величина предметне зоне заштите се поклапа са простором предвиђеним за водозахват, у шта се уклапа очекивана величина депресионог левка при максималном црпљењу воде. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

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

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

Одвођење и пречишћавање отпадних вода

За одвођење отпадних вода из насеља не постоји канализациони систем, већ се отпадне воде евакуишу из домаћинства у индивидуално грађене септичке јаме које у већини случајева нису грађене по техничким стандардима и прописима, чиме се непосредно угрожава животна средина. Зато је изградња канализационог система један од најважнијих задатака у будућем периоду. Канализациони систем мора омогућити што бржи одвод свих сувишних отпадних вода са територије насеља, као и што правилнији третман сакупљених вода.

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

Пре упуштања отпадних вода у реципијент предвиђа се изградња централног уређаја за пречишћавање отпадних вода. Карактер реципијента предвиђа, односно захтева висок степен пречишћавања. (до 2б класе). Фекалне воде из домаћинства прихватале би се зацевљеном мрежом и гравитационо одводиле до релејних црпних станица подручја, а потом главним колектором до уређаја за пречишћавање тих вода.

Комплекс уређаја за пречишћавање отпадних вода за насеље Свет. Милетић биће лоциран на око 200м југоисточно од насеља, западно од пута Свет. Милетић-Чонопља, а пречишћене воде ће се упуштати у канал бр. 238.

У реципијент се могу упуштати воде квалитета 2 класе, који је дефинисан Уредбом о категоризацији водотока и Уредбом о класификацији вода („Сл. Гласник СФРЈ,, бр. 3/66 и 7/66). Уколико вода не одговара овом квалитету, потребно је урадити предтретман пре упуштања у насељску канализацију. Укупно оптерећење од стране становништва утврђено је на основу планираног броја становника.

Техничко решење канализационог система засниваће се на гравитационом одводу отпадних вода до релејне црпне станице, а одатле потисом до уређаја за пречишћавање. Мин. пречници уличних канализационих цеви не могу бити мањи од **Q200** мм.

Канализациону межу пројектовати тако да је могуће вршити етапну реализацију.

Количина отпадних вода

Ако се усвоји специфична количина од 209 л/ст/дан и број становника 3250 добиће се следећи подаци:

Укупан доток воде : $w = 3250 \times 209 = 679250 \text{ л/дан} = 679,25 \text{ м}^3/\text{дан}$

Просечни доток: $W_{24} = 679,25/24 = 28,3 \text{ м}^3/\text{час}$

Дневни максимум: $W_{18} = 679,25/18 = 37,74 \text{ м}^3/\text{час}$

Апсолутни максимум: $W_{14} = 679,25/14 = 48,52 \text{ м}^3/\text{час}$

Минимални доток (ноћни): $W_{48} = 679,25/48 = 14,15 \text{ м}^3/\text{час}$

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

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.

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

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде са уређених и неуређених насељских површина се одводе отвореним уличним каналима и риголима који су оријентисани ка реципијентима – канали на северозападу и југу насеља.

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

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

3.5.3. Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

Целокупну електроенергетску мрежу изградити у складу са важећим законским прописима.

- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне бетонске, за рад на 20кв напонском нивоу

- Електроенергетску мрежу у центру насеља, у парковским површинама у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати, у осталим деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима.
- Каблове полагаати и зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза, уз удаљеност од мин. 1,0м од коловоза и 0,5м од пешачких стаза.
- У центру насеља светиљке за јавно осветљење поставити на канделберске стубове.
- У деловима насеља где је електроенергетска мрежа грађена ваздушно светиљке јавног осветљења поставити на стубове електроенергетске мреже.
- За расветна тела користити живине светиљке високог притиска или натријумове ниског (високог) притиска како би се добио одговарајући ниво осветљености саобраћајница у складу са препорукама СКО-а (Српски комитет за осветљење).

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

Електроенергетске каблове полагаати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза;

- Електроенергетску мрежу полагаати најмање 0,50м од темеља објеката и 1,0м од саобраћајница;
- При укрштању са саобраћајницом кабел мора бити постављен 0,50м за каблове напона до 10кв, односно 1,0м за каблове напона преко 10кв. 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 0,50м.
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад и испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.

3.4.4. Гасоводна инфраструктура

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

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

3.4.5. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура

Целокупну ТТ мрежу градити у складу са важећим законским прописима

- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова требало би да је најмање 0,8м а на међусобним релацијама 1,2м
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза, а 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 0,50м за каблове напона до 10кв и 1,0м за каблове напона преко 10кв. При укрштању најмање растојање мора бити 0,50м, а угао укрштања 90°
- При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,30м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,50м.
- Целокупну КДС мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Дубина полагања каблова за потребе КДС треба да је најмање 0,80м, а на међумесним релацијама 1,2м.
- Мрежу КДС полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин.1,5м) поред саобраћајница на растојању најмање 1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи каблове КДС полагати испод пешачких стаза.
- Објекти за смештај телекомуникационих уређаја мобилне телекомуникационе мреже и опреме за РТВ и мобилних центара базних радио станица, радио релејних станица, као и виши антенски стубови, могу се поставити на слободном, неизграђеном простору зелених површина ван насеља или у насељу, у зони радних садржаја.
- Антене се могу поставити на постојеће више објекте у насељу (водоторњеви, димњаке, силосе, кровове зграда).
- Објекат за смештај телекомуникационе и РТВ опреме може бити зидани, монтажни, или смештен на стубу.
- Комплекс са телекомуникационом опремом и антенски стуб мора бити ограђен.
- У комплекс се поставља антенски стуб са антенама, а на тлу се постављају контејнери базних станица.
- Напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 1кВ.
- До комплекса за смештај телекомуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0м од најближе јавне саобраћајнице.
- Слободна површина комплекса се мора озеленити.
- У зонама заштите није дозвољено постављање антенских стубова; ван заштитних зона стубови се могу постављати по условима надлежних институција заштите
- За све радио релејне коридоре потребно је израдити елаборате заштите слободних радио релејних коридора.

3.4.6. Хортикултурно уређење простора у насељу

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

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

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

- зелене површине јавног коришћења

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

Зелене површине јавног коришћења

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

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

Зелене површине ограниченог коришћења

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

Овим планом је планирано заштитно зеленило, уз трасу главне насељске саобраћајнице, на свим деградираним земљиштима (позајмиште глине у атару насеља по престанку експлоатације). Оно ће имати функцију повезивања зеленила насеља са ваншумским зеленилом.

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

Све категорије зелених површина чине укупно 7,42ха. Ниво озелењености насеља је око 2,9%, а степен задовољености зелених површина (однос јавних зелених површина према броју становника) не испуњава потребне захтеве.

3.5. План генералне регулације и нивелације

План генералне регулације

Планом генералне регулације дефинисане су границе јавног грађевинског земљишта, регулационе линије, у изграђеним деловима насеља на основу постојећих граница парцела, улица, тргова, водотокова и на делу насеља који је предвиђен за нову изградњу дефинисани су минимални коридори јавног грађевинског земљишта, улица од 6м до 16м.

План нивелације

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

Планом регулације се дефинише регулационо решење за ширину улица, положај саобраћајних површина, подземних и надземних инсталација.

Регулациона решења саобраћајница су следећа:

-постојећи **магистрални пут(државни пут I реда)** се измешта ван насеља и коридором ширине 15,0м пролази северно од насеља. Ширина коловоза је од 7,0 до 7,1м

-**регионални пут(државни пут II реда)** пролази кроз насеље правцем југоисток- северозапад, са ширином коловоза од 6,1м у насељском делу пута и коридором од 15,0м ван насеља.

-**главна месна саобраћајница** две коловозне траке, ширине од по 3,0м(укупно 6,0м), бицикличка стаза и тротоар с обе стране

-**сабирна насељска саобраћајница** – две коловозне траке од по 2,25м, бицикличка стаза и тротоари с обе стране

-**приступне насељске саобраћајница** –ширине коловоза 5,0м у двосмерној и 3,0м у једносмерној улици бицикличка стаза и тротоари с обе стране

Подручје насеља Свет. Милетић које је обухваћено овим планом налази се на 90,0 – 104,0м надморске висине.

- Као основа за израду генералног нивелационог решења послужили су:

- државна карта у размери 1:5000 са еквидистанцијом изохипса 1,0м

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

Висине слободног простора изнад саобраћајница су следеће:

- изнад жел. пруге – 6,8м
- изнад пута најмање 4,5м од највише тачке коловоза

3.6. Урбанистички услови за уређење и правила грађења за јавне површине и јавне објекте

Предшколска установа

Комплекс предшколске установе остаје у блоку бр. 2. У случају потребе проширења дозвољена је реконструкција објеката у циљу побољшања хигијенско-техничких и функционалних захтева. Дечије установе се могу отворити и у склопу стамбених и пословних објеката уз услов да задовоље прописане нормативе (Правилник о ближим условима за почетак рада и обављања делатности установа за децу „Сл.гласник РС бр. 50/94 и измене Правилника - „Сл.гласник РС,, бр. 6/96).

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 3-7 година) -	70%
- површина комплекса -	40-50м ² /по детету
- изграђена површина -	5,5м ² /по детету
- слободна површина -	10-15м ² /по детету
- степен искоришћености земљишта -	макс. 30%
- степен изграђености -	макс. 1
- обезбедити -	мин. озелењених површина 30%

Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак и да задовоље здравствено - хигијенске услове. Евентуално проширење објекта решаваће се на постојећој локацији на основу услова из Плана.

Основна школа

Комплекс основне школе у насељу задржава постојећу локацију у блоку бр. 27 уз могућност његовог проширења.

Обезбедити следеће услове:

- обухват деце (од 7-14 година)-	100%
- изграђена површина-	7,5 м ² /по ученику
- слободна површина-	25-30 м ² /по ученику
- степен искоришћености земљишта –	макс. 30%
- степен изграђености-	макс. 0,6
- обезбедити мин. зелених површина-	30%

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

Зелене површине треба да чине 40-50% школског комплекса и најчешће се постављају слободно, где ће имати функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. Овај тампон треба да буде довољно густ и широк, састављен од четинарског и листопадног дрвећа и шибља, да би обезбедио повољне микроклиматске услове, умањио буку и задржао издувне гасове и 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. У исте сврхе може се формирати школски врт. У постојећи школски комплекс унети елементе предложеног решења према просторним могућностима.

Услови ће се изградити за реконструкцију (изузев за доградњу) на основу услова из овог плана.

Здравство

- здравствена служба се спроводи у месној здравственој станици где су потребна побољшања у одржавању објекта и осавремењивању опреме
- здравствени кадар је, такође бројчано недовољан за пружање потпуних здравствених услуга.
- Постоје реални природни услови за изградњу бањског лечилишта у северозападном делу насеља и за нормално функционисање овог комплекса неопходна је изградња комплетних бањских садржаја.

Култура

Библиотечки капацитети су смештени у дому културе и основној школи са довољним фондом књига да се задовољи читалачка потреба у насељу.

Спортски терени

Постојеће површине за спортске терене где се као постојећи садржај налази фудбалски терен, налазе се у северном делу насеља у блоку бр. 31. Услови за уређење и изградњу издаваће се на основу услова из овог Плана и важећих прописа који регулишу ову област. Нове површине за спорт и рекреацију предвиђене су у блоку бр.34.

Површине за мале спортове су лоцирани у комплексу школе и блоку бр. 1.

Зелене површине спортско-рекреативног карактера треба формирати као заштитно зеленило, а на местима окупљања посетилаца, применити парковска решења применом декоративних врста са спортским теренима.

Оне треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. У односу на општу норму од 25,0м² становнику унутар градског зеленила, активна рекреација учествује са 18% или 4,5м/стан.

Саобраћајне површине

Урбанистички услови за спровођење на основу ПГР:

1. Коловози главних насељских саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила.
2. Миним. дозвољена ширина саобраћајне траке износи 3,0m за постојећи локални пут,
3. Коловозе сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно једна трака, ако се планира на неким деловима једносмерни саобраћај. Најмања ширина саобраћајне траке износи 2,5m,
4. Уличне тротоаре изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних улица, а код осталих, у зависности од просторних и саобраћајних услова улице, тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз. Мин. дозвољена ширина тротоара износи 1.50m (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу,
5. Изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора с тим да паркинг места буду физички одвојена од коловоза разделним острвом и да не затварају прегледност у зони раскрсница,
6. За паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђују за сваки стан једно паркинг место или гаражу, а за остале објекте једно паркинг место или гаражу на 70,0 m² корисног простора на сопственој грађевинској парцели. Изузетно, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини под условима које треба да пропише општина својом одлуком којом се регулише начин управљања јавним грађевинским земљиштем.

Водоприведна инфраструктура

Снабдевање водом

- Снабдевање водом обезбедити из постојећих бунара, у првој фази спровођења плана и прикључењем на регионални водоводни систем, чим се за то стекну услови
- Израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже
- Израдити елаборат зона и појасева санитарне заштите изворишта и објеката за снабдевање водом за пиће
- Дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака,
- Избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима,

- Трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице и обострано зависно од ширине уличног фронта.
- Објекте на водоводној мрежи (шахтови, водоторањ, резервоари и др.) градити на јавном земљишту са свим прописаним мерама заштите ових објеката.
- Пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви,
- Дубина укопавања не би смела да је плића од 1,0 – 1,2м од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења
- Сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежних органа.

Одвођење вода

на територији целог насеља изградити канализациону мрежу и то као сепаратну, тако да се посебно прихватају фекалне, а посебно атмо-сферске воде,

- Трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила то јест саобраћајнице,
- Мин. пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200\text{мм}$,
- Мин. падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима,
- Дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са минималним нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и мин. каскадом у ревизионом шахту. Мин. дубина укопавања цеви не сме бити мања од 1,0м од нивелете,
- Црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило,
- Пре упуштања у реципијент, отпадне воде пречистити на насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) до степена који пропише надлежно водoprивредно предузеће,
- Положај постројења за пречишћавање је низводно од свих насељских садржаја како је дефинисано на графичком прилогу,
- Атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно чисте атмосферске воде које се не пречишћавају, а делимично као зацевљену, тамо где подужни пад и ширина профила улице не дозвољава изградњу отворених канала,
- Атмосферске воде пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору,
- Одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти,
- Све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима,
- Крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју Свет. Милетић биће канал бр. 238, јужно од насеља

Електроенергетска инфраструктура

Електроенергетску инфраструктуру реализовати према следећим условима:

- Целокупну електроенергетску мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- Трафостанице градити као стубне, зидане или монтажне - бетонске, за рад на 20кв напонском нивоу.
- Високонапонску мрежу у насељу каблирати.
- Нисконапонску мрежу у центру насеља, у зонама са породичним становањем, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблирати.
- Каблове полагати у зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза уз удаљеност мин. 1,0м од коловоза и 0,5м од пешачких стаза.
- Осветљење.

При полагању подземне електроенергетске мреже у насељу морају сепоштовати следећи услови:

- Електроенергетске каблове полагати у уличним зеленим површинама поред саобраћајница и пешачких стаза или, уколико за то нема могућности, испод пешачких стаза.
- Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5м од темеља објеката и 1,0м 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 0,5м за каблове напона до 10кВ, односно 1,0м за каблове напона реко 10кв. 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 0,5м.
- 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 0,3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5м.

Телекомуникациона инфраструктура

- Целокупну ТТ мрежу градити на основу главних пројеката у складу са важећим законским прописима.
- ТТ мрежа ће се у потпуности градити подземно.
- Дубина полагања ТТ каблова треба да је најмање 0,8м, а на међусобним релацијама 1,2м.
- На периферним деловима насеља мрежа ће бити ваздушна, грађена на бетонским и гвоздено - решеткастим стубовима.
- ТТ мрежу полагати у уличним зеленим површинама (удаљеност од високог растиња мин. 1,5м) поред саобраћајница на растојању најмање

1,0м од саобраћајница, или поред пешачких стаза. У случају да се то не може постићи ТТ каблове 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 0,5м за каблове напона до 10кв и 1,0м за каблове напона преко 10кв. При укрштању најмање растојање мора бити 0,5м, а угао укрштања 90°. При укрштању са цевоводом гасовода, водовода и канализације вертикално растојање мора бити веће од 0,3м, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5м.

Гасоводна инфраструктура

Урбанистички услови се тичу радова које треба обавити на довођењу гаса до потрошача.

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

1. Гасоводи средњег притиска и објекти у саставу гасовода

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Услови за пројектовање, грађење и испитивање гасовода средњег притиска одређени су важећим Правилником о техничким условима и нормативима за безбедан транспорт течних и гасовитих угљоводоника магистралним нафтоводима и гасоводима и гасоводима и нафтоводима за међународни транспорт са применом до доношења новог важећег прописа).

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

	Објекти у саставу гасовода					
	Мерно-регул. станице		Поднострешн. на отвореном	Компр. станице	Блокад станиц.	Чистач. станице
	У објекту од чврстог материјала	За све капацит.				
До 3000 м ³ /х	Изнад 3000 м ³ /х					
Стамб посл. и фабр. зграде, радион. и склад. запаљ. матер.	15	25	30	100	30	30
Електро неизоловани надз. водови	Висина стуба далековода +3,0м					
Трафостанице	30					
Регионални и локални путеви	10					
Остали путеви	6	10	10	10	15	10
Водотоци	5	5	5	20	5	5
шеталишта и паркиралишта	10	15	20	15	30	30
Остали грађевински објекти	10	15	20	30	15	15

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

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

- 5,0м од спољне ивице путног појаса регионалних и локалних путева,

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

Удаљењост укопаног гасовода средњег притиска од уличне стубне електричне расвете, ваздушне нисконапонске и ПТТ мреже мора бити толика да не угрожава стабилност стубова, али не мања од 0,5м слободног размака. Надземни делови гасовода морају бити удаљени од стубова, далековода, високонапонских и нисконапонских водова за најмању висину стуба + 3,0м. Ако гасовод пролази у близини нерегулисаних водотокова, бунара, извора или изворишта, а такође електроенергетских постројења и водова, потребно је прибавити сагласности надлежних установа.

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

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

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

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

Гасоводна мрежа ниског притиска

Технички нормативи за пројектовање и полагање гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара одређени су одговарајућим Правилником ("Сл. лист СРЈ" бр. 20/92 за транспорт гасовитих горива према ЈУС Х Ф 1.001.

Гасовод ниског притиска се води подземно и надземно. Када се гасовод води подземно дубина полагања гасовода је 0,6–1,0м од његове горње ивице. Препоручује се дубина од 0,8м. Изузетно је дозвољена дубина 0,5м код укрштања са другим укопаним инсталацијама или на изразито тешком терену, уз примену додатних техничких мера заштите. Локација ровова треба да је у зеленом појасу између тротоара и ивичњака улице, тротоара и ригола, тротоара и бетонског канала. На локацији где нема зеленог појаса гасовод се води испод уличног тротоара, бетонираних платоа и површина или испод уличних канала за одвод атмосферске воде на дубини 1,0м од дна канала или ригола. Изузетно, гасовод се полаже дуж трупа пута, уз посебне мере заштите од механичких и других оптерећења.

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

Минимална дозвољена растојања укрштања и паралелног вођења

- други гасовод 0,2; 0,4
- водовод, канализација 0,2; 0,4
- ниско и високо-напонски електро каблови 0,3; 0,6
- телефонски каблови 0,3; 0,5
- технолошка канализација 0,2; 0,4
- бетонски шахтови и канали 0,2; 0,4
- високо зеленило - 1,5
- темељ грађевинских објеката - 1,0
- локални путеви и улице 1,0; 0,5
- магистални и регионални путеви 1,3; 1,0
- бензиске пумпе - 5,0

Хортикултурно уређење простора

Општи услови

Да би озелењавање насеља дало очекиване резултате неопходно је:

- Поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаног овим Планом,
- Поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена у насељу,
- За делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке озелењавања дате овим планом,
- У деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити у складу са условима и овог плана и техничком документацијом у складу са Законом,
- Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на мин.удаљености од:
 - водовода
 - канализације
 - електрокабла
 - ТТ мреже
 - гасовода

Однос лишћара и четинара да буде 5:1, а саднице 1 класе минимум 4.5 година старости.

- При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама важећим Законом о путевима, уз водотоке важећим Законом о водама.

Паркови и скверови

Паркови и скверови су зелене површине јавног коришћења, које су намењене одмору становника или декоративном оформљењу градских тргова, улица, јавних и административних објеката. Јавне зелене површине, било да су на територији центра, стамбеног блока, око јавних објеката, или у оквиру

саобраћајне намене, треба да задовоље рационалну организацију пешачког кретања, места за одмор и уметничку карактеристику сваког елемента 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 елементи ових јавних површина су различити урбано архитектонски елементи, справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др. Јавне зелене површине уредити на основу предложеног концепта.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејзажа. 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 2,5–3,5м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0м од ивице коловоза, а шибље 2,0м од овице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 4,5–7,0м што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м, а у зависности од врсте креће се од 5,0 – 15,0м.

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 пејзажа у току кретања.

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

Спортско рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивне и активне рекреације.

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

У односу на општу норму од 25 м²/стан. унутар градског зеленила, активна рекреација треба да учествује 18% или. (дечја игралишта до 6 година, 4,5м²/стан или 1%, за децу од 6-14 година, 5%, терени за омладину и одрасле 12% од укупног норматива) .

Зелене површине комплекса школе

При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно - хигијенску и фискултурно - рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25,0 – 35,0м²/ученику). не мања од 6,0м²/ученику.

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

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

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

Зелене површине предшколске установе

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак и да задовољи здравствено - хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од најмање 15,0м²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игре (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стаза). простор у који се постављају справе са пешчаником, а по могућности и " градилиште" за децу и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколску установу уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине гробља

Постојеће гробље треба допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине 10,0–15,0м). Код изразито архитектонске концепције гробља, односно површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Ова функционална подела треба да се састоји од следећих односа:

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

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

Заштитно зеленило

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

Заштитно зеленило формирати уз главну насељску саобраћајницу, водећи рачуна о одредбама Закона о путевима ("Сл.гласник РС" бр. 46/91) и Закона о железници ("Сл.гласник РС" бр. 38/91). Ово зеленило, пре свега, треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.

Предвидети формирање заштитног зеленог појаса, на локацији водозавода, уређаја за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за рекултивацију (депонија комуналног отпада са сточним гробљем).

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

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

3.7. Услови заштите у грађевинском реону насеља

3.7.1. Заштита животне средине

Заштита ваздуха

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

- извршити адекватну просторну дистрибуцију и организацију свих категорија зелених површина, које ће бити у функцији очувања ваздуха и других природних ресурса (ублажавања неповољних микроклиматских услова), уз њихово повезивање са ваншумским и шумским површинама,

- извршити гасификацију насеља према овом плану, што ће очувати квалитет ваздуха,
- регулисати саобраћајне услове у насељу и тако смањити негативне утицаје издувних гасова и буке.

Заштита вода

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

- обезбедити снабдевање насеља водом за пиће са локалног изворишта, које треба дограђивати у складу са потребама,
- реконструирати и доградити насељски водовод
- заштитити извориште воде формирањем зона и појасева санитарне заштите у складу са важећим Правилником (зона непосредне заштите најмање 10,0м од објеката која се може користити као сенокос, без употребе ђубрива, пестицида и хербицида).
- дефинисати режиме коришћења и одржавања објеката за снабдевање водом (резервоари, црпне станице и водоторњеви и цевоводи),
- спојити насеље на регионални водовод „Сомбор“
- изградити канализациону мрежу за цело насеље као сепаратну (посебно и за санитарне и за атмосферске воде)
- насељске отпадне воде пречишћавати на уређају за пречишћавање отпадних вода, а индустријске технолошке воде пре упуштања у канализациону мрежу пред третманом пречистити до потребног квалитета који неће угрозити УПОВ и реципијент,
- до изградње насељског канализационог система отпадне воде одводити у водонепропусне септичке јаме и према потреби празнити,
- атмосферску канализацију градити као отворену кишну канализацију за условно где није могућа изградња отворених канала,
- атмосферску воду пре упуштања у реципијент очистити од механичких нечистоћа на таложнику, односно сепаратору, а све отпадне до степена које пропише надлежно водопривредно предузеће,
- атмосферске воде усмерити ка депресивним деловима атара, док ће реципијент свих отпадних вода за подручје Свет. Милетића бити канали северозападно и јужно од насеља
- заштита вода обухвата све активности у простору које утичу на промену квалитета воде у водоносном слоју, површинским токовима и стајаћим водама,
- водоснабдевање спровести са постојеће црпне станице, а водозахват заштитити у складу са Законом о водама ("Сл. гласник РС" бр. 46/91),
- за спречавање и смањење загађивања подземних вода и земљишта планира се изградња канализације отпадних вода и њихово пречишћавање путем заједничког уређаја за пречишћавање отпадних вода,
- ради заштите од загађивања, у периоду до изградње система за пречишћавање треба обезбедити правилан поступак сакупљања отпадних вода помоћу непропусних септичких јама и њихово биолошко пречишћавање, а у индустријским и другим радним делатностима смањити продукцију отпадних вода и контролисати степен њихове загађености.

Заштита од вода

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

Зоне заштите изворишта

У циљу заштите воде за пиће од намерног или случајног загађивања, као и од других штетних дејстава које могу трајно утицати на здравствену исправност вода за пиће и издашност изворишта, неопходна је израда елабората којим се одређују зоне и појасеви санитарне заштите изворишта, у складу са Правилником о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објекта за снабдевање водом за пиће ("Сл.гласник СРС" бр. 33/78). Зоне и појасеви санитарне заштите и њихова површина, одређују се на основу документације о врсти издашности изворишта, врсти објекта, начину захвата воде, санитарно-техничком уређењу тла, структури, конфигурацији, хидрогеолошким и другим својствима земљишта.

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

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

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

Заштита земљишта

Земљиште у насељу заштитити следећим мерама:

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

- по пројекту рекултивације, рекултувисати радне површине позајмишта земљишта по престанку експлоатације.

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

- за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о анализи утицаја тог објекта на околину, а у складу са важећим Законом о заштити животне и важећим Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину.
- за планирану санитарну депонију комуналног и нетоксичног индустријског отпада неопходно је фазно урадити комплетну техничко – технолошку документацију (технолошки пројекат, планску документацију, претходну анализу утицаја објекта депоније на животну средину, главни извођачки пројекат са пројектом рекултивације и детаљном анализом утицаја на животну средину), на основу важећег Правилника о критеријумима за одређивање локације и уређење депоније отпадних материја, важећег Правилника о условима и начину разврставања, паковања и чувања секундарних сировина и других прописа који регулишу ову област,
- Сточно гробље, односно јаму – гробницу уредити у складу са важећим правилницима: важећи Правилник о начину нешкодљивог уклањања и искоришћавања животињских лешева и важећи Правилник о начину нешкодљивог уклањања животињских лешева и отпадака животињског порекла и о условима које морају да испуњавају објекти и опрема за сабирање и нешкодљиво уклањање и утврђивање узрока угинућа и превозна средства за транспорт животињских лешева и отпадака животињских лешева и отпадака животињског порекла и важећег Правилника о начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће .
- вршити контролу свих природних ресурса (воде, ваздуха, земљишта) и буке.

3.7.2. Заштита природних добара

У оквиру граница грађевинског реона насеља Свет. Милетић, се не налазе заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Подручје К.О. Свет. Милетић не садржи значајне природне вредности.

3.7.3. Заштита споменика културе

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

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА - СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ

Сакрална архитектура (Римокатоличка црква)

2. ЕВИДЕНТИРАНЕ ПРОСТОРНЕ КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКЕ ЦЕЛИНЕ И ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ ЗА СТАВЉАЊЕ ПОД ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ

I Просторно културно - историјска целина старог језгра Свет. Милетића

II Просторно културно - историјска целина Свет. Милетића

III Појединачни објекти –

куће: ул. Сомборска бр. 34,
ул. Ивана Мештровића бр. 6 и бр. 12

зграда за живину : ул. Моше Пијаде бр. 13

два млина: ул. Д. Обрадовића

3. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ

Локалитети: ул. Лењинова, Хармасхалом, Циглана и хумка на граници ата-ра Светозар Милетић-Станишић.

3.7.4. Заштита од елементарних непогода

Сеизмичка опасност у појединим сеизмичким подручјима оцењује се према сеизмолошким картама. При изградњи објеката високоградње придржавати се Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Подручје Свет. Милетића је угрожено потресима до 7-ог степена Меркалијеве скале.

Заштита од пожара обезбедиће се: капацитетом водоводне мреже обезбеђивањем задатих регулационих и грађевинских линија, градњом саобраћајница према датим правилима (потребне мин.ширине, мин.радијуси кривина и сл.), придржавањем услова за обезбеђивање противпожарне заштите приликом пројектовања и градње објеката.

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

Заштиту од штетног дејства града спроводити деловањем са антиградне рампе инсталираној у околини насеља

3.7.5. Заштита у случају рата и непосредне ратне опасности

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

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

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

3.8. Локације прописане за даљу планску разраду

Као даља разрада овог Плана, за грађевински реон насеља Свет. Милетић, план детаљне регулације, или урб. пројекат мора се спровести у следећим деловима насеља:

- за блокове бр: 19, 34.
- делимично ће бити обрађени блокови бр: 1, 6,13, 14, 15, 17, 22, 27.

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

3.9. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта

Саобраћајна инфраструктура

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

а) саобраћајнице

Опис	Дужина м	Ширина м	Површина	цена €	Укупно
реконструк.	1000	6,0	6000	20	120000€
изградња	1000	6,0	6000	45	270000€
					390000€

б) Пешачке стазе

Опис	Дужина м	Ширина м	Површина	цена дин.	Укупно
реконструк.	1000	1,2	120	8€	960€
изградња	1000	1,2	120	15€	1800€
					2760€

Водорпривредна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу објеката водорпривредне инфраструктуре:

Јед. мере цена

- | | | |
|----------------------------------|------|---------|
| • водовод | 1,0м | 20€ |
| • канализација отпадних вода | 1,0м | 40€ |
| • канализација атмосферских вода | 1,0м | 10€ |
| • уређај за пречишћавање | | 150000€ |

Електроенергетска и ТТ инфраструктура

ТС 20/0,4 кв	23.000€
ВН мрежа	70.220€
НН мрежа - надземна	18.300€
НН мрежа – каблирана	55.600€
ТТ мрежа	285.700€

Гасна инфраструктура

Процена потребних средстава за изградњу:

- Дистрибутивна гасна мрежа и МРС 2.568.000€

Зелене површине

Категорија зеленила

- Подизање спортско-рекреативних површина 45.300€
- Подизање зеленила гробља 5.500€
- Подизање заштитног зеленила 101.200€

Укупно за зелене површине 151.000€

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА, У ПРОСТОРУ ОБУХВАТА ПЛАНА

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

Комплекси на земљишту ван грађевинског реона насеља морају бити дефинисани регулационом линијом, морају имати приступ преко јавног пута, морају бити опремљени неопходном комуналном инфраструктуром, ограђени и др.

Морају бити обрађени плановима детаљније разраде.

Биланс површина грађевинског земљишта изван границе грађевинског реона.

НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина у ха
1. Грађевински реон насеља	352,14
2. Грађевинско земљиште изван грађевинског реона	
• Рибњак	12,73
• Пољ. комплекс	13,14
• Хиподром	16,73
• Мотодром	4,05
Укупно, ван границе грађ. реона	46,65
Укупна површина обухвата планом	398,79

4.1. Рибњак

Северозападно од насеља, на парцелама бр. 3629, 3630, 3631 и 3632 К.О. Свет. Милетић, са површином од $P=12,7$ ха.

4.2. Пољопривредни комплекс

Налази се северозападно од насеља, на парцелама бр. 12644 и 12646 и деловима парцела бр. 12643, 12625/3, 12650, 12645, 12647, 12630, 6321, 27978, 28206 и 28205.

4.3. Хиподром

Северозападно од насеља, на парцелама бр. 3633 и 3634 К.О. Светозар Милетић, са површином од $P= 16,73$ ха.

4.4. Мотодром

Југоисточно од насеља, на парцелама бр: 5564, 5943, 5563/2 и део 5563/1 К. О. Свет. Милетић, на површини $P=4,05$ ха.

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

- Конструкцију објекта прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине до 7^о МК скале.
- За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима ("Сл.гласник РС,, бр. 71/94) обавеза је власника – носиоца права коришћења да прибави дозволу надлежног Завода за заштиту споменика културе.
- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби важећих Закона о заштити од пожара .
- Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са законом о заштити животне средине.
- Важећа уредба о организовању и функционисању ЦЗ.

5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ НАСЕЉА

5.1.1. Правила грађења у зони становања

Правила парцелације

Грађевинска парцела је најмањи део простора обухваћен планом који је намењен за грађење.

Грађевинска парцела има приступ са јавног пута обезбеђен колски приступ са најмањом ширином уличног фронта 14,0м, двојних објеката 16,0м (две по 8,0м), изузетно може бити и мања за постојеће изграђене парцеле које се могу задржати под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од мин. 3,0м (слободан или преко ајнфорта).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони породичног становања је 300,0м², може бити и мања ако се задржава постојећа изграђена парцела.

Правила регулације

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

Обављање делатности на парцелама породичног становања је дозвољена у саставу стамбеног или другог објекта на парцели, делатност се може обављати и у другом објекту на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености, делатности које се обављају у објектима буком, вибрацијама и другим негативним дејствима не могу угрожавати становање, у сопственим или суседним стамбеним објектима што је регулисано одлукама и правилницима.

Постојећи објекти се могу реконструисати и дограђивати у складу са датом наменом, уколико постојећа намена није у складу са планским решењем исти објекти се могу реконструисати и задржати првобитна намена.

Како се највећи број домаћинстава бави пољопривредом, грађевинске парцеле организовати са одвајањем функција на парцели: становање, економског дела и башта.

За све зоне становања примењују се мере заштите унутар дефинисане зоне заштите изворишта за снабдевање водом за пиће насеља, односно није дозвољена изградња производних објеката који своје отпадне технолошке воде, не могу упуштати у фекалну канализацију без предходног третмана до квалитета фекалних вода.

На грађевинским парцелама могу се градити и други објекти који су у функцији основне намене грађевинске парцеле.

У свим зонама породичног становања могу се градити објекти и без функције становања којима се побољшава стандард и квалитет живљења:

образовање, култура, здравство, социјалне установе, спорт и рекреација, зелене површине, снабдевање, паркинзи и др.

Објекат се може поставити на грађевинској парцели:

1. у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне међне линије грађевинске парцеле)
2. у прекинутом низу (објекат додирује само једну међну линију грађевинске парцеле)
3. слободно стојећи (објекат не додирује ни једну међну линију грађевинске парцеле)

Уколико се објекат поставља на грађевинској парцели тако да додирује међне линије суседних парцела или је удаљеност мања од дате за слободно-стојеће објекте потребно је прибавити сагласност власника суседне парцеле односно објекта.

Реконструкција постојећих објеката који су изграђени на међној линији суседне парцеле, пројектном техничком документацијом и извођењем радова на истом мора се обезбедити стабилност суседног објекта нити ометати коришћење истог.

За слободностојеће објекте (са испадима) мин. удаљеност од међне линије задње стране објекта је 0,5м и стреха не прелази међну линију суседа и обезбедити одводњавање атмосферских вода са кровних површина и парцеле уколико се врши насипање на сопствену парцелу. Минимална удаљеност објекта од међне линије предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласност власника суседног објекта парцеле и обезбеди колски и пешачки приступ на парцелу мин 2.5 слободан или преко ајнфорта.

Грађевинска линија у односу на регулациону линију је мин. 0.0м.

Кота приземља објеката се одређује, по правилу у односу на нивелету приступног јавног пута.

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

Објекти који у приземљу имају не стамбену намену, кота приземља пословног простора је макс.0.20м виша од коте тротоара, разлика између коте пода пословног простора и коте тротоара решити унутар објекта.

Испади на објекту не могу прелазити регулациону линију.

На објектима се могу постављати конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исте могу прелазити регулациону линију макс. 1,2м.

Отворене спољне степенице могу се градити на грађевинској парцели.

Максимална спратност објеката породичног становања у зони 1. и 2. је П+1+Пот. Висина објекта не може прећи 12,0м. Објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

Паркинг површине могу се градити и на јавним површинама дуж уличних коридора за потребе паркирања возила корисника пословних простора и јавних објеката.

Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока живчаном оградом, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на

парцели власника ограде. Ограда је прозирна -transparentна. Зидана ограда се омогућава под условом да се предходно прибави сагласност власника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је максимално 1,6м. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност суседне парцеле. Ограда грађевинске парцеле која се гради на регулацији уличног коридора може бити зидана или transparentна максималне висине 1,80м. Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Контејнери за смеће се постављају на парцелу и истим је потребно обезбедити несметан приступ. Одлагање вршити у складу са прописима. На парцели се може одобрити изградња економских објеката као што су стаје за узгој стоке(говедарници, свињци, живинарници, овчарници, козарници и др.) објекти за смештај хране и механизације и други објекти који су у функцији економских објеката. Мин. растојање ових објеката од било ког другог стамбеног објекта је 20,0м и исти морају бити изведени и коришћени у складу са прописима за држање и узгој стоке. Грађевинска линија за изградњу економских објеката за држање и узгој стоке у односу на регулациону линију уличних коридора је мин. 30,0м, осим на угаоним парцелама. Објекти за смештај хране и механизације и други објекти који су у функцији економских објеката могу се градити уз стамбене, али не мање од 10,0м од регулационе линије парцеле.

Непропусне септичке јаме, осочаре, ђубришта и сл. објекте градити најмање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

Објекти евидентирани као културно историјски споменици археолошки локалитети ће се реконструисати или градити нови на припадајућим парцелама у складу са условима Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Макс. степен заузетости је 60% .
Макс. степен изграђености је 2,4.

На постојећим изграђеним грађевинским парцелама чији је степен изграђености односно заузетости већи од наведеног, дозвољена је реконструкција до затченог степена заузетости односно изграђености.

Прикључке на комуналну инфраструктуру изводити по правилу подземно, уз сагласног надлежног предузећа или организација и иста је саставни део пројектно - техничке документације.

5.1.2. Правила грађења у зони централних садржаја

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

Правила парцелације

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

уличног фронта 14,0м, двојних 16,0м (две по 8,0м), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од мин. 3,0м (слободан или преко ајнфорта).

Најмања површина грађевинске парцеле у зони центра насеља, је 300м², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У зони центра насеља је дозвољена изградња породичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у највише четири стамбене јединице.

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

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

У зони центра насеља је дозвољена изградња пословног простора без функције становања, и то за потребе трговине, угоститељства, занаства, пословања, администрације, културе, здравства, спорта, рекреације, културе, образовања и слично.

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

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

У зони центра насеља није дозвољена изградња производних објеката.

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

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

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

Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије задње стране објекта је 0,5м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0м.

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

Објекти се постављају на регулациону линију.

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

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

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

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

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

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

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

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

Макс. степен заузетости је 60%.

Макс. степен изграђености је 2,4.

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

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

Грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока живчаном оградом, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна- транспарентна. Зидана ограда се омогућава под условом да се предходно прибави сагласност власника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је макс. 1,6м. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност суседне парцеле. Ограда грађевинске парцеле која се гради на регулацији уличног коридора може бити зидана или транспарентна максималне висине 1,80м. Ограда се поставља на регулационој линији тако да ограда и капије буду на парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради се не могу отварасти ван регулационе линије.

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

Непропусне септичке јаме, осочаре, ђубришта и сл. објекте градити најмање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

5.1.3. Правила грађења у радној зони и пољопривредним комплексима

Радна зона је планирана у блоковима 13, 16, 17 и 19. Намењена је за изградњу производних и других привредних објеката.

Правила парцелације

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

Најмања површина грађевинске парцеле у радној зони, је 500м², или се задржава постојећа уколико је изграђена.

Правила регулације

У радној зони је дозвољена изградња привредних објеката.

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

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

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

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

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

Пољопривредне објекте типа: подно складиште, настрешница, хангар, гаража и сл. градити по стандардним условима сем предње стране објекта, који мора, од суседне парцеле, бити удаљен 4,0м

Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са задње стране објекта је 0,5м под условом да стреха не прелази међну линију и обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу. Мин. удаљеност објекта (са испадима) од међне линије са предње стране објекта је 3,0м. Ова удаљеност може бити и мање, уз услове и сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфорта), од мин. 3,0м.

Удаљеност објекта од регулационе линије је од 0,0-5,0м.

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

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

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

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

Отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.

Највећа дозвољена спратност објеката на грађевинској парцели је П+1 +Пот. Висина објекта зависи од технологије производње. Објекти могу има-

ти подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

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

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

Макс. степен заузетости је 70%.

Макс. степен изграђености је 2,1.

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

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

Грађевинске парцеле могу се оградавати зиданом оградом до висине од 2,0м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 2,00м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на међну или регулациону линију, тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се оградајује. Зидана непрозирна ограда између парцела, подиже се до висине од 2,00м, уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се оградавати живом зеленом оградом, која се сади у осовини грађевинске парцеле. Врата и капија на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Непропусне септичке јаме, осочаре, ђубришта и сл. објекте градити најмање на 5,0м од економских и 20,0м од стамбених објеката, а 2,5м од ограде.

5.1.4. Правила грађења у зони спорта и рекреације и зони заштитног зеленила

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

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

Грађевинска линија је на мин. удаљености у односу на регулацију - 0.00м

- Степен искоришћености земљишта је макс. : 30%,

- Индекс изграђености је макс. : 0,6,

- Осим објеката и терена намењених спорту и рекреацији дозвољена је и изградња угоститељско-туристичких објеката,

Величина парцеле треба да одговара прописаним нормативима уколико се на истим одвијају званична спортска такмичења. За рекреативне површине величине нису утврђене,

Код изградње отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији.

- У оквиру рекреативно-туристичке површине није дозвољена изградња ста-мбеног простора као пратећег садржаја угоститељско-туристичком објекту.

И поред тога што свака категорија зеленила у основи има заштитну улогу, заштитно зеленило постоји и као категорија (тип).

Заштитно зеленило подизати на свим просторима где за то постоје услови.

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

Заштитно зеленило има такође важну улогу и то да спаја (стапа) тј. повезује све типове зеленила на простору обраде и тиме чини један "систем" или ко-мплекс зеленила које је богатство једне урбане средине. Значи, просторном диспозицијом система заштитног зеленила цело насеље је обухваћено и по-везано са атаром (грађевински и ванграђевински реони).

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

Предлог врста:

Високи, средњевисоки, нижи лишћари:

- Ацер псеудоплатанус (јавор)
- Фрахинус ехцелсиор (јасен)
- Бетула алба (бреза)
- Улмус пумила (брест) итд.

Високи и средњевисоки четинари:

- Пицеа абиес, П. пунгенс (смрче)
- Абиес алба (јела)
- Пинус нигра (црни бор)
- Цедрус атлантица, Ц. деодора (кедар) итд.

Код парк - шумице и многе друге раније побројане ниже и друге форме.

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

У зони заштитног зеленила је омогућена и изградња комуналних објеката, са неопходном разрадом кроз урбанистички план, или урбанистички про-јекат.

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

5.1.5. Правила грађења у зони комуналија

Насељска гробља као постојећи садржај налазе се у северном делу грађе-винског рејона насеља, у блоковима бр. 1 и 36.

Гробље у блоку бр. 1 се искључује из употребе и претвара у зелену површи-ну, а сахрањивање ће се вршити на гробљу у блоку бр. 36.

За све радове у оквиру ове целине, на основу чланова 99-110 Закона о културним добрима власници -носиоци права коришћења морају прибавити посебне услове мере техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе, као и да прибаве сагласност на пројектну документацију. Услови за уређење и изградњу за постојећу површину гробља издаваће се на основу овог Плана.

Ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15м). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40, док је код пејзажне 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 ра-зних нијанси. У појасу зеленила формирају се места за одмор, пре свега у бли-зини улаза иприлаза гробљу. Треба тежити постизању јединственог обележавања гробова.

Комплекс **тржнице** планиран је у блоку бр.13 у зони центра. У складу са наведеним, обавезно је задржавање грађевинске линије на регулационој линији, као и очување вертикалног габарита објекта на П+Пк.

Услови за уређење и изградњу овог простора ће се издавати на основу урбанистичког пројекта и важећих правилника који ову област регулишу.

Услови за образовање грађевинске парцеле, за изградњу и уређење комплекса:

МРС и комплекса црпне станице ће се стећи по претходно урађеном плану детаљне регулације, а на основу важећих закона и прописа који конкретну област регулишу.

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

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

5.2. ПРАВИЛА ЗА ОЗЕЛЕЊАВАЊЕ ПРОСТОРА

5.2.1. Општи услови

- У циљу озелењавања међупростора насељске територије у планском периоду неопходно је:
- * спроводити просторне диспозиције свих категорија зеленила дефинисаног овим Планом;

- * поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у комплексима појединих основних намена;
- * разрађивати генералне поставке озелењавања путем израде планова детаљне регулације или урбанистичких пројеката за поједине делове насеља;
- * израдити и спроводити план озелењавања и уређења по етапама. Потребно је израдити главне пројекте озелењавања за одређене категорије зеленила, који ће одредити прецизан избор, количину дендролошког материјала, просторни распоред, технику садње, мере заштите, ограђивање, физичко обезбеђење и сл.
- * при формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о путевима, уз железничку пругу Закона о железници, а уз водотоке, Закона о водама.

5.2.2. Паркови

- Паркови имају највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. Зелене површине чине целину у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале елементе: пољане, платое за одмор, игру деце и забаву, рекреацију. У том смислу треба допунити централне парковске површине, а остале реконструисати по овом концепту.
- Препоручене врсте дрвећа за паркове су: бођош (*celtis occidentalis*, *celtis australis*), липа (*tilia cordata* (ситнолисна липа), *tilia grandifolia* (крупнолисна липа), *tilia sp.*), дивљи кестен (*hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*acer ca-mestre*, *acer platanoides*, *acer globosum*, *acer saccharinum*, *acer tataricum*), со-фора (*sophora japonica*), пауловнија (*paulownia tomentosa*), каталпа (*catalpa bignonioides* Walt), јудино дрво (*cercis siliquastrum*), златна киша (*laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*carasus serrulata*), ла-лино дрво-тулипановац (*liriodendron tulipiter*), бреза (*betula sp.*), магно-лија (*magnolia sp.*), гинко (*gingo biloba l.*), као и разне врсте украсних жбунова (форзици-ја (*forsythia sp.*, *forsythia x intermedia*), јоргован (*syringa vulgaris*), јапанска украсна дуња (*chelomeles japonica*), божиковина (*ilex aquifolium*), удика (*viburnum rhytidophyllum*, *viburnum opulus*, *v.lantana*), снежна лопта (*viburnum opulus roseum*), будлеја (*buddleia davidii*), хиби-скус (*hibiscus syriacus*), јапански украсни дрен (*cornus kousa*), камелија, сурочице (*spiraea sp.*, *spiraea thunbergii*, *spiraea x vanhouttei*, *spiraea japonica*), јасмин (*jasminum nudiflorum*, *jasminum officinale*), ватрени грм (*pyracantha coccinea*), ...)
- Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:
 - * миран одмор и шетња
 - * дечија игралишта за предшколски узраст.
 - У оквиру парковских површина не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.
 - У укупном билансу парка, алеје, путеви и стазе треба да заузму до 20% површине. Најмање 80% површине парка треба да буде под зеленилом.

5.2.3 Скверови

- Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине 30% територије сквера, зелене површине 60% (од тога цветњаци 2-4%) , а објекти до 10% од укупне површине.
- Значајни елементи сквера су и урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и сл. у зависности од оптерећености простора.

5.2.4 Улично зеленило

- Основна функција уличних зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја, створе повољне микроклиматске услове и повећају естетске квалитете пејсажа. Од укупне површине под саобраћајницама, око 30% треба да је под зеленилом.
- Задржати постојеће улично зеленило и 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. Ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара треба да буде између 2,5 и 3,5м. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити 2,0м од ивице коловоза, а шибље 2,0м од ивице зелене траке. Растојање стабала од објеката не би требало да буде мање од 5,0–7,0м, што зависи од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0м, а у зависности од врсте креће се од 5,0–15,0м. Принципи озелењавања улица треба да стварају макс. погодности за кретање саобраћаја и пешака и заштиту станова од буке и атмосферских гасова. Неопходно је стварати и услове за сагледавање пејсажа у току кретања.
- За сваку улицу у којој не постоји дрворед потребно је изабрати по једну врсту дрвећа: бођош (*celtis occidentalis*, *celtis australis*), липа (*tilia cordata* (ситнолисна липа), *tilia grandifolia* (крупнолисна липа), *tilia sp.*), дивљи кестен (*hippocastanum*, *aesculus sp.*), јавор (*acer camestре*, *acer platanoides*, *acer globosum*, *acer saccharinum*, *acer tataricum*), софора (*sophora japonica*), пауловнија (*paulownia tomentosa*), каталпа (*ca-talpa bignonioides Walt*), јудино дрво (*cercis siliquastrum*), златна киша (*laburnum anagyroides*), јапанска украсна трешња (*carasus serrulata*), лалино дрвотулипановац (*liriodendron tulipifera*), бреза (*betula sp.*), магнолија (*magnolia sp.*), гинко (*gingo biloba l.*) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При томе треба водити рачуна о карактеру улице и правцу доминантног ветра.
- Цветњаке треба лоцирати на појединим деловима: у близини станица јавног саобраћаја, код пешачких прелаза и на раскрсницама. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава саднице буду прилагођене условима раста у уличним профилима и инфраструктурним коридорима.
- Поред бициклических стаза потребно је формирати линијско зеленило у складу са ширином зелене траке.

5.2.5 Спортско-рекреативне површине

- Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини мин. 40% од укупне површине комплекса. Спортско-рекреат. 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 оријентацијама. Његова функција је заштитна и санитарно-хигијенска.
- Постојеће спортско-рекреативне површине у оквиру комплекса школа озеленити у складу са просторним могућностима.

5.2.6 Зелене површине комплекса школе и предшколске установе

- При решавању слободних простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. Величина школског дворишта треба да буде од 25-35м²/ученику. У централној зони зелене површине по ученику могу да буду 10-15м², али не мање од 6м²/ученику.
- Облик у решавању уређења школског дворишта је комбинација геометријског и пејзажног стила. Основне површине које школско двориште треба да обухвата су: отворене површине за физичку културу, економско двориште, школски врт и слободне зелене површине.
- Зелене површине треба да чине мин, 40% школског комплекса ободно, у циљу изолације самог комплекса од околних саобраћајница. Овај зелени појас 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 прашину с околних саобраћајница. Зелене површине испред саме зграде школе треба да су потчињене архитектури и декоративно обрађене са више цветног материјала, декоративног шибља и дрвећа. У 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. Школски врт треба формирати од повртњака, цветњака, воћњака, по могућности и тераријума.
- Постојеће школске комплексе уредити у складу са просторним могућностима.
- Предшколске установе треба да пруже услове за безбедан боравак деце и да задовоље здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину слободног простора од најмање 15м²/детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терен за игре, простор у који се постављају справе са пешчаником и башту за гајење цвећа и поврћа. Зелене површине треба да буду уређене на исти начин као и зелене површине школа. Предшколске установе уредити у складу са просторним могућностима.

5.2.7 Зелене површине радних зона и комплекса

- Зеленило радних комплекса је саставни део месног система зеленила, у циљу стварања повољног микроклимата, заштита од прашине и гасова, стварање слободних простора за краћи одмор радника.
- Зеленило радних комплекса треба формирати унутар радних комплекса, тако да мин. заузима 20% од укупних слободних површина, ободом комплекса.
- Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концепцији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.
- У зони производних објеката зеленило треба да омогући изолацију административних објеката. пешачких праваца и да одвоји платое за одмор.

5.2.8. Зелене површине у оквиру становања

- Ова категорија зеленила је значајна са саниратно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са околином. Врт око куће обезбеђује хигијенске услове становања без буке и прашине, ствара повољне услове одмора.
- У врту могу да постоје следеће функционалне зоне: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.
- Композицију врста треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак.
- Процент озелењавања индивидуалних парцела треба да буде најмање мин. 30% од укупне слободне површине.
- У оквиру стамбеног блока са мешовитим становањем неопходно обезбедити мин.30% зелених површина од укупне слободне површине, у оквиру којих треба обезбедити просторе за одмор, (овде спадају и паркинг простори уколико су озелењени). Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама зеленила у јединствен систем.
- Травне површине у оквиру блока потребно је реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

5.2.9 Зелене површине специјалне намене

Зелене површине гробља

- Гробља спадају у категорију зеленила специјалне намене. Постојеће гробље допунити зеленилом које треба да је уређено у парковском стилу, а ободом комплекса формирати заштитно зеленило (ширине од 10-15м).
- Функционалну поделу површина конципирати по следећим односима 60% наменити гробним местима 20% заштитном зеленилу и парковски обликованом простору, 16% површине за саобраћајнице, 3% тргу за

испраћај и 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 гробља.

Заштитно зеленило

- Главна функција ових зелених површина је смањење неповољних услова у циљу ублажавања доминантних ветрова, смањење индустријског загађења, негативног дејства саобраћаја и везивање земљишта и заштита од ерозије.
- Заштитно зеленило формирати уз путне правце и у оквиру железничког коридора водећи рачуна о одредбама Закона о путевима и Закона о железници. Ово зеленило, пре свега треба да изолује становање од саобраћаја и спречи негативне утицаје издувних гасова, буке и вибрације на околне садржаје.
- Предвидети формирање заштитног зеленог појаса око УПОВ – уређаја за пречишћавање отпадних вода и на површинама предвиђеним за санацију.
- Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене услове.
- У зелене површине специјалне намене спада и расадник. Производњу садног материјала могуће је вршити у складу са условима датим Законом о семену и садном материјалу.

5.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ЗОНИ ТУРИЗМА И УСЛУГА У ГРАЂ. РЕОНУ

Врста и намена објеката

- У оквиру зоне туризма и услуга дозвољена је изградња објеката у функцији туризма и услуга: *угоститељских објеката* (као што су мотели, пансиони, ресторани, кафеи, чарде, ловачке куће и слични објекти), са или без смештајних капацитета, *услужних објеката* (трговина и услуге), *спортских објеката* (спортски терени и просторије клубова), као и *викенд кућа*, са пратећим објектима у које спадају гараже, оставе, односно санитарни чворови.

Услови за образовање грађевинске парцеле

Мин. величина парцеле у овој зони је 300м² са најмањом ширином од 14м.

Положај објеката на парцели

- Главни објекти у овој зони се граде као слободностојећи

Растојање основног габарита објекта и границе суседне грађевинске парцеле је минимално 0,5м у односу на међу уз коју се гради објекат, односно мин. 3,0м у односу на наспрамну бочну међу;

Објекат се мора предњом фасадом поставити на грађевинску линију. Помоћни објекат може да се гради на растојању 0,0м од границе парцеле, осим према регулационој линији уз услов да се изградњом крова, као ни стопом темеља не наруши ваздушна линија суседне парцеле, а одводња атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Дозвољени индекс заузетости и индекс изграђености парцеле

Индекс заузетости грађевинске парцеле намењене за изградњу објеката у овој зони је максимално 0,4 а индекс изграђености грађевинске парцеле је макс.1,0.

Дозвољена спратност и висина објеката

Спратност објеката у овој зони је максимално П+1+Пк. Дозвољена је изградња подрумске, односно сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кров пројектовати са косим кровним равнима, а за покривање користити цреп или неки од савремених материјала за покривање косих кровова. Укупна висина кровног венца објекта не може прећи 10,0м од коте заштитног тротоара објекта до венца.

Међусобна удаљеност објеката

Удаљеност стамбеног главног објекта од помоћних објеката је мин. 4,0м, односно, удаљеност се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање, односно на 0,0м уколико се граде у низу.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На грађевинској парцели у зони туризма и услуга дозвољена је изградња помоћног објекта: гараже, оставе, просторија за припрему хране (термо блока), санитарног чвора и ограда.

- помоћни објекат је макс.спратности П+О. Обавезна је изградња косог крова. Кровни покривач је у зависности од нагиба кровне конструкције.
- Одводња атмосферских падавина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

Капије на регулационој линији се не могу отворати ван регулационе линије. Ограда (искључиво транспарентне), стубови ограда и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

Бочне стране и задња страна грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом или транспарентном оградом до висине максимално 1.8 м.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

У оквиру ове зоне за сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине 2.5м.

Заштита суседних објеката

Изградња објеката може се дозволити уз услов да се не наруши граница парцеле до које се гради објекат. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Отварање отвора на просторијама за становање и пословним просторијама на бочним фасадама може се дозволити ако је међусобни размак између објеката (укупно са испадима) једнак или већи од 2,5м. Ако је међусобни размак од 0,0м до 2,5м дозвољено је отварање отвора на просторијама уз услов да доња кота на коју се ставља отвор буде једнака или виша од 1,8м. (парапет).

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.

Архитектонско, односно естетско обликовање појединих елемената објекта

Приликом архитектонског обликовања фасада и избора материјала и боја

потребно је водити рачуна о очувању традиционалних вредности амбијента објекта.

Обавезна је израда косог крова. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

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

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

Услови за обнову и реконструкцију објекта

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

* 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;

* замена постојећег објекта новим објектом може се дозволити у оквиру услова датих овим Планом

* адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови заштите животне средине, заштита од пожара, технички, хигијенски, безбедносни и други услови

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити бетонирани простор за постављање контејнера за комунални отпад. Лоцирање бетонiranог просто-

ра за контејнере на парцели мора да буде такво да се омогући лак приступ надлежне комуналне службе.

Одвођење фекалних вода решити затвореним канализационим системом који ће се прикључити на насељску канализациону мрежу. Као прелазно решење, до изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња бетонских водонепропусних септичких јама које на парцели треба лоцирати мин. 5,0м од објекта и границе парцеле.

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

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити од укупних слободних површина минимално 50% озелењених површина.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећим Закономима и Правилницима који регулишу конкретну област. При пројектовању и извођењу радова на објектима, употребљеним материјалима имати у виду специфичност функционалне намене објекте са аспекта коришћења, одржавања и обезбеђења санитарно-хигијенских услова.

Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта технике и противпожарне заштите.

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.

5.4. НАЧЕЛНА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАЂЕНЕ ОБЈЕКТЕ

Објекти изграђени до дана ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Службени гласник РС бр. 47/03) су посебна просторна проблематика. У циљу даљег ефикасног решавања овог проблема, план усваја став о потреби доношења правила градње за објекте који су изграђени до доношења Закона о планирању и изградњи(Службени гласник РС бр. 47/03).

Процент изграђености је затечен.

Врста и намена објеката

- * објекат који је изграђен, мора да задовољи сва ограничења (у погледу врсте и намене објеката) која важе за зону у којој се налази.
- * изузетно, уколико не постоји могућност деобе парцеле, на парцели може да буде више стамбених објеката.
- * објекти морају бити изграђени од чврстог материјала.
- * обавезна је израда Процене утицаја на животну околину за све објекте који својом наменом подлежу законској обавези.

Положај објекта на парцели

- * главни објекат који је изграђен може да буде на удаљености од међе парцеле на којој је изграђен од 0,0м.

* помоћни објекат може да буде на удаљености од 0,0м од међе, уз услов да нема отворе према суседној парцели и да је одвођење атмосферских вода решено ка сопственој парцели.

* Објекти за држање стоке могу изузетно да буду на удаљености од међе од 0,0м у случају да су у економском делу дворишта, да немају отворе према суседу и да је одвођење атмосферских вода решено ка сопственој парцели.

Међусобна удаљеност објеката

* удаљеност главног објекта од помоћног објекта или од другог главног објекта може да буде 0,0м ако су задовољени санитарни, противпожарни и други технички услови.

5.5.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА, У ПРОСТОРУ ОБУХВАТА

5.5.1. Други објекти

- На просторима ван грађевинског рејона, у простору обухвата насеља предвиђа се изградња и других објеката:
- -Пратећи објекти пољопривредне делатности (ваге, призме и сл.)
- -Рибњаци са пратећим објектима
- -Хиподром
- Приликом спровођења планских решења одређују се урбанистички критеријуми и услови за изградњу одн. реконструкцију планираних садржаја Просторног плана у складу са свим важећим законима и Прописима за реализацију садржаја, а нарочито:
- -При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби важећег Закона о изградњи
- -Обезбедити стабилност конструкције објекта на дејства изазвана земљотресима јачине минмално 7°MCS скале.
- -За све евентуалне радове на обухваћеним објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу важећег Закона о културним добрима, обавеза је власника, односно носиоца права коришћења да прибави услове Завода за заштиту споменика културе.
- -При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби важећег Закона о заштити од пожара.
- -Спроводи мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине на основу важећег Закона о заштити животне средине.
- -За све објекте применити одредбе техничких прописа и услова за конкретну област.

Пратећи објекти пољопривредне делатности

На пољопривредном земљишту ван грађевинског рејона насеља може се дозволити изградња пратећих објеката пољопривредне делатности (настрешнице за пољопривредне машине, подна складишта, хангари, призме, ваге и сл.) под следећим условима:

Новоформирана парцела пратећих објеката пољопривредне делатности може се дозволити на парцели пољопривредног земљишта, уз препоруку да је приоритет изградње на пољопривредном земљишту лошијег квалитета. Парцеле намењене изградњи пратећих објеката пољопривредне делатности треба да имају приближно паралелограмски облик и морају имати приступ јавном путу.

Мин. величина парцеле за изградњу пратећих објеката пољопривредне делатности је 3.000м².

Мин. ширина парцеле према јавној површини је 30,0м.

Мин. ширина колског прилаза је 4,5м.

Мин. удаљеност објеката од регулационе линије је 20,0м.

-Ограде морају бити транспарентне, с тим да укупна висина ограде не сме прећи висину од 1,7м. Ограда према суседној парцели на којој се узгаја ратарска култура мора бити одмакнута од границе парцеле мин. 0.70м.

-Капије на регулационој линији се не могу отворити на јавну површину.

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

Рибњаци са пратећим објектима

На пољопривредном земљишту ван грађевинског рејона насеља може се дозволити изградња рибњака под следећим условима:

-Изградња рибњака са пратећим објектима се може дозволити на терену који својим хидротехничким карактеристикама може да задовољи овакву врсту објеката.

-Изградња рибњака искључиво се може вршити уз даљу урбанистичку разраду.

-На земљишту ван грађевинског рејона насеља где постоје изграђени рибњаци може се дозволити изградња пратећих објеката:

Под пратећим објектима се сматрају помоћни објекти (складишта, магацини, оставе, просторије за смештај радника, санитарни чвор и сл.), као и стамбени објекти за смештај домара.

Рибњаци имају првенствено робно-производну функцију, те се у погледу стамбене изградње она може вршити искључиво у обиму потребе једне породице (стан домара). Приликом фазне изградње, првенствено се мора изградити објекат рибњака. Уколико је планирана стамбена изградња, обавезна је подела на стамбени и економски део парцеле.

Макс. површина стамбеног дела парцеле је 500м²

Мин. површина под рибњаком је 10.000м²

Изградњом објекта на парцели не сме да се наруши граница парцеле, а одводњавање атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру парцеле на којој се гради објекат.

Макс. спратност објекта је П+0.

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

Обавезна је израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 20-45°. Кровни покривач у зависности од нагиба кровне конструкције.

Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама треба тежити хармонизацији јединствене визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Ограде морају бити транспарентне, с тим да укупна висина ограде не сме прећи висину од 1,70м. Ограда према суседној парцели на којој се узгаја ратарска култура мора бити одмакнута од границе парцеле мин. 0.70м.

Капије на регулационој линији се не могу отварати на јавну површину.

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

Инфраструктурни објекти

Омогућава се парцелација и препарцелација пољопривредног земљишта у циљу израде саобраћајница и других објеката који су од општег интереса. Исти простори ће се разрађивати урбанистичким плановима. Омогућена је изградња инфраструктуре на грађевинском, пољопривредном и другом земљишту уз утврђивање права службености пролаза, у складу са условима и прописима утврђеним за ту врсту објеката и радова.

За постојеће инфраструктурне и друге објекте од општег интереса, издвајање јавног од пољопривредног земљишта ће се вршити на основу урбанистичких планова.

Правила грађења и уређења за наведене комплексе примењиваће се само у случају када се исти налазе у граници обухвата плана, а за све комплексе ван ове границе важе услови Просторног плана општине.