



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БАЧ
ОПШТИНСКА УПРАВА

Председник Скупштине Општине: _____

Новаковић др. Зоран

Број: 011-2/2018-I

Дана: 07.02.2018. године

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧ



ЈП „ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ“ НОВИ САД



E -2430



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Радомир Овука
Радомир Овука, дипл.инж.арх.



ДИРЕКТОР

Предраг Кнежевић
Предраг Кнежевић, дипл.правник

Бач, фебруар 2018. година

НАЗИВ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА БАЧ
НАРУЧИЛАЦ:	ОПШТИНА БАЧ
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:	ОПШТИНСКА УПРАВА Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове
ОБРАЂИВАЧ ПЛАНА:	ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад Нови Сад, Железничка б/III
ДИРЕКТОР:	Предраг Кнежевић, дипл.правник
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА:	Бранислава Топрек, дипл.инж.арх.
Е -БРОЈ:	2430
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Радомир Овука, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	Радомир Овука, дипл.инж.арх. мр Владимир Пихлер, дипл.инж.арх. Милко Бошњачић, мастер инж.геод. Љиљана Јовичић-Малешевић, дипл.екон. Зоран Кордић, дипл.инж.саоб. Бранко Миловановић, дипл.инж.мелио. Зорица Санадер, дипл.инж.елект. Милан Жижић, дипл.инж.маш. Славица Пивнички, дипл.инж.пејс.арх. мр Љубица Протић-Еремић, дипл.инж.хорт. др Тамара Зеленовић-Васиљевић Теодора Томин Рутар, дипл.правник Радован Ристић, елект.техн. Драгана Матовић, оператер Душко Ђоковић, копирант





8000049940499

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08068313

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име

JAVNO PREDUZEĆE ZA PROSTORNO I URBANISTIČKO
PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE ZAVOD ZA URBANIZAM
VOJVODINE NOVI SAD

Скраћено пословно име

JP ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINE NOVI SAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина

Нови Сад - град

Место

Нови Сад, Нови Сад - град

Улица

Железничка

Број и слово

6/III

Спрат, број стана и слово

/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања

16. фебруар 1959

Време трајања

Време трајања привредног субјекта

Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности

7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

100482355

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**

355-0003200607844-83
355-0003200607846-77
355-0003200229149-07
840-0000000714743-84
355-0003200222069-04
355-0003200314850-51
160-0000000416883-48
160-0050370002379-64

**Подаци о статусу / оснивачком акту**

Датум важећег статута

20. октобар 2017

Датум важећег оснивачког акта

9. новембар 2017

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име Презиме
ЈМБГ

Чланови надзорног одбора

1. Име Презиме
ЈМБГ
2. Име Презиме
ЈМБГ

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

30. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СЕНТА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

11. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРБОБРАН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

5. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА СРЕМСКИ КАРЛОВЦИ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

8. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ТИТЕЛ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

4. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ЧОКА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану



Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум
Уписан: 80.042,71 RSD

износ датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив



Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	17. мај 2017

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	2. јун 2017

износ(%)
Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 80.042,71 RSD	<input type="text"/>

износ	датум
Уплаћен: 80.042,71 RSD	29. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

3. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од

Подаци о члану

Назив

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

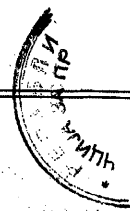
датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**



Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ИРИГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

12. април
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА КАЊИЖА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

26. мај 2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА МАЛИ ИЂОШ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

2. јун 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВА ЦРЊА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

16. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА НОВИ КНЕЖЕВАЦ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

10. мај 2017

Сувласништво удела од износ(%)

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА ПЛАНДИШТЕ

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

23. мај 2017



износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

Подаци о члану

Пословно име

АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

30. јун 2002

износ(%)

Сувласништво удела од

95,20000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА АПАТИН

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

6. септембар
2017

износ(%)

Сувласништво удела од

0,20000

Подаци о члану

Назив

ОПШТИНА АДА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

31. август
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Подаци о члану

Пословно име

ГРАД КИКИНДА

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 80.042,71 RSD

износ

датум

Уплаћен: 80.042,71 RSD

21. август
2017

износ(%)

Сувласништво удела од **0,20000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 659.968,59 EUR, у противвредности од
40.021.353,26 RSD

износ

датум

Уписан: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уписан: 240.128,13 RSD

износ

датум

Уплаћен: 1.680.896,91 RSD

износ

датум

Уплаћен: 240.128,13 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 659.968,59 EUR, у противвредности од 40.021.353,26 RSD	30. јун 2002

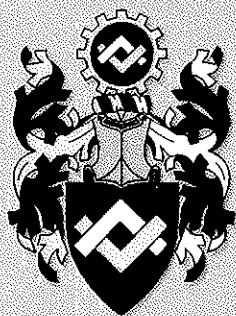
Забележбе	
1	Тип
	Датум
	Текст

21. септембар 2005

На основу Одлуке Скупштине АП Војводине од 27.06.2002. године овај субјект уписа променио је облик и организује се као Јавно предузеће за просторно и урбанистичко планирање и пројектовање ZAVOD ZA URBANIZAM VOJVODINA, NOVI SAD.

Регистратор, Миладин Маглов





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Радомир Ђ. Овука

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0401956800093

одговорни урбаниста

за руковођење изградом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0741 04



У Београду,
15. јули 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ**А) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

УВОД	1
ОПШТИ ДЕО	2
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	2
1.1. ПРАВНИ ОСНОВ	2
1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ	3
1.2.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године	4
1.2.2. Извод из Регионалног просторног плана АП Војводине	4
1.2.3. Извод из Плана подручја посебне намене културни предео Бач	5
1.2.4. Извод из Просторног плана општине Бач	8
2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	9
2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА	9
2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА.....	11
3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ	14
3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	14
3.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ.....	14
3.3. РЕСУРСИ.....	16
3.3.1. Становништво	16
3.3.2. Привреда.....	17
3.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
3.4.1. Саобраћајна инфраструктура	18
3.4.2. Водопривредна инфраструктура	21
3.4.3. Електроенергетска инфраструктура	23
3.4.4. Термоенергетска инфраструктура	24
3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура	24
3.5. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО	24
3.6. КАРАКТЕР ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА	25
3.6.1. Карактер предела - Културни предео Бач	25
3.6.2. Евидентирана и заштићена природна добра.....	25
3.6.3. Евидентирана и заштићена непокретна културна добра.....	25
3.6.3.1. Непокретна културна добра у Бачу под претходном заштитом	28
3.7. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАГАЂИВАЧИ	30
ПЛАНСКИ ДЕО	32
I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	32
1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ .	32
2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ	
КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	33
2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	33
2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ.....	36
2.3. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	38
2.4. ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧ...39	
2.4.1. Пољопривредно земљиште	39
2.4.2. Путни коридори	39
2.4.3. Пружни коридор	40
2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА.....	40
2.5.1. Општи биланс површина у обухвату Плана	40
2.5.2. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Бач	40
3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ	
ЛИНИЈЕ	41
3.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	41
3.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ.....	42
3.3. ПОВРШИНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ	42
3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	43
3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА43	



4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	44
4.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	44
4.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ	44
4.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА.....	45
4.4. КУЛТУРА	45
4.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА	45
4.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ	46
5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ	49
5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА.....	49
5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре.....	49
5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре	58
5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру	63
5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА	64
5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре.....	64
5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре	65
5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру	66
5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	66
5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре	66
5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре	67
5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру	70
5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	70
5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре	70
5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре	71
5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру.....	77
5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА	77
5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре.....	77
5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре	78
5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру	80
5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА.....	80
5.6.1. Зелене површине јавног коришћења	80
5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења	82
5.6.3. Зелене површине специјалне намене	84
5.6.4. Услови за уређење зелених површина.....	84
6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	85
6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА	85
6.1.1. Услови заштите природних добара	85
6.1.2. Услови заштите културних добара и вредности	88
6.1.2.1 Мере заштите и смернице за управљање непокретним културним добрима у делу насеља које је у оквиру предеоне подцелине „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“	89
6.1.2.2. Добра под претходном заштитом	92
6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	93
6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ	94
6.3.1. Мере заштите ваздуха	95
6.3.2. Мере заштите вода.....	96
6.3.3. Мере заштите земљишта.....	97
6.3.4. Мере заштите од буке	98
6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА	99
6.4.1. Елементарне непогоде.....	99
6.4.2. Акцидентне ситуације	100
6.4.3. Ратна дејстава (одбрана).....	101



6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ	101
7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	102
II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	102
1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	102
2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСЕ ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА	103
2.1. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА ДОНОСЕ ОВИМ ПЛАНОМ.....	103
2.2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ	103
2.2.1. Смернице за израду планова детаљне регулације	104
2.2.2. Предвиђени рокови за израду плана	104
2.2.3. Забрана изградње нових објеката у целинама за које се обавезно доноси план детаљне регулације	104
2.2.4. Правила за изградњу, реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију до доношења плана детаљне регулације.....	104
3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	104
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (основ за издавање локацијских услова)	105
4.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА	105
4.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ	110
4.3. ЗОНА СТАНОВАЊА	114
4.3.1. Породично становање	114
4.3.2. Вишепородично становање	120
4.4. ЗОНА РАДА СА СТАНОВАЊЕМ (радни комплекси и комплекси пољопривредне производње са становањем)	125
4.5. РАДНА ЗОНА	131
4.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТА.....	136
5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА.....	139
6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ	139



Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички део Плана генералне регулације:

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА:		
0.	Извод из ППО Бач	-
1.	Границе плана и обухват постојећег грађевинског подручја	1 : 5 000
2.	Претежна постојећа намена површина у обухвату плана	1 : 5 000
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ ПЛАНИРАНИХ РЕШЕЊА:		
3.	Границе обухвата плана и границе планираног грађевинског подручја насеља са поделом на карактеристичне целине и зоне	1 : 5 000
4.	Планирано грађевинско подручје са претежном планираном наменом површина и заштитом простора	1 : 5 000
5.	Регулационо-нивелациони план улица и површина јавне намене са планом саобраћаја	1 : 5 000
	5.1. План регулације јавних површина локалитет „1“	1 : 1 000
	5.2. План регулације јавних површина локалитети „2“ и „3“	1 : 1 000
6.	Планирана генерална решења за објекте и комплексе јавне намене, трасе, коридоре и капацитете за енергетску, комуналну и другу инфраструктуру	
	6.1. Водоснабдевање и одвођење отпадних вода	1 : 5 000
	6.2. Електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура	1 : 5 000
	6.3. Термоенергетска инфраструктура	1 : 5 000
7.	Начин спровођења плана	1 : 10 000

Списак слика

Слика 1.	Предеона подцелина „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“ са зоном директне примене ППППН	7
Слика 2.	Тврђава Бач, поглед из правца улаза са остацима барбакана у првом плану	26
Слика 3.	Фрањевачки самостан	
Слика 4.	Презентација налаза	26
Слика 5.	Остаци турског купатила	
Слика 6.	Црква Св. апостола Петра	27
Слика 7.	Самостан часних сестара	
Слика 8.	Ентеријер капеле на спрату	27
Слика 9.	Поглед на зграду Општине и Дирекције за изградњу Општине Бач из правца парка (некадашњег средњовековног трга)	28
Слика 10.	Карта археолошких зона и локалитета у односу на обухват Плана	30



A) ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



УВОД

На основу Одлуке о изради Плана генералне регулације за насељено место Бач („Службени лист општине Бач“, бр. 7/09, 3/10 и 33/15) приступило се изради Плана генералне регулације насеља Бач (у даљем тексту: План).

Саставни део ове Одлуке је и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације за насељено место Бач на животну средину („Службени лист општине Бач“, број 33/15).

Основни циљ израде овог Плана јесте стварање планског основа за утврђивање дугорочне пројекције развоја и просторне организације насеља, те заштите, уређења и наменског коришћења простора, као и стварање услова за регулацију, уређење и изградњу насеља.

Носилац израде Плана је Општина Бач, Одељење за урбанизам, заштиту животне средине и имовинско правне послове, а израђивач Плана је ЈП „Завод за урбанизам Војводине“ Нови Сад.

На основу прибављених подлога, прикупљених података са терена, достављених програмских циљева и дефинисаних интереса појединачних корисника простора на територији насеља, те прибављених услова од надлежних органа и јавних служби и предузећа, урађена је анализа и оцена стања и процена развојних могућности, дати су циљеви, правила и услови уређења и изградње насеља.

Планом је дефинисана граница грађевинског подручја насеља, основна намена површина са поделом на грађевинско земљиште за јавно коришћење и остале површине. Планом су дата следећа решења: генерална и детаљна регулациона и нивелациона решења, решење инфраструктуре, као и услови заштите и други услови и правила грађења по зонама и целинама претежне намене.

Планом је обухваћен и дефинисан простор површине 629,78 ха, који обухвата целокупно грађевинско подручје насеља Бач са деловима ванграђевинског подручја који се налазе у катастарској општи Бач.



ОПШТИ ДЕО

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

1.1. ПРАВНИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана генералне регулације насеља Бач представљају Одлука о изради Плана генералне регулације за насељено место Бач („Службени лист општине Бач“, бр. 7/09, 3/10 и 33/15) и Решење о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације за насељено место Бач на животну средину („Службени лист општине Бач“, број 33/15).

Садржина Плана дефинисана је Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 53/13-УС, 98/13-УС, 132/14 и 145/14) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 64/15).

Законски оквир:

- Закон о територијалној организацији Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 129/07 и 18/16);
- Закон о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14-др. закон и 101/16);
- Закон о утврђивању надлежности Аутономне Покрајине Војводине („Службени гласник РС“, бр. 99/09 и 67/12-УС);
- Закон о државном премеру и катастру („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС и 96/15);
- Закон о експропријацији („Службени гласник РС“, бр. 53/95, 23/01-СУС и „Службени лист СРЈ“, број 16/01-СУС и „Службени гласник РС“, бр. 20/09 и 55/13-УС);
- Закон о јавним службама („Службени гласник РС“, бр. 42/91, 71/94, 79/05-др. закон и 83/14-др. закон);
- Закон о комуналним делатностима („Службени гласник РС“, бр. 88/11 и 46/14-УС);
- Закон о сахрањивању и гробљима („Службени гласник РС“, бр. 20/77, 24/85-др. закон и 6/89-др. закон и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05 - др. закон, 120/12-УС и 84/13-УС);
- Закон о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр. 62/06 и 65/08-др. закон, 41/09 и 112/15);
- Закон о пољопривреди и руралном развоју („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 10/13-др. закон и 101/16);
- Закон о ветеринарству („Службени гласник РС“, бр. 91/05, 30/10 и 93/12);
- Закон о добробити животиња („Службени гласник РС“, број 41/09);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, број 30/10, 93/12 и 101/16);
- Закон о водама („Службени гласник РС“, бр. 46/91, 53/93, 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон, 54/96, 101/05-др. закон - одредбе чл. 81. до 96.);
- Закон о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закон о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закон о ваздушном саобраћају („Службени гласник РС“, бр. 73/10, 57/11, 93/12, 45/15 и 66/15-др. закон);
- Закон о железници („Службени гласник РС“, број 45/13 и 91/15);
- Закон о безбедности и интероперабилности железница („Службени гласник РС“, бр. 104/13, 66/15-др. закон, 92/15 и 9/16-УС);
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04, 36/09, и 36/09-др. закон, 72/09 - др. закон, 43/11-УС и 14/16);
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 88/10);



- Закон о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09);
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/04 и 25/15);
- Закон о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10 и 14/16);
- Закон о заштити ваздуха („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 10/13);
- Закон о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10);
- Закон о здравственој заштити („Службени гласник РС“, бр. 107/05, 72/09-др. закон, 88/10, 99/10, 57/11, 119/12, 45/13, 45/13-др. закон и 93/14);
- Закон о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник РС“, број 101/15);
- Закон о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника („Службени гласник РС“, број 104/09);
- Закон о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/85 и 18/89 и „Службени гласник РС“, бр. 53/93-др. закон, 67/93-др. закон, 48/94-др. закон и 101/05-др. закон);
- Закон о електронским комуникацијама („Службени гласник РС“, бр. 44/10, 60/13-УС и 62/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14);
- Закон о енергетици („Службени гласник РС“, бр. 57/11, 80/11-исправка, 93/12 и 124/12, престао да важи осим одредаба члана 13. став 1. тачка б) и став 2. у делу који се односи на тачку б) и члан 14. став 2.);
- Закон о заштити од нејонизујућих зрачења („Службени гласник РС“, број 36/09);
- Закон о биоцидним производима („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11 и 25/15);
- Закон о ванредним ситуацијама („Службени гласник РС“, бр. 111/09, 92/11 и 93/12);
- Закон о одбрани („Службени гласник РС“, бр. 116/07, 88/09, 104/09-др. закон и 10/15);
- Закон о одбрани од града („Службени гласник РС“, број 54/15);
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/09 и 20/15);
- Закон о хемикалијама („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 92/11, 93/12 и 25/15);
- Закон о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 93/12);
- Закон о туризму („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 99/11-др. закон, 93/12 и 84/15);
- Закон о спорту („Службени гласник РС“, број 10/16);
- Закон о културним добрима („Службени гласник РС“, број 71/94, 52/11-др. закон, 52/11-др. закон и 99/11-др. закон);
- Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/09, 88/10, 91/10-исправка и 14/16);
- Уредба о категоризацији државних путева („Службени гласник РС“, бр. 105/13, 119/13 и 93/15);
- Уредба о класификацији вода („Службени гласник РС“, број 5/68);
- Уредба о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10);
- Уредба о режимима заштите („Службени гласник РС“, број 31/12);
- Уредба о утврђивању локација метеоролошких и хидролошких станица државних мрежа и заштитних зона у околини тих станица, као и врсте ограничења која се могу увести у заштитним зонама („Службени гласник РС“, број 34/13).

1.2. ПЛАНСКИ ОСНОВ

Плански документи вишег реда, као плански основ за израду овог Плана, представљају Просторни план Републике Србије од 2010. до 2020. год. („Службени гласник РС“, број 88/10), Регионални просторни план Аутономне покрајине Војводине („Службени лист АПВ“, број 22/11), Просторни план подручја посебне намене културни предео Бач („Службени лист општине Бач“, број 14/15) и Просторни план општине Бач („Службени лист општине Бач“, бр. 8/15).



1.2.1. Извод из Просторног плана Републике Србије од 2010. до 2020. године

.....

Основно стратегијско опредељење је да се постигне већи степен укупне функционалне интегрисаности простора Републике Србије, као и веће саобраћајно и економско повезивање Републике са суседним и осталим европским земљама. Такође, нужно је предузети мере које ће бити усмерене ка смањењу превелике концентрације становништва и активности у једном простору и тежити полицентричном развоју.

У том циљу потребно је активирати и учинити привлачним за лоцирање привредних капацитета и насељавање оних подручја која имају значајне природне потенцијале, добар саобраћајни положај и сл. У циљу равномернијег развоја потребне су подстицајне мере и програми за развој сеоских насеља и подручја, као вишефункционалних производних, социјалних и културних простора и јачање економске снаге сеоских домаћинстава.

Један од основних циљева Просторног плана односи се на штедњу, рационално коришћење и заштиту природних ресурса, нарочито дефицитарних и стратешки значајних за развој и квалитет живљења у Републици.

Ово се посебно односи на:

- заштиту пољопривредног земљишта, а нарочито стриктно ограничавање претварања земљишта од 1-4 бонитета класе у непољопривредне намене, као и очување квалитета и природне плодности земљишта;
- на пошумљавање, обнављање и побољшање квалитета шума;
- на ефикасну контролу коришћења и уређивања грађевинског земљишта, те утврђивања норми и стандарда грађења и комуналног опремања насеља.

Ради благовременог резервисања простора за рационалну изградњу и коришћење објеката од јавног интереса утврђује се:

- резервисање и заштита коридора за изградњу инфраструктурних система;
- резервисање и заштита подручја експлоатација руда;
- резервисање простора за изградњу акумулација;
- заштита простора заштићених природних и непокретних културних добара.

Посебно тежиште је на унапређењу и заштити животне средине, чији степен угрожености и деградације је несразмерно већи у односу на постигнути ниво привредног и социјалног развоја. Стање животне средине и еколошки захтеви су битан фактор ограничења у планирању привредних активности"..... (стр. 2).

1.2.2. Извод из Регионалног просторног плана АП Војводине

Општи циљ у **водопривредној инфраструктури** је уређење, заштита и коришћење интегралних водопривредних система и усклађивање са заштитом животне средине и осталим корисницима у простору, ради заштите вода и заштите од вода.

У циљу достизања једног од главног покретача снага нове економије која се карактерише фузијом ICT и њихових примена, **електронске комуникације** се морају развијати као савремени систем што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградња сигурне широкопојасне мреже на свим нивоима, закључно са локалним.

Концепција и план развоја **поштанског саобраћаја** заснована је на основним циљевима и обухвата пружање универзалне поштанске услуге, развој тржишта поштанских услуга, унапређивање квалитета поштанских услуга, сигурност и безбедност.



Енергетска инфраструктура: Развој енергетике подразумева ревитализацију, реконструкцију и модернизацију постојећих енергетских објеката у циљу сигурности, поузданости, смањења губитака, смањења негативних утицаја на животну средину, повећање удела коришћења расположивих потенцијала, рационализацију коришћења енергије и енергената на свим нивоима. Посебан приоритет представља повећање коришћења природног гаса и обновљивих извора енергије, коришћење нових енергетски ефикаснијих и еколошки прихватљивих енергетских технологија и уређаја и опреме за коришћење енергије. Од посебног значаја је улагање у нове енергетске изворе са новим гасним технологијама и когенерацијске производне објекте са комбинованом производњом топлотне и електричне енергије.

Минералне сировине: Коришћење геолошких ресурса АП Војводине мора да полази од економски расположивих сировина, чија се експлоатација и прерада заснива на принципима одрживог развоја, који истовремено обезбеђују оптимално управљање еколошким конфликтима, који су значајно присутни у АП Војводини, а нарочито у подручју заштићених природних добара.

Ограниченост и необновљивост расположивих геолошких ресурса условљавају да се планска решења заснивају на принципу одрживости.

Обновљиви извори енергије: Потенцијална енергија добијена из биомасе је најзначајнији енергетски потенцијал обновљивих извора на простору АП Војводине, с обзиром на заступљеност пољопривредног и шумског подручја, односно заступљеност ресурса остатака ратарске и шумске производње, а такође и коришћење соларне и енергије ветра.

У погледу **заштите животне средине** у насељима је потребно унапредити комуналну инфраструктуру, повећати квантум зелених површина, са правилном просторном дистрибуцијом и организацијом, повећати спортско-рекреативне садржаје, адекватно одлагати комунални отпад и др. На пољопривредном земљишту би требало вршити контролисану примену хемијских средстава заштите биљака и агро-мера.

Основни циљ **заштите и уређења предела** је његова заштита, уређење и развој уз очување изворних одлика, идентитета и диверзитета, афирмација природних и културних вредности, те креирање позитивног архитектонског идентитета градова и насеља.

Основни циљ заштите **природних добара** је заштита и унапређење укупног биодиверзитета.

Развој **саобраћајне инфраструктуре** подразумева успостављање и системско формирање интегрисаног саобраћајног система. Саобраћајну мрежу државних путева на предметном подручју потребно је третирати као јединствен систем, у ком приоритет на државним путевима има транзит (измештање транзитног саобраћаја из насељених места).

1.2.3. Извод из Плана подручја посебне намене културни предео Бач

Заштита културног наслеђа

Планиран је умрежени систем презентације културног наслеђа - елемената културног предела кроз модел **дифузног музеја:**

1. **Бач:** „Древни Бач“ - седиште дифузног музеја, са пунктовима у:
 - Тврђави Бач - донжон кула и едукативни центар у подграђу;
 - Фрањевачком самостану - проширење намене са верске на едукативно-музејску;
 - Хамаму - култура воде са презентацијом исламске културе;
 - Комплексу старог сиротишта, центар за неговање нематеријалног наслеђа.



Утицај посебне намене на мрежу и функцију насеља

Овим Просторним планом мрежа насеља је допуњена само у делу којим се дефинишу надлежности Културног предела Бач. У складу са тим, у подручју обухвата Културног предела Бач у мрежи насеља заступљена је следећа хијерархија:

- Локални центар-примарни центар Културног предела Бач је насеље Бач.

Развој нових насељских функција, између осталог, проистиче и из њихове будуће улоге у заштити и коришћењу подручја Културног предела Бач. У планском периоду морају се искористити све постојеће вредности ових насеља и створити нове, у сврху развоја туристичке инфраструктуре и што боље презентације Културног предела Бач. За наведене потребе неопходне су одређене стратешке интервенције унутар насеља.

Утицај посебне намене на функционисање насеља односи се на:

- забрану градње,
- ограничење ширења грађевинских подручја насеља због потребе обезбеђивања визура ка одређеним реперима посебне намене,
- ограничење повећања спратности због потребе обезбеђивања визура ка одређеним реперима посебне намене,
- забрану увођења производних комплекса у историјско језгро насеља ради очувања амбијенталних целина,
- дефинисање посебних услова за уређења/изградњу,
- побољшање квалитета саобраћајне мреже и комуналне опремљености,
- очување, подстицање и унапређење еколошке свести.

Утицај посебне намене на развој и размештај јавних служби

Развој и размештај јавних служби ће у будућности у великој мери зависити од потреба корисника, постојећих објеката јавних служби и особености посматраног подручја.

Утицај посебне намене на развој и организацију мреже јавних служби се односи на организовање и обезбеђивање простора за рад:

- Јавног предузећа за управљање Културним пределом Бач, Туристичке организације Културног предела Бач и туристичко-информационог центра и центра за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар) у насељу Бач;
- Дифузног музеја, са седиштем у Бачу и испоставама у Бачком Новом Селу, Дероњама и Карађорђеву.

Утицај посебне намене на развој туризма

Постојећа туристичка понуда тренутно није адекватно развијена и афирмисана, с обзиром на потенцијале и могућности за развој туризма.

Према ПППН културни предео Бач, у насељу Бач планирани су и следећи видови туризма: културно-манifestациони, рурални и етно туризам, верски туризам

Пројекат „Подграђе у Бачу“ подразумева обнову постојећих кућа према аутентичним правилима и архитектонским стандардима.

Предлог је да се ревитализацијом комплетног Подграђа са околним подручјем креира зона са туристичком понудом која се базира на културно-историјској баштини, традицији и локалној гастрономији, као и интерпретацији целокупне историје Бача.

Организација и оперативне активности овог пројекта укључују повезивање Подграђа са тврђавом, турским купатилом, самостаном и манастиром у смислу стварања јединственог искуства историје и културе Бача.



Регионални системи водотока

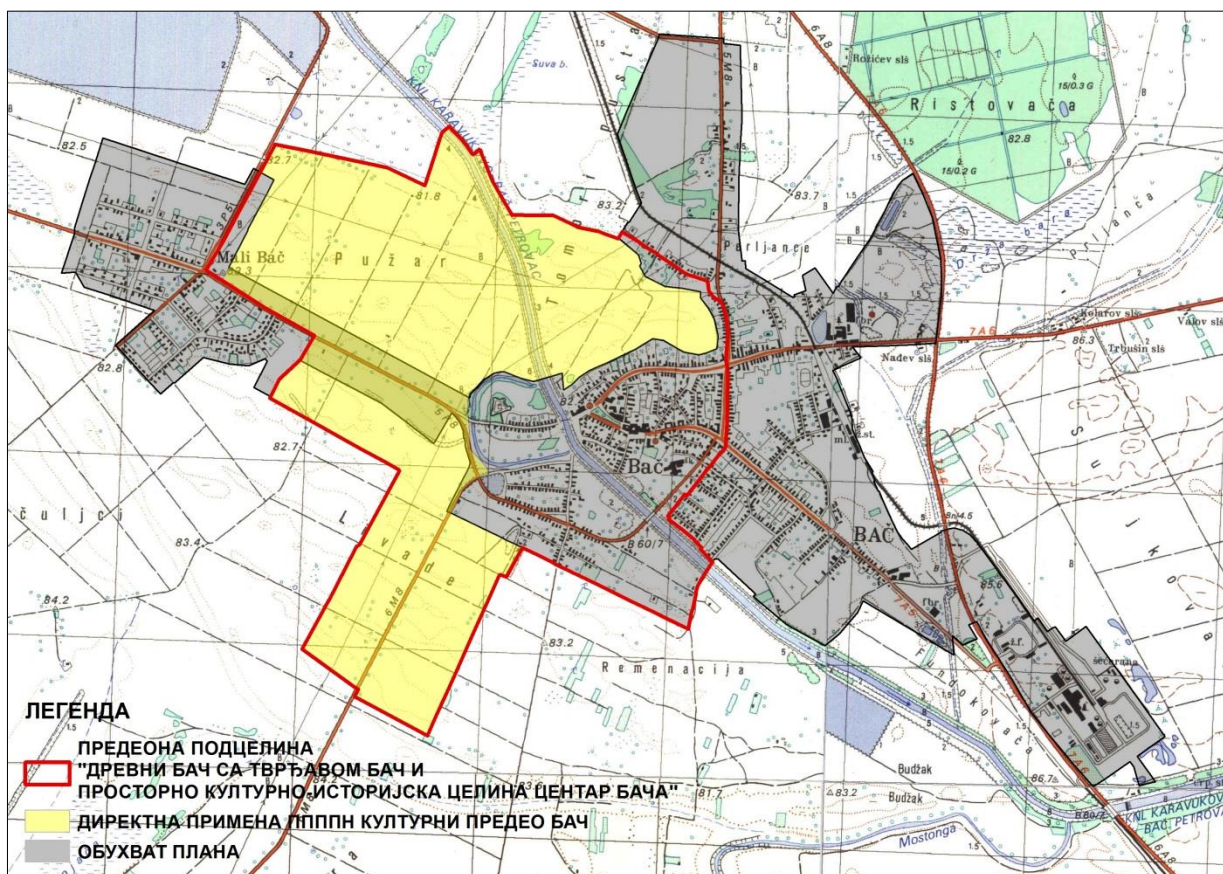
Водоток Мостонге је еколошки коридор од регионалног значаја. Просторним планом је дата могућност ревитализације старе Мостонге у делу њеног старог тока кроз насеље Дeroње и насеље Бач (око тврђаве Бач) и постојећи ток Мостонге у делу СРП Карађорђево (Врањак и Гувниште), и могућност изградње туристичке инфраструктуре уз наведене дестинације Мостонге.

Предлог уређења простора и увођења нових садржаја непосредно уз/и везано за водоток Мостонге у делу грађевинског подручја насеља Бач обухвата: продубљивање корита са враћањем воде око тврђаве и подграђа у Бачу, изградњу стазе уз обалу (пешачка, бициклистичка и трим стаза) привеза за чамце, пешачких мостова и сл.

Предеона подцелина „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“

На делу грађевинског подручја насеља Бач унутар ове предеоне подцелине примењују се планска документа општине Бач уз обавезну примену смерница и мера заштите утврђених овим Просторним планом (Реферална карта бр. 4. - Карта спровођења).

Смернице за израду планских докумената чије је доношење у надлежности општине



Слика 1. Предеона подцелина „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“ са зоном директне примене ПППП

Унутар предеоних подцелина: Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјском целином „Центар Бача“, Доња Брањевина и Дeroње, Карађорђево, обавезна је примена следећих смерница дефинисаних Просторним планом:

- забрањено је мењати грађевинско подручје насеља у делу у ком је то подручје дефинисано, односно потврђено овим Просторним планом;

- забрањено је планирати нове радне комплексе/радне зоне;
- унутар грађевинског подручја насеља морају се планирати следећи садржаји:
 - у насељу Бач: седиште управљача Културног предела Бач са туристичком организацијом Културни предео Бач и туристичко информационом центром и центром за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар);
 - информациони пункт у насељу Дeroње, Карађорђево, Бачко Ново Село и становању ван грађевинског подручја насеља (ако се укаже економска оправданост могућа је и изградња мањег визиторског центра);
 - за потребе упознавање историјског, културног, научног и техничког развита Културног предела Бач и заштите уметничко-историјских дела обезбедити услове за обављање музејске делатности, тј. образовање сталне збирке и одељења унутар грађевинског подручја насеља Бач, Дeroње и Карађорђево;
- у грађевинском подручју насеља Бач и Дeroње унутар предеоне подцелине, за потребе туристичке понуде планирати ревитализацију Старе Мостонге у складу са условима заштите Покрајинског завода за заштиту природе и водним условима;
- није дозвољено повећање спратности и нарушавање визура према непокретним културним добрима;
- активности на уређењу села треба да буду уз ослањање на традиционалне и аутохтоне облике руралног и архитектонског наслеђа, путем примене традиционалне типологије објеката, обликовања и уређења традиционалних сеоских тргова, уређења саобраћајних и јавних површина, осмишљеног уклапања природе, архитектонског и културног наслеђа, у циљу очувања идентитета села;
- у зони становања могући пратећи садржаји су занатски угоститељски објекти (собе и куће за изнајмљивање, мали ресторани, мале радионице старих заната; пансиони за бициклисте, сервиси за поправку бицикала, посебне гараже за бицикле, специјализоване продавнице и сл.);
- на планска решења неопходно је прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

1.2.4. Извод из Просторног плана општине Бач

Становништво: Циљ будућих демографских кретања у општини Бач односи се на успоравање процеса депопулације подручја и спречавање даљег погоршања виталних карактеристика популације, као и на стварање услова за повећање степена запослености у насељима.

Привредне делатности: Носиоци развоја привреде општине Бач биће пољопривреда, индустрија и туризам. Развој индустрије треба да се заснива на коришћењу компаративних предности општине Бач (сировинска основа за производњу здраве хране), уз стварање атрактивног пословног амбијента и конкурентне, извозно оријентисане индустријске структуре.

Заштита животне средине: У циљу развоја општине Бач, у складу са принципима одрживог развоја, предвиђене су мере и активности за санацију, заштиту и унапређење квалитета природних ресурса и реализацију режима заштите природних и културних добара.

Концепцију одлагања комуналног отпада треба усагласити са принципима Стратегије управљања отпадом 2010-2020.

На простору обухвата Просторног плана је евидентиран водоток Мостонге као регионални еколошки коридор. Планским мерама је потребно унапредити природне и полуприродне елементе овог еколошког коридора у циљу **заштите природних добара**.



Гасоводна инфраструктура

Снабдевање општине Бач природним гасом планира се преко гасовода високог притиска из правца Бачке Паланке, који улази у општину Бач испод канала Каравуково-Бачки Петровац, на око 600 m низводно од моста.

Планирано је даље снабдевање са ГМРС (главно мерно регулациона станица) Бач, која се лоцира између шећеране и пута М18 Бачка Паланка-Сомбор.

2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА И ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Почетна тачка описа границе обухвата плана је тачка 1 која је дефинисана као тромеђа парцела 3881/1, 3881/2 и 8127 (Ристовача - Пескара локални пут), и налази се у северном делу насеља.

Од преломне тачке 1 граница наставља у правцу истока пратећи северну границу парцеле 3881/2 и на растојању од 90 m формира преломну тачку 2.

Са тачке 2 граница се ломи на југ секући 3881/2, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3679, 3680 и 3681 до преломне тачке 3 до тромеђе парцела 3681 и 3682 и 6.

Након тачке 3 граница наставља на југ пратећи западне границе парцела 3682 - 3691, 3693, 3694, 3695/2, 3697, 3699 - 3702, 3703/1, 3704 - 3723 до тачке број 4 на тромеђи катастарских парцела 109, 110 и 3724.

Од тачке 4 граница се ломи на југоисток пресеца парцеле 3724, 3725, 8041, 3758 да би на граници парцела 8241 (пут) и 3758 одредила преломну тачку 5 која је 40 m удаљена од јужне међе парцела 3757 и 8241.

Са тачке 5 граница наставља на југоисток пресецајући надлазеће парцеле 8241, 3756 - 3745 да би на јужној међи парцеле 3745 формирала преломну тачку 6 која је 38 m удаљена од јужне међе парцеле 3745 (гранична белега 14 из премера).

Након тачке 6 граница се ломи на северо - исток обухватајући парцелу 3745 њеном јужном и источном границом односно парцелу 3746 њеном јужном границом (преко граничних белега из премера 15, 16 и 17) до тромеђе парцела 267, 2372 и 8241 (пут) где одређује преломну тачку 7.

Од тачке 7 граница се ломи на север пратећи источну границу парцеле пута 8241 до тромеђе парцела 3762, 272 и 8241 где формира преломну тачку 8.

Са тачке 8 граница се ломи на исток пратећи јужну границу парцеле 3762 (преко граничних белега 19 и 20), сече катастарске парцеле 3763 и 3764 ломи се на југ пратећи западну границу парцеле 3764 до тромеђе парцела 3764, 8242 и 3765 где формира преломну тачку 9.

Након тачке 9 граница се ломи на североисток пратећи западну границу парцеле 8242, потом се ломи и прати источну међупарцеле 8170 (пут) све до тромеђе парцела 8170, 3797 и 8119 (магистрални пут Бачка Паланка - Оџаци) која дефинише преломну тачку 10.

Са тачке 10 граница скреће на југ пратећи западну границу парцеле пута 8119 да би на тромеђи парцела 8119, 8123 (Бачко Ново Село - Селенча) и 4637/2 формирала преломну тачку 11.

Од тачке 11 граница се ломи на запад пратећи јужну границу парцеле 8123 све до северо - западне међе парцеле 4650 (гранична камена белега из премера 34) где се формира преломна тачка 12.

Након тачке 12 граница се ломи на југ пратећи западну границу парцеле 4650 све до тачке 13 која је одређена као северна међа парцеле 4650 и 8070 (пут).

Са тачке 13 граница се ломи на југозапад пратећи северну границу парцеле 8070 и 4651 до тачке 14 на тромеђи катастарских парцела 8245, 2359/1 и 2374.

Од тачке 14 граница се ломи на југоисток пратећи западну границу парцеле пута 8245 до тромеђе парцела тачке 15 на тромеђи катастарских парцела 8245, 2359/1 и 8114.



Након тачке 15 граница се ломи на југ пресеца парцеле 8117 и 8114 до тачке 16 на тромеђи катастарских парцела 4706, 8114 и 8117.

Са тачке 16 граница наставља на југ пратећи источну границу парцеле 8114 односно источну међу парцеле пута 8291 до тромеђе парцеле пута 4699, 4698 и 8291 где се формира преломна тачка 17.

Од тачке 17 граница се ломи на североисток пратећи југоисточну границу парцела 4699 и 8118 да би на тромеђи парцела 4858, 4859 и 8118 дефинисала преломну тачку 18.

Након тачке 18 граница се ломи на југоисток пратећи југозападну границу парцеле 8118 (Бач - индустријска пруга - Шећерана) односно 4895 до тромеђе парцела 4895, 4876 и 4891/1 где се формира преломна тачка 19.

Са тачке 19 граница наставља у правцу југоистока пратећи југозападну границу парцеле 4895 тачке 20 на тромеђи катастарских парцела 4895, 4892 и 4890.

Од тачке 20 граница се ломи и иде у правцу североистока и југоистока пратећи североисточну и југоисточну међу катастарске парцеле 4892 до тачке 21 на тромеђи катастарских парцела 4892, 4894/1 и 4893.

Након тачке 21 граница се ломи на југозапад пратећи границу парцела 4894/1 до тачке 22 на тромеђи катастарских парцела 4894/1, 4893 и 8120.

Од тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну и северозападну међу катастарских парцела 8120, 4855, 8284, 8285, 8069 и 8287 до тачке број 23 на тромеђи катастарских парцела 8294, 4742 и 4743.

Од тачке 23 граница се ломи на југозапад пратећи западну границу парцеле пута 8294 до преломне тачке 24 која је дефинисана као тромеђа парцела 2313, 8294 и 7987 (канал Каравуково - Бачки Петровац).

Након тачке 24 граница се ломи на запад пратећи северну границу парцеле канала 7987 до тачке 25 на тромеђи катастарских парцела 7987, 1877 и 2428.

Са тачке 25 граница се ломи на југ пратећи западну границу парцела 7987, 8016 и 8300 до преломне тачке 26 на тромеђи катастарских парцела 8300, 5412 и 8302.

Од тачке 26 граница се наставља на запад пратећи североисточну међу катастарских парцела 8302, 8305, 5688, 5689, 5690, 5691, 5724, 5725, а потом сече катастарске парцеле 5727, 5729, 5730, 5731, 5732, 5733, 5734, 5735, 5736, 5737, 5738, 5739, 5740, 5741, до тачке 27 на западној међи катастарске парцеле 5741.

Након тачке број 27 граница наставља у правцу северозапада секући катастарску парцелу 8124 до тачке број 28 на западној међи катастарске парцеле 8124.

Од тачке 28 граница се ломи на север пратећи источну границу парцела пута 8124, 8136 и 8230 до тачке 29 на тромеђи катастарских парцела 8230, 5771 и 5769.

Након тачке 29 граница се ломи на југ пратећи источну границу парцеле 5771 потоме сече катастарске парцеле 8064 и 8234 до тачке 30 на југозападној међи катастарске парцеле 8234.

Од тачке 30 граница се ломи на запад пратећи југозападну међу катастарских парцела пута 8234 и 8231 до тачке број 31 на тромеђи катастарских парцела 2944, 8231 и 5801.

Од тачке 31 граница се ломи на југ пратећи источну границу парцеле 2944 до тачке 32 на тромеђи катастарских парцела 2944, 5801 и 8232.

Након тачке 32 граница се ломи на југозапад и северозапад пратећи источну и северну границу парцела 8232, 8065, 5807, 8065 (канал) и 5808 до тачке број 33 на тромеђи катастарских парцела 5808, 2859/1 и 2857/2.

Након тачке 33 граница се ломи на југ пратећи западну границу парцеле 5808 и 5809, 8223, наставља пратећи источну границу парцеле пута 8222 до тачке број 34 на тромеђи катастарских парцела 8222, 2792/1 и 5988/1.

Након тачке 34 граница се ломи на запад пратећи северну границу парцела 5988/1, 5988/2, 5989, 5990, 5991, 5992, 5993, 5994 и 8221 до тачке 35 на тромеђи катастарских парцела 8221, 5998 и 2936.

Од преломне тачке 35 граница се ломи на североисток пратећи источну границу парцела 5998, 5997 и 5996 затим скреће на запад пратећи северну границу парцела 5996, 5997, 5998, 5999, 6000 до тачке 36 на тромеђи катастарских парцела 6000, 8055 и 2687.

Од тачке 36 граница се ломи на северозапад пратећи западну границу парцела 2687 и на тромеђи парцела 8055, 2687 и 2936 формира преломну тачку 37.



Након тачке 37 граница се ломи на југозапад пратећи северну границу парцеле пута 8211 до тачке 38 на тромеђи катастарских парцела 8211, 6018 и 6016.

Од тачке 38 граница се ломи на север пратећи западну границу парцеле 6016, пресеца парцелу пута 8210, 8136, 2224, наставља пратећи западну границу парцеле 3120 не мењајући правац кретања пресеца парцелу пута 8184 и 3185 да би на северној међи парцеле 3185 формирала преломну тачку 39, која је од тромеђе парцела 3185, 3187 и 8047 (канал) удаљена 37 m.

Од тачке 39 граница се ломи на исток пратећи јужну границу парцеле канала 8047 да би на тромеђи парцела 3207, 8047 и 8133 (локални пут Рибњак - Мали Бач) формирала преломну тачку 40.

Након тачке 40 граница иде у правцу југоистока пресецајући парцелу пута 8133 а потом се ломи и пратећи источну међу катастарске парцеле 9133 и јужну међу катастарске парцеле 8226 до тачке број 41 на тромеђи катастарских парцела 8226, 3323 и 3322.

Од тачке 41 граница се ломи на југ пратећи источну границу парцеле 3323, пресеца парцелу пута 8227, наставља пратећи источну границу парцеле 3331 да би на истој формирала преломну тачку 42 која је 75 m удаљена од тромеђе парцела 3331, 3332 и 8228 (пут).

Од тачке 42 граница се ломи на југоисток пратећи северну границу парцеле пута 8228 на растојању од 75 m и у пресеку са источном границом пута 8229 формира преломну тачку 43.

Након тачке 43 граница се ломи на север пратећи источну границу пута 8229 и на тромеђи парцела 2339, 3382 и 8229 формира преломну тачку 44.

Са тачке 44 граница се ломи на исток пратећи јужну границу парцела 3382 и 7956 (канал) да би на јужној међи парцела 7956 и 8235 (пут) дефинисала преломну тачку 45 (гранична тачка 90 из премера).

Од тачке 45 граница се ломи на југ пратећи западну границу парцеле 8235 (пут) и канала 8066 (Мостонга) да би на његовој југо - западној међи дефинисала преломну тачку 46 (гранична преломна тачка 91 из премера).

Након тачке 46 граница се ломи у правцу истока пратећи јужну границу парцеле 8066 канал Мостонга (односно источну границу па након лома северну границу канала) да би на тромеђи парцела 171, 3532 и 8066 формирала преломну тачку 47.

Са тачке 47 граница се наставља на север пратећи источну границу парцеле 3532 пресеца парцелу пута 3533, наставља пратећи источну границу парцеле 3534 не мењајући правац кретања пресеца парцелу железничке пруге (8113) и на њеној источној међи формира преломну тачку 48.

Од тачке 48 граница се ломи на север пратећи источну границу парцеле железничке пруге (8113) да би на тромеђи парцела 3624, 3623 и 8113 дефинисала преломну тачку 49.

Након тачке 49 граница се ломи у правцу севера пратећи источну границу парцеле 3623 не мењајући правац кретања пресеца парцелу пута 8131 (локални пут Економија - Бач) и на њеној северној међи формира преломну тачку 50.

Са тачке 50 граница се ломи на исток пратећи северну границу парцеле пута 8131 пресеца парцелу пута 8127 (Ристовача - Пескара) и на источној граници парцеле пута формира преломну тачку 51.

Од тачке 51 граница се ломи на југ пратећи источну границу парцеле пута 8127 до преломне тачке 1 којом смо и започели опис границе грађевинског подручја.

Површина подручја обухваћеног границом обухвата плана је **629,78 ha**.

2.2. ОПИС ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

Граница грађевинског подручја Бач

Опис границе грађевинског подручја Бача почиње од тачке број 1, која се налази на тромеђи катастарских парцела 8131, 8127 и 3615 у КО Бач. Од ове тачке граница иде у правцу југа пратећи источну међу катастарске парцеле 8127 до тачке број 2 на четворомеђи катастарских парцела 3663, 1, 2360 и 8127.



Од тачке број 2 граница се ломи и иде у правцу истока а потом југа пратећи северну међу катастарских парцела 1 и 2 а потом источну међу катастарских парцела 2, 4, 5, 6, 8/1, 8/2, 10, 12, 14, 15, 16/1, 17, 18/1, 18/2, 20, 22, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34/3, 36, 38, 39, 40, 2361, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90, 92, 93, 94, 96, 99, 100, 102, 103, 104/1, 104/2, 105/1, 105/2, 106, 107/2, 108/2, 109, 110 до тачке број 3 на тремеђи катастарских парцела 3725, 110 и 2359/1.

Након тачке број 3 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле 2359/1 до тачке број 4 на тремеђи катастарских парцела 2359/1, 3745 и 236.

Од тачке број 4 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточне међе катастарских парцела 3745, 3746, 8241 и 3762 до тачке број 5 на тремеђи катастарских парцела 3762, 273 и 3763.

Након тачке број 5 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападне међе катастарских парцела 3763, 8242 и 8044/2 до тачке број 6 на четворемеђи катастарских парцела 2372, 804/2, 282 и 281.

Од тачке број 6 граница се ломи и иде у правцу североистока, пратећи југоисточне међе катастарских парцела 8044/2 и 8170, до тачке број 7, тремеђе катастарских парцела 8170, 3776/2 и 8119.

Након тачке број 7 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западну међу катастарске парцеле 8119 до тачке број 8 на тремеђи катастарских парцела 8119, 4637/2 и 8123.

Од тачке број 8 граница се ломи и иде у правцу запада пратећи јужне међе катастарских парцела 8123, 2373, 1034, 1037, 1024, 1023/2 и 2374 до тачке број 9 на тремеђи катастарских парцела 2374, 8245 и 2359/1.

Након тачке број 9 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи источну међу катастарске парцеле 2359/1 до тачке број 9а на тремеђи катастарских парцела 8245, 2359/1 и 8114.

Од тачке број 9а граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела 2359/1, 1049/1 и 4707 до тачке број 10 на четворемеђи катастарских парцела 8243, 4707, 2049/13 и 2050/2.

Након тачке број 10 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи југозападне међе катастарских парцела 8243, 4708/1, 4708/2, 4709, 4710, 4711, 4712, 4713, 4714/1, 4714/2, 4715, 4717, 4718, 4720, 4721, 4726, 4727, 4728, 4729, 4730, 4731, 4732, 4733, 4734, 4735 и 4736 до тачке број 11 на тремеђи катастарских парцела 4736, 2233 и 2231.

Од тачке број 11 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи југоисточну међу катастарске парцеле 4736 а потом секући катастарске парцеле 8244, 8114 и 8291 долази до тачке број 12 на североисточној међи катастарске парцеле 8291.

Након тачке број 12 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну међу катастарске парцеле 8291 до тачке број 13 на тремеђи катастарских парцела 4699, 4698 и 8291.

Од тачке број 13 граница се ломи и иде у правцу североистока а потом југоистока пратећи јужне међе катастарских парцела 4699, 8118 и 4895 до тачке број 14 на тремеђи катастарских парцела 4895, 4890 и 4892.

Након тачке број 14 граница се ломи и иде у правцу североистока и југоистока пратећи источну и јужну међу катастарских парцела 4892 и 4894/1 до тачке број 15 на тремеђи катастарских парцела 4894/1, 7995 и 8120.

Од тачке број 15 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну међу катастарске парцеле 8120 до тачке број 16 на тремеђи катастарских парцела 8120, 4888 и 4891/1.

Након тачке број 16 граница се ломи и иде у правцу југозапада секући катастарске парцеле 8120 и 8115, а потом пратећи источну и јужне међе катастарских парцела 4854 и 8069 иде до тачке број 17 на источној међи катастарске парцеле 8069.

Од тачке број 8069 граница се ломи и иде у правцу северозапада секући катастарску парцелу 8069 а потом пратећи североисточну међу катастарске парцеле 8287 и западну међу катастарске парцеле 8294 до тачке број 18 на тремеђи катастарских парцела 7987, 2313 и 8294.



Након тачке број 18 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну међу катастарске парцеле 7987 до тачке број 19 на тремеђи катастарских парцела 7987, 1877 и 2428.

Од тачке број 19 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападне међе катастарских парцела 7987, 8016 и 8300 до тачке број 20 на тремеђи катастарских парцела 8300, 8302 и 5412.

Након тачке број 20 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточне међе катастарских парцела 8302, 8305, 5688, 5689, 5690, 5691, 5724 и 5725 до тачке број 21 на тремеђи катастарских парцела 5727, 5725 и 2419.

Од тачке број 21 граница се ломи и иде у правцу севера и северозапада пратећи источне и североисточне међе катастарских парцела 5227, 8310, 5744, 5745, 5446/1, 5747, 5748 и 5749 до тачке број 22 на тремеђи катастарских парцела 8124, 5749 и 2418/1.

Након тачке број 22 граница се ломи и иде у правцу североистока и севера пратећи источне међе катастарски парцела 8124, 8136, 8229, 3382, 3383 и 7956 до тачке број 23 на тремеђи катастарских парцела 7956, 8235 и 2336.

Од тачке број 23 граница се ломи и иде у правцу југа пратећи западне међе катастарских парцела 8235 и 8066 до тачке број 24 на тремеђи катастарских парцела 2334, 8066 и 561/2.

Након тачке број 24 граница се ломи и иде у правцу североистока и северозапада пратећи југоисточну и источну међу катастарске парцеле 8066 до тачке број 25 на тремеђи катастарских парцела 8066, 171, и 3532.

Од тачке број 25 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источне и североисточне међе катастарских парцела 3532, 3534 и 8113 до тачке број 26 на тремеђи катастарских парцела 3624, 3623 и 8113.

Након тачке број 26 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу катастарске парцеле 3623 до тачке број 27 на тремеђи катастарских парцела 3653, 8131 и 3623.

Од тачке број 27 граница се ломи и иде у правцу севера секући катастарску парцелу 8131 а потом се ломи и иде у правцу истока пратећи северну међу катастарске парцеле 8131 до тачке број 1, почетне тачке описа.

Површина подручја обухваћеног границом грађевинског подручја Бач је **472,23 ha**.

Граница грађевинског подручја Мали Бач

Опис границе грађевинског подручја Малог Бача почиње од тачке број 28, која се налази на североисточној међи катастарске парцеле 3185 у КО Бач.

Од ове тачке граница иде у правцу југоистока пратећи јужну међу катастарске парцеле 8047 до тачке број 29 на тремеђи катастарских парцела 8133, 3207 и 8047.

Након тачке број 29 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи источну међу катастарске парцеле 8047 у дужини од око 97.0 m до тачке број 30 на источној међи катастарске парцеле 8047.

Од тачке број 30 граница се ломи и иде у правцу југоистока секући катастарску парцелу 8133 а потом прати југозападну међу катастарске парцеле 8226 до тачке број 31 на тремеђи катастарских парцела 3323, 3322 и 8226.

Након тачке број 31 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи југоисточне међе катастарских парцела 3323 и 3300 а потом сече катастарску парцелу 8228 до тачке број 32 на североисточној међи катастарске парцеле 2932.

Од тачке број 32 граница се ломи и иде у правцу југоистока пратећи североисточну међу катастарске парцеле 2932 до тачке број 33 на тремеђи катастарских парцела 2932, 8228 и 8136.

Након тачке број 33 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи источне међе катастарских парцела 2932, 2944 и 8232 до тачке број 34 на тремеђи катастарских парцела 8232, 5804 и 8065.

Од тачке број 34 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи североисточну међу катастарске парцеле 8065 до тачке број 35 на тремеђи катастарских парцела 8065, 5806/1 и 5807.



Након тачке број 35 граница се ломи и иде у правцу североистока и запада пратећи источну и северне међе катастарских парцела 5807, 8065 и 5808 до тачке број 36 на тремеђи катастарских парцела 5808, 2859/1 и 2814.

Од тачке број 36 граница се ломи и иде у правцу југозапада пратећи северозападне међе катастарских парцела 5808, 5809, 8223 и 8222 до тачке број 37 на тремеђи катастарских парцела 2792/1, 8222 и 5988/1.

Након тачке број 37 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи југозападне међе катастарских парцела 2792/1, 2791/1, 2938 и 2936 до тачке број 38 на тремеђи катастарских парцела 5998, 2936 и 8221.

Од тачке број 38 граница се ломи и иде у правцу североистока пратећи северозападну међу катастарске парцеле 2936 до тачке број 39 на тремеђи катастарских парцела 2936, 2700 и 5996.

Након тачке број 39 граница се ломи и иде у правцу северозапада пратећи северне међе катастарских парцела 5996, 5997, 5998, 5999, 6000, 8055 и 8211 до тачке број 40 на тремеђи катастарских парцела 6016, 6018 и 8211.

Од тачке број 40 граница се ломи и иде у правцу севера пратећи западну међу катастарске парцеле 6016, даље сече катастарске парцеле 8210, 8135 и 8224, а потом прати западну међу катастарске парцеле 3120 и секући катастарске парцеле 8184 и 3185 до лази до тачке број 28 почетне тачке описа.

Површина подручја обухваћеног границом грађевинског подручја Мали Бач је **103,38 ha**.

3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

3.1. ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Постојеће грађевинско подручје насеља Бач плански је било дефинисано на основу Генералног урбанистичког плана насеља Бач („Службени лист општине Бач“, број 4/2000) обухватајући површину од 627,28 ha. Ове границе никада нису у потпуности спроведене кроз катастарски операт.

Обиласком терена утврђено је да у грађевинском подручју насеља има још доста неизграђеног земљишта, и то углавном, у периферним блоковима намењеним за радне зоне и становање. Ово земљиште је највећим делом неуређено и комунално неопремљено, а користи се као пољопривредно земљиште.

3.2. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Географски положај

Насеље Бач је центар истоимене општине у Јужнобачком округу, на основу ког је и цела регија Бачке добила име. Има ранг локалног центра у мрежи насеља и центара АП Војводине. Бач је удаљен 62 km од Новог Сада, 140 km од Београда и 120 km од Суботице.

Најближи субрегионални центар је Бачка Паланка (25 km), а најближи центар националног значаја је Сомбор (50 km).

Насеље се налази у североисточном делу општине на пространој лесној тераси Дунава и уз каналисани ток реке Мостонге (Канал М-1 у склопу хидросистема Дунав-Тиса-Дунав).

Насеље се простире са обе стране канала. Поред овог канала, равничарски терен насеља Бач, испресецан је мањим каналима који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја. Надморска висина насеља се креће од око 79 mАНВ до 92 mАНВ. Координате центра насеља су 45°23'19" СГШ; 19°14'07" ИГД.



Геолошке и геоморфолошке карактеристике

У геоморфолошком погледу насеље Бач се простире на простору широке алувијалне равни Дунава на граници са лесном терасом. У алувијалној равни Дунава издвајају се два морфолошка члана - инундациона раван и алувијална тераса.

Насеље Бач лежи на алувијалној тераси која прати речни ток Дунава, а простире се источно од линије Каравуково - Вајска - Плавна - Бачко Ново Село - Младеново све до лесне терасе. Алувијалну терасу чине песак и преталожени лес. Лесна тераса заузима део источно од насеља Бач и каналисане Мостонге. Главно обележје јој је обилан нанос леса на којем су се формирали плодни типови земљишта, те је искоришћена за интензивну пољопривредну производњу.



Сеизмичке карактеристике

Према подацима Републичког сеизмолошког завода, на карти сеизмичког хазарда за повратни период од 475. година, у обухвату Плана је утврђен VI-VII степен сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). У односу на структуру тј. тип објекта дефинисане су класе повредивости, односно очекиване деформације. У смислу интензитета и очекиваних последица за VI степен манифестује се врло јак земљотрес, а за VII степен силан земљотрес.

Климатске карактеристике

Територија насеља налази се у појасу умерено-континенталне климе. У односу на климатске прилике Војводине, запажа се нешто већа количина падавина, што је последица западног периферног положаја, будући да влажност долази углавном са запада. Прелазна годишња доба се одликују променљивошћу времена са топлијом јесени од пролећа. У летњем периоду услед померања поља високог ваздушног притиска према северу, ово подручје је под утицајем азорског антициклона са доста стабилним временским приликама и повременим краћим пљусковима. Зими су временске прилике под утицајем антициклонске активности са Атланског океана и Средоземног мора и зимског, тзв. сибирског антициклона.

Падавине су један од најважнијих климатских елемената. Представљају главни фактор режима вода и један су од најважнијих фактора пољопривредне производње. Количина падавина просечно годишње износи 610 mm воденог талога. Инсолација износи 2.130 часова годишње, што је највећа вредност у читавој Бачкој. Средња годишња температура износи 11,0°C (највиша средња максимална 28,1°C, а најнижа средња минимална -5,3°C). Највиша температура која је измерена износи 41,2°C (измерено 6. јула 1958. године), а најнижа -29,2°C, измерена је 24. јануара 1963. године.

Ваздушна кретања на територији насеља готово су идентична ваздушним кретањима у читавој Бачкој. Ветрови дувају из свих праваца, а јављају се и циклонална кретања ваздуха. Најчешћи ветар је северозападни (156‰) док југоисточни ветар или кошава по учесталости јављања заузима друго место. Учесталост овог ветра износи 117‰ и чешћи је током зиме и прелазних годишњих доба.

Хидрографске, хидролошке и хидрогеолошке карактеристике

Хидрографске и хидрогеолошке карактеристике територије општине Бач су веома повољне и представљају развојни фактор у даљем организовању и уређењу овог простора, нарочито у погледу комплексног коришћења вода.

Хидрографија простора обухваћеног овим Планом представљена је мелиорационим каналима из слива „Ристовача-Држа“, као и каналима из слива „Бело Поље“.

Подземне воде

Кретање вода прве-фреатске издани на територији општине Бач, има пресудан утицај на дренажност читавог подручја.

На територији општине, дубина подземних вода није уједначена и у зависности је од геоморфолошких одлика терена, близине Дунава и педолошког састава земљишта. Дубина је најмања у алувијалној равни где практично избија на површину терена, а на лесним терасама ниво осцилира на већој дубини и има тенденцију кретања ка алувијалној равни.

У наредној табели приказане су карактеристике бунара код Бача:

БУНАРИ		
344	кота терена	84.29
Бач	вишегодишњи просек	81.43
345	кота терена	83.67
Бач	вишегодишњи просек	81.22

Педолошке карактеристике

Као резултат различитог деловања геоморфолошких и других педогенетских чинилаца јавља се разнолик земљишни покривач са више типова, подтипова, варијетета и форми заступљених у грађевинском подручју насеља.

Оцена природних услова

Из свега наведеног може се закључити да природни услови не представљају ограничавајући фактор развоја, изградње и уређења насеља Бач.

3.3. РЕСУРСИ

3.3.1. Становништво

Према досадашњим биодинамичким карактеристикама популације, као и на основу планираних мера демографске политике и претпостављеног привредног и укупног друштвеног развоја, у периоду 2011-2031. год. прогнозиран је пад укупног броја становника, тако да ће 2031. године у Бачу живети 4800 становника. Просечна величина домаћинства износиће 2,6 чланова по домаћинству, а укупан број домаћинстава биће 1850.



Пројекција укупног броја становника, домаћинстава и просечне величине домаћинства:

Насеље	Број становника		Индекс 2031/11	Број домаћинстава		Просечна величина домаћинства	
	2011.	2031.		2011.г.	2031.г.	2011.г.	2031.г.
Бач	5399	4800	88,9	1964	1850	2,7	2,6

3.3.2. Привреда

Индустрија и пољопривреда су носиоци развоја привреде Бача и од приоритетног су значаја и за будући развој општинског центра. Носиоци индустријске производње Бача су прехрамбена индустрија (производња хране и прерада меса), производња металних производа, производња производа од дрвета, производња метли и четки и др.

Од привредних друштава највећи број је регистрован у оквиру делатности-гајење жита и у трговини.

Значајне су и могућности за развој предузетничке иницијативе засноване пре свега на локалним природним потенцијалима, тржишним тенденцијама и усклађене са развојем пољопривреде, индустрије, туризма и осталих реалних потреба становништва.

На основу извршене анализе можемо закључити да постоје просторни услови за даљи динамичнији развој индустрије у Бачу и да они представљају компаративну предност насеља као општинског центра.

Туризам

Територија обухвата Плана има повољан туристичко-географски положај, односно налази се у близини Дунава, најзначајнијег пловног пута Европе као и великих туристичко-емитивних подручја Београда и Новог Сада. Са становишта све учесталије регионалне сарадње и повезивања у домену туризма, подручје има потенцијале за заједничке пројекте са регионима у Хрватској и регијом Бацс-Кискун у Мађарској. Такве заједничке програме подржава ЕУ и ту треба тражити шансу за улагања у туристичке пројекте.

Постојећа туристичка понуда тренутно није адекватно развијена и афирмисана, с обзиром на потенцијале и могућности за развој туризма. Најзначајнији облици туризма на посматраном простору су: културно-манifestациони, екскурзионо-излетнички, етно туризам, риболовни, верски и транзитни туризам.

Активирањем туристичких потенцијала, туризам може постати један од важних сектора обнове и развоја насеља, са израженим позитивним утицајем на подстицање привредног развоја, пораст запослености и подизање стандарда локалног становништва.

Културно-манifestациони туризам се везује за изузетно значајну културно-историјску баштину овог подручја. Насеље Бач, са својом тврђавом и подграђем из 14 века, има могућност за развој туристичке понуде која се базира на култури и наслеђу. Већ је започета иницијатива - пројекат Векови „Бача“, као спонтани одговор на ситуацију у којој се појавио интерес локалне заједнице за коришћење девастиране средњовековне тврђаве. Уследио је пораст интересовања, који се пренео и на друга културна добра (Фрањевачки самостан, Самостан женског реда, остаци турског купатила итд.).

Једна од највећих манифестација у насељу која традиционално окупи велики број учесника и посетилаца је такмичење у спремању рибљег паприкаша „Бачки котлић“, које се организује средином августа.



Друга значајна манифестација у Бачу су „Дани европске баштине“ (European heritage days) која представља заједнички програм Савета Европе и Европске комисије, чији је циљ да се широкој јавности у свим европским државама приближи и учини доступним културно наслеђе и да се том приликом истакне јединство разноликости заједничког европског наслеђа, као једног од најкарактеристичнијих чинилаца европског идентитета. Дани европске баштине се одржавају сваке године током септембра месеца, у четрдесетак европских држава, од којих је једна увек носилац централне европске прославе (2007. - била је то Србија), док се у свакој од држава обавља и централно отварање манифестације.

Екскурзионо-излетнички и етно туризам такође могу постати један од значајних туристичких производа, с обзиром на богато културно-историјско и етнолошко наслеђе насеља. Ови видови туризма подразумевају разгледање насеља и околине, упознавање са народним обичајима, старим занатима, фолклором, локалним манифестацијама, као и дегустацију традиционалне хране и пића кроз посете у ловачким и етно кућама.

Културно-манифестациони, екскурзионо-излетнички и етно туризам користиће предности богатог културно-историјског и етнолошког наслеђа, етно-архитектуре као и традиционалних манифестација. Такође, постоји могућност организације радионица за најмлађе (учење и активности кроз забаву), школа у природи, еколошких кампова, екскурзија, као и организација стручних и студијских боравака за одрасле.

Риболовни туризам - Овај вид туристичке понуде постаје све актуелнији као основна понуда за све већи број специјализованих туристичких агенција, али може бити и додатни садржај боравка. Риболовни туризам је могуће развијати на каналу ДТД (Каравуково-Бачки Петровац) и Мостонги. Лове се: бела риба, шаран, амур.

Верски туризам је специфична врста туристичких кретања којој се у нашим условима не посвећује одговарајућа пажња. На обухваћеном подручју постоје сви предуслови за развој верског туризма (Православна и Римокатоличка црква, самостани, остаци турског хамама).

Транзитни туризам - Насеље Бач може рачунати на краће задржавање туриста који су се упутили ка другим дестинацијама (ка Новом Саду, Београду, Сомбору) са понудом за разгледање значајних културно-историјских споменика.

У области терцијарних делатности (**трговина, угоститељство, занатство**) најразвијенија је трговина, док су друге делатности недовољно развијене.

У Бачу не постоји хотел, ни мотел, већ смештајне капацитете чине Смештај Јакшић, Ловачка кућа, ресторан са преноћиштем, а највише је заступљен смештај у домаћој радиности. Објекти који пружају услуге смештаја не задовољавају потребе у потпуности, нарочито за планирани развој туризма. Занатске услуге су релативно добро заступљене у насељу Бач. У структури занатских услуга заступљене су услуге у служби човека и домаћинства, добро су заступљене занатске услуге одржавања стамбеног фонда и пословног простора, као и услуге ауторемонта, а нарочито превозничке услуге (тахи, друмски превоз терета).

На основу извршене анализе можемо закључити да развој терцијарних делатности није достигао ниво који захтевају савремени стандарди живљења.

3.4. КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

3.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Насеље Бач - административно средиште општине, просторно је позиционирано у источном делу општинског простора, са релативно великим удаљеностима од осталих насеља општине (Вајска, Бођани, Плавна, Бачко Ново Село), изузимајући Селенчу која је најближа општинском центру.



Бач као општина, има врло специфичан положај у оквиру АП Војводине, као погранична, са природном и државном границом са Р. Хрватском на Дунаву. Овакав гео-саобраћајни положај је условљен и утврђеним трасама категорисане путне мреже вишег хијерархијског нивоа (државни путеви I и II реда).

Насеље Бач налази се уз државни пут Ib реда **бр. 12¹/(M-18)**: Суботица - Сомбор - Оџаци - Бачка Паланка - Нови Сад - Зрењанин - Житиште - Нова Црња - државна граница са Румунијом (гранични прелаз Српска Црња).

Овај путни правац тангира насеље Бач са источне стране ка Селенчи, на правцу север-југ са мањом деоницом у грађевинском подручју на правцу ка Товаришеву.

Државни пут IIa реда **бр.112 /(P-102)²**, Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин - Жабаљ који сече насеље на правцу исток-запад је суштински најзначајнији саобраћајни капацитет за само насеље Бач. Остали значајни саобраћајни капацитети нижег нивоа који су значајни за насеља су општински путеви:

- Бач - Вајска - Бођани (**ОП-1 Л1**);
- Бач – Економија I (**ОП-4 Л4**).

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља са окружењем се обавља преко предметних категорисаних путева.

Државни пут **бр. 112 (P-102)²** сече урбани простор Бача на правац Селенча - (Бач) - Бачко Ново Село и уједно представља главну насељску саобраћајницу. Насељски простор општинског центра има неправилан просторни облик, који је формиран према геоморфолошким условима и карактеристикама терена, утврђеним правцима саобраћајница (пруга и путеви), каналом ОКМ ХС ДТД, Бачки Петровац - Каравуково. У суштини насеље представља у основи релативно правилну ортогоналну структуру, са улицама различитог степена изграђености.

Систем саобраћајница насеља је конципиран тако да државни пут IIa реда бр. 112 представља централну осовину која дели насеље, односно полови насеље на приближно делове, док су општински путеви радијално диспозиционирани ка насељима у западном делу простора општине и ваннасељским садржајима. Траса овог државног пута представља главни реципијент свих насељских саобраћајних збивања с тим да овај пут својом изграђеношћу директно обезбеђује везе са општинским насељима, међународним пловним путем реком Дунав-коридором VII и суседном општином Оџаци.

Државни пут Ib реда као даљински пут, пут високог хијерархијског нивоа, представља основну везу насеља са субрегионима и суседним општинским центрима Оџаци, Бачка Паланка, Сомбор и тиме обезбеђује квалитетну и брзу путну везу на високом нивоу саобраћајне услуге.

Трасе општинских путева осим своје примарне функције у насељској мрежи, повезују и околна насеља и садржаје са општинским центром.

Формирана саобраћајна мрежа насеља Бач (укупна дужина мреже ≈ 44 km) је модификованог ортогоналног типа са радијалним продорима кроз насељску структуру (државни пут на правцу исток - запад и општински путеви на правцу север северо-запад), што је директна последица гео-саобраћајног положаја.

1 Донета је Уредба о категоризацији државних путева, у складу са њом је направљена паралела са постојећим ДП: М-18 је ДП Ib реда бр. 12

2 Донета је Уредба о категоризацији државних путева, у складу са њом је направљена паралела са постојећим ДП: P-112 је ДП IIa реда бр.102



Улични коридори у којима се налазе државни и општински путеви су углавном одговарајућих ширина регулационог профила, са ширинама коловоза примереним категорији пута (5,0 - 7,0 m).

У уличним коридорима осталих саобраћајница степен изграђености варира, са различитим ширинама коловоза (3,0 - 6,0 m), у неким деловима насеља недовољним регулационим ширинама (3,5 - 5,0 m) и делимично задовољавајућим степеном опремљености саобраћајница. Све значајније насељске саобраћајнице су опремљене коловозним површинама од савремених материјала.

У оквиру насеља постоји утврђени ниво насељских улица које се разликују по значају у мрежи, али и по изграђености и опремљености.

Јавни превоз у оквиру насеља Бач, с обзиром на положај на транзитним правцима Бачка Паланка - Бач - Оџаци - Богојево - Сомбор, је конципиран као међумесни - транзитни и приградски с обзиром на удаљеност осталих насеља и потребу њиховог повезивања са општинским центром. Број почетно - завршних полазака је задовољавајући, што се може рећи и за транзитне. Осим централног аутобуског терминала у Бачу, у насељу се налази одговарајући број терминала (стајалишта) са релативно задовољавајућом фреквенцијом полазака. Такође, ниво изграђености и опремљености аутобуских стајалишта није на одговарајућем нивоу, са захтеваним комфором ишчекивања аутобуса од стране потенцијалних корисника.

Од релевантних саобраћајних објеката (сервиси, станице за снабдевање горивима - ССГ-ма, теретни терминали и сл.) у оквиру насеља Бач налази се више оваквих садржаја.

Железнички саобраћај у оквиру обухвата Плана генералне регулације је присутан преко железничких капацитета:

- једноколосечне неелектрифициране пруге (**локална бр. 11** у мрежи);
Бач - Каравуково, јавни путнички и теретни саобраћај
(карактеристике пруге: $V=50 \text{ km/h}$, 120 KN осовински притисак);
- станице **Бач** (путничко - робна).

Дугогодишње фаворизовање друмског саобраћаја, рецесивна привредна кретања, непостојање државне саобраћајне стратегије, вишедеценијско неулагање у инфраструктуру и опрему резултирали су катастрофалним стањем овог вида саобраћаја у техничко-технолошком и организационом смислу. Основни транспортно-безбедносни елементи су на врло ниском нивоу (носивост пруге, експлоатациона брзина, похабаност горњег строја: шина, скретница, прагова, сигнала, сигналних и пружних ознака, путних прелаза и др.), односно може се констатовати да је осим непостојања тражње за транспортом железницом, саобраћај предметном пругом врло отежан због горе наведених техничких параметара пруге.

Овакво стање железничког саобраћаја, не само на општинском нивоу, узрокује практично смањење и онако малог удела транспорта у укупном транспортном раду, док технички елементи инфраструктуре не могу одговорити савременим транспортним захтевима на потребном нивоу уз одговарајући економски ефекат.

Водни саобраћај је просторно присутан преко националног пловног (водног) пута ОКМ ХС ДТД, Бачки Петровац – Каравуково и мало се користи за транспорт роба на овом простору. Природни и иницијални инфраструктурни услови за веће укључење овог вида транспорта у прераспodelу транспортног рада постоје, али су потребни знатни инвестициони захвати за афирмацију овог вида саобраћаја.

Немоторна кретања у насељу Бач су заступљена у великом обиму, узимајући у обзир традицију прелажења унутарнасељских растојања и врло повољну конфигурацију терена.



Пешачки саобраћај се обавља у оквиру коридора свих насељских саобраћајница уз кретање ван површина за динамички саобраћај, док се бициклички саобраћај углавном обавља по коловозним површинама.

Ширине коридора мреже улица значајних саобраћајница (трасе категорисаних путева кроз насеље) углавном погодују овим видовима кретања. Капацитети за одвијање немоторних кретања (бицикличке траке) нису на потребном безбедносном нивоу, јер се налазе у оквиру коловозних површина.

Стање изграђености и опремљености пешачких стаза, омогућује задовољавајући ниво комфора кретања пешака у оквиру урбаног простора.

Стање у оквиру урбаног простора Бача у домену изграђености саобраћајне инфраструктуре је релативно задовољавајуће. Након анализе и рекогносцирања стања детектовани су следећи проблеми у функционисању насељске саобраћајне инфраструктуре:

- недовољна хијерархијска разврстаност насељских саобраћајница;
- непостојање изграђености капацитета за немоторни саобраћај тј. низак ниво безбедности ових популација учесника у саобраћају;
- низак ниво квалитета изграђености стаза за немоторни саобраћај;
- недовољна и некавалитетна опремљеност саобраћајница посебно у деловима мреже која се налази на ободима насеља;
- непостојање одговарајућег броја паркинг места за путничка возила, нарочито око садржаја у оквиру зоне централних садржаја.

3.4.2. Водопривредна инфраструктура

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање

Кроз насеље се пружају канали, који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја.

Из слива „Ристовача-Држа“ ту су следећи канали:

Канал Држа (стационажа канала кт 0+600)

Кота терена	80,72 мАНВ
Кота пројектованог дна	79,39 мАНВ
Ширина дна	b=1.5 m
Пројектовани нагиб косина	m=1.5
Пад дна канала	i=0.2‰
Пројектовани проток	Q=2.21 l/s

Канал М-1 (Мостонга, кт 0+000)

Кота терена	80,32 мАНВ
Кота пројектованог дна	79,30 мАНВ
Ширина дна	b=1.5 m
Пројектовани нагиб косина	m=1.5
Пад дна канала	i=0.2‰

Канал Р-1 (Ристовача, кт 0+000)

Кота терена	81,00 мАНВ
Кота пројектованог дна	80,00 мАНВ
Ширина дна	b=1.0 m
Пројектовани нагиб косина	m=1.5
Пад дна канала	i=0.6‰
Пројектовани проток	Q=362 l/s

Из слива „Бело поље“



Канал Т-1 (Ристовача, км 0+000)

Кота терена	81,96 mАНВ
Кота пројектованог дна	80,00 mАНВ
Ширина дна	b=1.0 m
Пад дна канала	i=0.2‰

У обухвату се још налазе канали Р-1-1 и Р-3-1 из слива „Ристовача-Држа“ и канал Р-5 из слива „Павкова Млака“ за које не постоје пројектовани подаци.

Да би се канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас преко којег ће се обезбедити пролаз за грађевинску механизацију за одржавање канала.

Водни објекти за коришћење вода

У градском насељу Бач, око 6.000 становника се снабдевају водом за пиће из изворишта „Чаир“, лоцираног југозападно од насеља поред регулисаног корита Мостонге. Кота терена изворишта је око 82.5 mАНВ. На изворишту су активна 4 бунара али један још није опремљен. Бунарима су захваћене подземне воде из водоносних средина плиоцена. Измерени ниво подземних вода 1998. године био је на 7,60 m од површине терена. Квалитет подземних вода не задовољава нормативе за воду за пиће - садржај органских материја и амонијум јона изнад МДК. Поред овога, повећан је садржај гасова (сумпорводоника и метана) изнад МДК.

Бач	Б2 - 7 l/sec
	Б4 - 8 l/sec
	Б6 - 12 l/sec
	Б7 - 12 l/sec

Достигнут је ниво од скоро 100% прикључака на насељску водоводну мрежу, чиме је за дужи временски период решен проблем снабдевања становништва и индустрије водом. Водоводна мрежа у насељу је изведена од различитог материјала. Већи део азбестцементне мреже био је покривен паралелно са ПЕ цевима одговарајућег пречника које су замењене азбестцементним цевима.

Профили и дужине цеви у Бачу:

ВРСТА ЦЕВИ (mm)	БАЧ (m)
АЦ Ø 150	490
АЦ Ø 125	3 288
АЦ Ø 100	723
АЦ Ø 80	365
ПЕ Ø 63	26 675
ПЕ Ø 50	-
ПВЦ Ø 63	659
ПВЦ Ø 90	1 188
ПВЦ Ø 110	5 981
ПВЦ Ø 140	-
ПВЦ Ø 225	157
УКУПНО	39 526

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Одвођење отпадних вода из Бача до сада није у потпуности решено на задовољавајући начин. У насељу се канализациони систем развија као сепаратни тако да се посебно одводе отпадне, а посебно атмосферске воде.



Највећи недостатак фекалног канализационог система огледа се у малом броју домаћинстава прикључених на насељску канализациону мрежу. Канализационом мрежом је покривено цело насеље изузев Економије 1 и Малог Бача, а мрежа је изведена од ПВЦ цеви.

Канализација већег дела Бача гравитационо одводи отпадне воде до ППОВ, а насеље Гувна и део улице Братства и јединства, улице ЈНА, виноградска, Фабричка и Железничка се са две релејне црпне станице пребацују у гравитациони део канализације. У наставку је дат преглед изграђене канализационе мреже по профилу:

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Ø 200 3160,70 m

Ø 250 2159,50 m

Ø 300 5034,10 m

Ø 400 1530,00 m

Септичке јаме углавном нису грађене према санитарним прописима тако да долази до деградације прве издани, а један број становника своје отпадне воде директно упушта у поток Месић и у стари зидани колектор за прихват атмосферских вода, што доприноси нарушавању хигијенских и естетских вредности окружења.

Пречистач отпадних вода је типа биологуна са површинском аерацијом и инсталисан је на 8 000 еквивалентних становника са могућношћу проширења капацитета 100%.

Атмосферска канализација у насељу је изведена као отворена каналска мрежа положена уз уличне саобраћајнице, док је у улицама Војвођанских бригада, делу улице Маршала Тита и ЈНА изграђена зацељена мрежа. Атмосферске воде са већине изграђених паркинга и површина под бехатоном су спроведене до реципијената системом сливника, а главни колектор атмосферских вода Ø 400 је изведен од ПВЦ.

3.4.3. Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање електричном енергијом постојећих купаца у обухвату Плана, омогућено је преко изграђених електроенергетских објеката дистрибутивног електроенергетског система и трећих лица. Насеље Бач напаја се електричном енергијом преко 20kV извода из трансформаторске станице 110/20 kV „Оџаци“ преко два 20 kV извода „Бач 1“ и „Бач 2“ са могућношћу међусобног резервисања, као и могућношћу резервисања преко извода „Вајска“. Сви корисници електричне енергије се налазе у првом степену сигурности снабдевања електричном енергијом.

На посматраном простору постоји изграђена средњенапонска 20 kV, као и нисконапонска 0,4 kV мрежа и припадајуће трансформаторске станице 20/0,4 kV и 0,4 kV.

Постојећа средњенапонска и нисконапонска електроенергетска мрежа у насељу је већим делом изграђена надземно, а мали део је изграђен подземно у централном делу насеља. Стубови на којима су постављени водови су челично-решеткасти и бетонски, а део је изграђен и на дрвеним стубовима.

Постојећа електроенергетска мрежа у насељу задовољава тренутне потребе и пружа могућност проширења у складу са потребама, док је капацитет енергетског трансформатора ограничен и захтева проширење капацитета и уградњу новог енергетског трансформатора.

Обновљиви извори енергије и енергетска ефикасност

На простору обухвата Плана за сада не постоји организовано коришћење обновљивих извора енергије.



Ниска енергетска ефикасност је карактеристика целокупног енергетског система, производног, преносног и дистрибутивног, као и целокупна секторска потрошња (индустрија, саобраћај, зградарство), као и нерационална потрошња енергената.

Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона инфраструктура на подручју обухвата Плана, којом су обухваћени електронски комуникациони објекти, комуникациона чворишта, спојни путеви, приступна и разводна-секундарна мрежа, већим делом, и по квалитету, и по капацитету је на задовољавајућем нивоу. У насељу је извршена аутоматизација и дигитализација електронске комуникационе опреме и система. Спојни путеви између комуникационих чворишта су остварени оптичким кабловима.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио - станице.

3.4.4. Термоенергетска инфраструктура

У насељу Бач изграђена је дистрибутивна гасна мрежа и МРС (мерно регулациона станица) за широку потрошњу, која тренутно није у функцији, зато што још увек није изграђен транспортни гасовод и ГМРС "Бач". За прикључење општине и насеља Бач на гасоводни систем планирана је изградња транспортног гасовода из правца Бачке Паланке.

За производњу топлотне енергије и индивидуално грејање као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија.

3.4.5. Електронска комуникациона инфраструктура

Електронска комуникациона инфраструктура на подручју обухвата Плана, којом су обухваћени електронски комуникациони објекти, комуникациона чворишта, спојни путеви, приступна и разводна-секундарна мрежа, већим делом, и по квалитету, и по капацитету је на задовољавајућем нивоу.

У насељу је извршена аутоматизација и дигитализација електронске комуникационе опреме и система. Спојни путеви између комуникационих чворишта су остварени оптичким кабловима.

За потребе система мреже мобилних комуникација изграђене су базне радио - станице.

3.5. ЈАВНО И ДРУГО ЗЕЛЕНИЛО

Најзаступљеније категорије зеленила у насељу су зелене површине јавног коришћења у виду уличног зеленила, парковска површина у централном делу насеља, парк шума поред Ловачког дома и зелене површине поред објеката јавне намене. У окружењу Тврђаве Бач су зелене површине, које нису у пуној мери хортикултурно уређене и опремљене вртним мобилијаром.

Зелене површине ограниченог коришћења су делимично заступљене у оквиру спортско-рекреативних површина, постојећег становања и радних садржаја. Око верских објеката, посебно око Фрањевачког самостана који је споменик културе од изузетног значаја, заступљене су уређене зелене површине.

У оквиру зеленила специјалне намене заступљено је зеленило комуналних садржаја и заштитно зеленило.



3.6. КАРАКТЕР ПРЕДЕЛА, ПРИРОДНА И КУЛТУРНА ДОБРА

3.6.1. Карактер предела - Културни предео Бач

Насеље Бач са околином сагледава се као културни предео превасходно на основу истраживања спроведених у оквиру развојног пројекта интегративне заштите наслеђа „Векови Бача“, имајући у виду целовитост, садржајност материјалних (структуре насеља, просторне целине, појединачне грађевине, зидно сликарство, покретно наслеђе, археолошки локалитети) и нематеријалних елемената (садржаних у топонимима, легендама, култури живљења/обичајима итд.). Под називом „Древни Бач са окружењем“ широк простор око насеља је стављен на Прелиминарну листу Светске баштине, а потом и уграђен у Просторни план Републике Србије и РПП АП Војводине.

Равничарски терен између Дунава и некадашњег тока реке Мостонге у прошлости је био прекривен мочварама, барама, ритовима, шумама и ораницама. Генерације насељеника овог простора су хидротехничким и иригационим радовима исушиле овај простор и тиме створиле боље услове за становање и пољопривредну производњу.

Елементи предела који формирају карактер ширег подручја око насеља Бач, са меандрима реке Мостонге и њеним ушћем у Дунав сведочи о геоморфолошким променама терена, као и о његовом некадашњем изгледу пре захвата на регулацији вода и исушивању терена. У Бачу и околини налазе се бројни археолошки локалитети који потврђују човеково присуство и коришћење ове територије у континуитету од осам миленијума.

Примарне геоморфолошке карактеристике овог подручја пружају јасан увид у еволуционе процесе прилагођавања и култивисања терена у сврху стварања компактне матрице насеља и продуктивног пољопривредног земљишта. Територија која је изворно формирана миленијумским циклусима река Дунава и Мостонге, а под утицајем многобројних регулаторних и аграрних политика, у целини представља јединствен и вредан феномен.

Формирањем такве територије у контексту геоморфолошких карактеристика и ширег геостратешког положаја, створили су се услови и потреба за градњом јединствених фортификацијских, верских и профаних структура. Сачувано архитектонско наслеђе, грађено у распону од 12. века до данас, под утицајем романике, готике, ренесансе, византијске и исламске уметности, барока, као и различитих епоха новијег доба, недвосмислено је сведочанство о културном диверзитету и о прожимању средњеевропског и балканско - медитеранског света.

3.6.2. Евидентирана и заштићена природна добра

У простору обухвата Плана нема заштићених подручја. Река Мостонга представља регионални еколошки коридор, утврђен Регионалним просторним планом АП Војводине („Службени лист АП Војводине“ број 22, од 14.12.2011. године).

3.6.3. Евидентирана и заштићена непокретна културна добра

Просторно културно-историјска целина од изузетног значаја за РС - Тврђава и подграђе у Бачу, утврђена је 1990. године („Службени гласник РС“, број 16/90) - што је значило проширење заштићеног простора бачке тврђаве (решење бр. 1175, Београд од 30.07.1948.) и на подграђе.

Целина је смештена на оштром и дубоком бившем речном меандру Мостонге, на издигнутом терену, који је некада био окружен водом. Тврђава Бач је веома важан вишеслојни локалитет и најбоље очувани средњовековни фортификациони комплекс у Војводини. Припада типу „воденог града“, прилагођеног за одбрану у мочварним теренима, са утврђеним замком и подграђем са 36 окућница, распоређеним са обе стране Улице бачке тврђаве.



Имајући у виду изузетне вредности, као и везе са очуваним природним целинама у окружењу, историјску важност и значај, тврђава је валоризована као аутентичан простор универзалних вредности.

Посматрајући специфичан однос природног и културног наслеђа области, до сада, ниједна друга локација на левој обали Дунава није препозната са таквим вредностима као тврђава у Бачу.

Плато на коме је смештена просторна целина важан је археолошки локалитет.



Слика 2. Тврђава Бач, поглед из правца улаза са остацима барбакана у првом плану

Основу утврђеног замка чини неправилни петоугаоник са истуреним кулама на угловима, које су међусобно биле повезане високим бедемским зидом. Три очуване угаоне куле имају кружну основу, док су северозападна и улазна, пронађена током археолошких ископавања, четвороугаоне основе. Једини слободностојећи објекат унутар тврђаве је донжон кула, квадратне основе, смештена у источном делу тврђаве.

Иако је у значајној мери изгубљен физички интегритет структуре утврђеног замка након минирања, сачувани елементи упућују на универзалну вредност архитектуре, која сведочи о примени развијене фортификационе школе Високе готике, са елементима ране италијанске ренесансе.

Споменик културе од изузетног значаја за РС - Фрањевачки самостан у Бачу, решење бр. 679, Нови Сад, 30.05.1951. год. („Службени гласник РС”, бр. 16/90 од 03.12.1990.).

Самостан се налази у центру Бача и уклопљен је у средњовековну урбану матрицу. Комплекс чини *црква Узнесења Маријиног* и *самостански склоп* са унутрашњим двориштем, кластером.



Слика 3. Фрањевачки самостан



Слика 4. Презентација налаза фреске и иконе - поглед са истока

Објекат самостана и цркве се реконструишу и у делу самостанских просторија ће се формирати музеј.

Споменик културе од великог значаја - Остаци турског купатила у Бачу, реш. бр. 01-747/2, Нови Сад, 1.11.1971. („Службени лист АПВ“, број 28 од 30.12.1991.).

Хамам у центру Бача представља вредно и ретко сведочанство о времену османске доминације на простору Војводине. На основу археолошких ископавања познато је да је у хамаму било шест просторија (халват - чекаоница и гардероба; шадрван - просторија за купање; хазна - резервоар за воду и ђулхан - ложионица). Хамам је делимично порушен, али су сачувани бројни подаци о првобитној архитектури, као што је случај са делом кубета над централном просторијом.



Слика 5. Остаци турског купатила у Бачу



Слика 6. Црква Св. апостола Петра са самостаном

Споменик културе од великог значаја - Римокатоличка жупска црква св. апостола Павла, решење бр. 01-436/1, Нови Сад, 14.07.1970. („Службени лист АПВ“, број 28 од 30.12.1991.).

Црква је изграђена у периоду од 1773. до 1780. године, а опсежно је обновљена 1838. године. Складних је пропорција, изведена у барокном маниру, једнобродне основе са полукружном олтарском апсидом нижом од наоса, уз чију је северну страну подигнута сакристија.

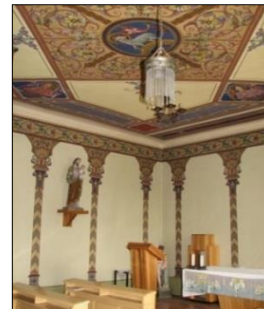
Унутрашњи простор је подељен на три травеја масивним полуступцима, а у барокно решеном пространом ентеријеру од посебног уметничког значаја је богато резбарена и позлаћена предикаоница и сликарски радови Јожефа Пешкиа, Јожефа Шефта и Јована Клајића. Декорација фасада је прочишћена, нешто репрезентативнија на западном прочељу, коју надвисује двоспратни звоник.

Споменик културе од великог значаја - Самостан часних сестара, Реш. бр. 01-436/2, Нови Сад, 14.07.1970. („Службени лист АПВ“, број 28 од 30.12.1991.).

Уз северни зид цркве св. Павла дозидан је 1876. године самостан сестара реда *Notre Dame*. Грађевина има наглашено издужену основу, састоји се од приземља и спрата и изведена је у духу класицизма. Западно прочеље је подељено кордонским венцем на два дела, а прозори на спрату обликовани су у маниру неороманике.



Слика 7. Самостан часних сестара



Слика 8. Ентеријер капеле на спрату

3.6.3.1. Непокретна културна добра у Бачу под претходном заштитом

Просторна културно-историјска целина „Центар Бача“ - обухвата простор чија граница прати обод парцела непарне стране Улице ЈНА до угла са Улицом братства и јединства. Граница целине наставља ободом парцела парне стране Улице братства и јединства до угла са Улицом маршала Тита и даље се протеже осовином Улице војвођанских бригада и Дожа Ђерђа, до канала. Просторна културно-историјска целина „Центар Бача“, биће детаљније обрађена и дефинисана кроз заштићене зоне и режиме заштите у допуњеној верзији услова и смерница.



Слика 9. Поглед на зграду Општине и Дирекције за изградњу Општине Бач из правца парка (некадашњег средњовековног трга)

Споменици културе под претходном заштитом:

1. **кућа у Улици ЈНА бр. 133**, партерни објекат у стилу сецесије саграђен почетком XX века;
2. **кућа у Улици ЈНА бр. 114**, фасада је урађена у духу грађанске архитектуре са стилским карактеристикама историцизма;
3. **кућа у Улици ЈНА бр. 99**, припада дужном типу објеката, фасада има стилске карактеристике историцизма;
4. **кућа у Улици ЈНА бр. 98**, објекат грађанске архитектуре из епохе историцизма, саграђен 1911. Године;
5. **индустријски објекат у Улици ЈНА бр. 89;**
6. **кућа у Улици ЈНА бр. 74**, захвата угао са Улицом братства и јединства; саграђен је у XIX веку; фасада је једним делом измењена у периоду након Другог светског рата;
7. **кућа у Улици ЈНА бр. 81**, припада дужном типу сеоских кућа развијене основе; фасада има одлике историцизма;
8. **кућа у Улици ЈНА бр. 51**, саградио је Стипе Јурковић 1925. године; објекат припада дужном типу сеоских кућа развијене основе; фасада има пластичну декорацију са одликама историцизма;
9. **кућа у Улици ЈНА бр. 47**, припада дужном типу сеоских кућа развијене основе, фасада има одлике историцизма;
10. **кућа у Улици ЈНА бр. 45**, фасада је у стилу рустичне варијанте сецесије;
11. **кућа у Улици ЈНА бр. 43**, саграђена почетком XIX века у стилу мађарске сецесије са керамичким украсима на фасади;
12. **кућа у Улици ЈНА бр. 38;**
13. **кућа у Улици ЈНА бр. 22**, има фасаду у стилу рустичне варијанте сецесије;
14. **кућа у Улици ЈНА бр. 12**, саграђена је највероватније крајем XVIII или почетком XIX века у духу рустичне варијанте барокног стила;
15. **кућа у Улици ЈНА бр. 10**, подигнута је највероватније крајем XVIII или почетком XIX века;
16. **кућа у Улици ЈНА бр. 9**, саградио је Стипан Вуковић 1909. године у духу историцизма;
17. **кућа у Улици ЈНА бр. 7**, објекат грађанске архитектуре из епохе историцизма;

18. **кућа у Улици братства и јединства бр. 45**, објекат има фасаду са стилским карактеристикама ране модерне;
19. **кућа у Улици братства и јединства бр. 34**, фасада има стилске карактеристике рустичне сецесије;
20. **кућа у Улици Мостонга бр. 4**, има карактеристике народне архитектуре; у кући се налази радња са сачуваним дрвеним излогом у стилу сецесије;
21. **кућа на Тргу Зорана Ђинђића бр. 23**, саграђена је почетком XX века и има фасаду оријентисану ка две улице; саграђена у стилу сецесије;
22. **кућа на Тргу З. Ђинђића 1**, саграђена је у духу историцизма; фасада је делимично измењена накнадним преправкама;
23. **зграда скупштине општине, на Тргу Зорана Ђинђића 2**, саграђена је у духу историцизма;
24. **кућа на Тргу Зорана Ђинђића 3-5**, саграђена је почетком XX века; фасада је делимично измењена накнадним интервенцијама;
25. **кућа на Тргу З. Ђинђића 7**, има сведену фасадну декорацију; на главној фасади се налази изузетно вредан дрвени излог у стилу сецесије;
26. **кућа у Улици маршала Тита 2**, саграђена је у духу историцизма; то је угаони објекат који представља важан урбани репер;
27. **кућа у Улици маршала Тита 4**, објекат грађанске архитектуре, саграђен у стилском изразу историцизма;
28. **кућа у Улици маршала Тита 6**, представља објекат грађанске архитектуре, са еклектичким приступом у компоновању уличне фасаде;
29. **кућа у Улици маршала Тита 48**, саграђена је у духу историцизма са стилским елементима неоготике;
30. **кућа у Улици маршала Тита 55**, припада прелазном типу објеката од народне ка грађанској архитектури; фасада је обложена керамичким плочицама које опонашају клинкер опеку;
31. **кућа у Улици маршала Тита 62**, објекат представља прелазни тип од народне ка грађанској архитектури; фасадна декорација има еклектични концепт и поседује стилске елементе сецесије и необарока;
32. **кућа у Улици маршала Тита 64**, саграђена је 1932. и представља објекат народне архитектуре са дужном основом;
33. **кућа у Змај Јовиној 17**, саграђена 1907. године и представља објекат народне архитектуре дужног типа;
34. **кућа у Змај Јовиној 10**, саграђена 1892. године; представља објекат народне архитектуре са дужном основом;
35. **зграда полицијске станице**, саграђена је у првим деценијама XX века, са елементима сецесијске архитектуре;
36. **кућа у Бачкој улици 6**, припада прелазном типу објеката од народне ка грађанској архитектури; на фасади су комбиновани елементи сецесије и декорације историцизма;
37. **кућа у Бачкој улици 10**, подигнута највероватније у XVIII веку са карактеристикама сведеног барокног стила;
38. **кућа у Улици Сутјеска 19**, припада типу објеката народне архитектуре грађених крајем XVIII или почетком XIX века од набоја са тршчаним кровом;
39. **кућа у Улици Бранка Радичевића 17**, саграђена је 1924. године; фасада је делимично измењена;
40. **бивша католичка школа**, сада седиште „Агробачке“, саграђена је 1836. године; накнадно су изведене измене на објекту;
41. **кућа у Грмечкој 17**, представља прелазни тип од народне ка грађанској архитектури.

3.6.3.2. Археолошки локалитети у Ко Бач

На простору насеља до сада је евидентиран већи број археолошких локалитета који су издвојени у археолошке зоне заштите, које обухватају више локалитета (приказани на графичким прилозима бр 3. и 4.), за које је потребно пре предузимања било каквих земљаних радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове заштите.



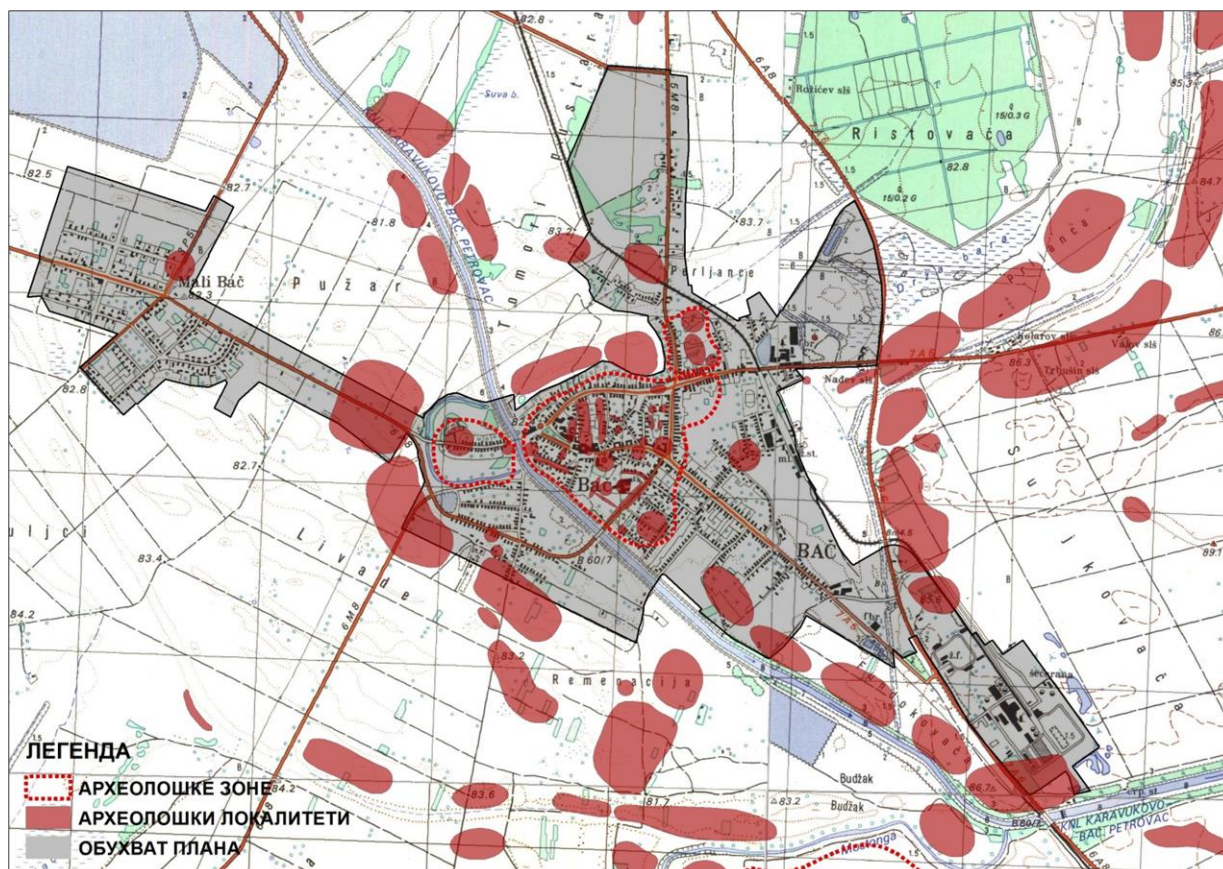
За потребе израде ПГР за насеље Бач извршен је увид у евиденцију Покрајинског завода о археолошким локалитетима и о обављеним археолошким рекогносцирањима, која су рађена за потребе претходних планова. Обједињени су и резултати истраживања обављена у оквиру пројекта Векови Бача, укључујући и она недеструктивна, геофизичка, обављена методом георадара.

На простору обухваћеним овим планом евидентирана су до сада 52 археолошка локалитета и издвојене су три археолошке зоне заштите, које обухватају више локалитета (приказани на карти у прилогу и у списку археолошких локалитета и археолошких зона).

Археолошке зоне

I - Тврђава Бач са подграђем - Тврђава је подигнута у позном средњем веку, на месту где су раније постојала насеља у млађем неолиту, бронзаном, старијем и млађем гвозденом добу и средњем веку (12 - 13. век). У оквиру подграђа на појединим местима такође су откривени делови старијих грађевина.

II и III - Насеље Бач - на месту данашњег насеља налазило се и средњевековно насеље Бач, у оквиру кога је био подигнут и данашњи Фрањевачки самостан. Осим средњевековних налаза 11 - 16. века и налаза из турског периода (остаци насеља и гробаља), спорадично се појављују и налази из праисторијског и касноантичког периода у близини Мостонге.



Слика 10. Карта археолошких зона и локалитета у односу на обухват Плана

3.7. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЗАГАЂИВАЧИ

Анализом стања животне средине уочава се одређени степен деградације природних ресурса у насељу, који је последица кумулативног дејства низа природних и антропогених фактора.



У контексту процене квалитета ваздуха као природног ресурса, значајан проблем представља саобраћај у насељу, који пролази кроз урбану насељску структуру и централну зону. Поред тога, има веома неповољан утицај на функционисање урбаних садржаја и унутарнасељску саобраћајну матрицу.

Према достављеним подацима Одељења за урбанизам и комунално стамбене послове општине Бач о стању животне средине у насељу, вршено је мерење параметара, који карактеришу квалитет ваздуха и површинских вода - канал ДТД и нивоа комуналне буке у децембру и јануару 2012/2013. године.

У циљу утврђивања квалитета ваздуха, у периоду од 27.12.2012.- 26.01.2013 вршено је узорковање и одређивање концентрација сумпор диоксида, азот диоксида, ПМ 2.5 и бензена. Сагледавањем технолошког процеса, локације објекта, као и резултата мерења квалитета ваздуха у току редовног производног процеса, закључено је:

- измерене концентрације сумпор диоксида на мерним местима, током узорковања нису прелазиле МДК²,
- измерене концентрације азот диоксида нису прелазиле МДК²,
- измерене концентрације бензена нису прелазиле МДК²,
- измерене концентрације суспендованих честица ПМ 2.5 на мерним местима током узорковања нису прелазиле МДК, дате Уредбом о условима за мониторинг и захтевима квалитета ваздуха.

На основу испитиваних микробиолошких и физичко-хемијских параметара еколошки статус узорка воде Канал ДТД Бач- код великог моста је умерено еколошког статуса, односно одговара прописаним захтевима за III класу, те се може користити у сврху снабдевања водом за пиће уз претходни третман коагулацијом, флокулацијом, филтрацијом и дезинфекцијом, за купање и рекреацију, наводњавање и индустријску употребу (процесне и расхладне воде).

На основу мерења нивоа буке у насељу, на 2 мерна места, а према *Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије”, број 75/10), закључено је:*

- меродавни нивои буке испитаних звучних извора у мерној тачки М1 се не налазе у дозвољеним границама за зону градски центар и главне градске саобраћајнице за дан и вече (зона 5, максимални дозвољени ниво износи 65 dBA) и за ноћ (зона 5, максимални дозвољени ниво износи 55 dBA), због утицаја звука звона из фрањевачког самостана;
- меродавни нивои буке испитаних звучних извора у мерној тачки М2 се налазе у дозвољеним границама за зону градски центар и главне градске саобраћајнице за дан и вече (зона 5, максимални дозвољени ниво износи 65 dBA) и за ноћ (зона 5, максимални дозвољени ниво износи 55 dBA).

Насеље Бач нема значајнијих загађивача који се воде у регистру загађивача. Јавно комунално предузеће „Тврђава”, коме је поверено управљање комуналним отпадом, једино је предузеће, које је у обавези да достави годишњи извештај за национални регистар загађивача Републичкој агенцији за заштиту животне средине (Образац КОМ1). Управљање отпадом животињског порекла није решено. На територији насеља Бач нема постројења која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине.

2 МДК – максимално дозвољена концентрација



ПЛАНСКИ ДЕО

I ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1. ОПИС И КРИТЕРИЈУМИ ПОДЕЛЕ НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ ИЛИ ЗОНЕ

Основна подела простора унутар обухвата Плана извршена је на простор грађевинског подручја насеља Бач и простор у ванграђевинском подручју.

Простор у грађевинском подручју насеља Бач, према надлежностима у погледу његовог уређења, грађења и коришћења, дели се на простор за јавне намене и остале површине:

- површине јавне намене чини простор одређен Планом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса, у складу са посебним законом.
- остале површине чине све катастарске, односно грађевинске парцеле у обухвату Плана, које нису одређене као површине јавне намене.

Даља подела простора унутар површина за јавне намене и осталих површина је на функционалне зоне и целине, (које нису увек хомогене и међусобно се преплићу) па је базирана на концепту претежне намене површина:

- Површине јавне намене деле се на:
 - централне садржаје (управе и јавне службе, васпитање и образовање, здравствена и социјална заштита, култура, спорт и рекреација).
 - комуналне површине (пијаца, гробља, водозахват, ППОВ, ГМРС, трафо станицу, улични коридори, блоковске површине вишепородичног становања, пружно земљиште, насип, саобраћајне терминале, парковско и заштитно јавно зеленило и површине за рекултивацију-депоније.
- Остале површине деле се на:
 - зону становања (породично и вишепородично);
 - зону рада са становањем (радни комплекси са становањем и пољопривредна производња са становањем
 - радну зону (радни комплекси индустрије са складиштима и силоси са складиштима пољопривредне производње);
 - верске објекте.

Независно од поделе простора на површине јавне намене и остале површине је издвајање Зоне централних садржаја. Ова зона за свако насеље представља место концентрације више централних функција, те самим тим и место изражене концентрације људи, кретања и значајнијих објеката, те ју је у циљу њеног правилног функционисања потребно издвојити дефинисањем специфичних правила уређења, грађења и коришћења. Граница зоне центра идентична је граници просторне културно-историјске целине.

Зона заштите природних добара . Дефинисање специфичних правила уређења грађења и коришћења ове целине дато је у посебном поглављу о природним добрима.

Зоне очувања историјско-амбијенталних карактеристика. То је углавном историјско језгро у насељу Бач са карактеристичним садржајима који му дају идентитет. Услови и правила уређења, грађења и коришћења дати су у посебном поглављу о непокретним културним добрима.

У обухвату Плана се налазе и делови просторних целина ванграђевинског подручја насеља Бач. То је део пољопривредног земљишта које је претходном планском документацијом било уврштено у грађевинско подручје насеља те, пошто је остало неизграђено, овим Планом се изузима из његовог грађевинског подручја и користи се и даље као обрадиво пољопривредно земљиште.



2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА И МОГУЋИХ КОМПАТИБИЛНИХ НАМЕНА, СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

2.1. ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Управа и јавне службе

Објекти управе и администрације налазе се углавном у централном делу насеља.

Општинска управа, Општинска Скупштина, Општинско Веће, одељење РГЗ-а и Општински суд своју делатност обављају у објекту на катастарској парцели бр. 764 , а Месна заједница и ЈП Дирекција за изградњу општине Бач на катастарској парцели бр. 763/1 и 763/2. Наведени простори подмирују потребе.

Полицијска станица своју делатност обавља у објекту на катастарској парцели бр. 783/2 К.О. Бач. Наведени простор подмирује потребе.

Пошта своју делатност обавља у приземљу објекта на катастарској парцели бр. 703 у К.О. Бач. Наведени простор подмирује потребе.

Добровољно ватрогасно друштво у Бачу своју делатност обавља на кат. парцели бр. 933 у К.О. Бач. Овај простор подмирује потребе.

Сви наведени садржаји задржавају се на постојећим локацијама.

Васпитање и образовање

Предшколска установа у Бачу своју делатност обавља у објектима који се налазе на делу катастарских парцела бр. 1298/1 и 2552/2 у К.О. Бач. Наведени простори подмирује потребе.

Основна школа „Вук Караџић“ у Бачу своју делатност обавља у објектима на делу катастарске парцеле бр. 933 у К.О. Бач. Наведени простор подмирује потребе.

Средња пољопривредна школа своју делатност обавља у објектима који се налазе на делу катастарске парцеле бр. 1298/1 у К.О. Бач, док се њена огледна поља налазе на катастарској парцели бр. 703 у КО. Бач.

Сви наведени садржаји задржавају се на постојећој локацији.

Здравствена и социјална заштита

Дом здравља своју делатност обавља у објектима који се налазе на катастарској парцели бр. 761. К.О. Бач. Овај простор подмирује потребе.

Апотека своју делатност обавља у уличном делу приземља објекта који се налази на катастарској парцели бр. 702 К.О. Бач. Овај простор подмирује потребе.

Организација Црвеног Крста своју делатност обавља у објекту који се налази на катастарској парцели бр. 781/2, К.О. Бач. Овај простор подмирује потребе. Сви наведени садржаји задржавају се на постојећим локацијама.

Култура

Дом културе, читаоница, библиотека, позориште, галерија и биоскоп своју функцију обављају у објекту који се налазе на катастарској парцели бр. 704 К.О. Бач. Сви наведени простори подмирују потребе и задржавају се на постојећој локацији.



Спорт и рекреација

Објекти и садржаји намењени спорту и рекреацији налазе се на више локација у насељу. Фудбалско игралиште са пратећим садржајима налази се у унутрашњости блока бр. 7 са источне стране, на катастарским парцелама бр. 1040, 1041, 1000, 1001, 1002, 1003, 1005, 1006, 1008, 1010 и делу катастарске парцеле бр. 1083. Површине намењене изградњи комплекса базена са претећим садржајима налазе се у унутрашњости блока бр. 7, са западне стране, на катастарским парцелама бр. 955 (део), 956 и 957. Објекат спортске хале са пратећим површинама налази се на катастарским парцелама бр. 1298/2, 1299/1, 1299/2. Спортски терени у делу насеља Мали Бач налазе се на делу катастарске парцеле бр. 2552/2. Спортски комплекс теретане налази се на катастарској парцели бр. 781/1 К.О. Бач. Ловачки дом са пратећим садржајима своју делатност обавља у објектима и садржајима на кат. парцелама бр. 3631 и 3632 К.О. Бач. Сви наведени простори постојећих садржаја спорта и рекреације подмирују потребе насеља за спортским активностима и манифестацијама.

Комунални садржаји**Пијаца**

Простор намењен пијаци налази се у насељу на катастарским парцелама бр. 919/(1-9), 915/1, 915/2, 920 и 921 КО Бач. Пијачни простор својим садржајима и опремом задовољава потребе и задржава се на постојећој локацији.

Гробље

У насељу Бач гробље се налази на катастарским парцелама бр. 2141 и 2142 К.О. Бач. Гробље је мултиконфесионално и просторно подмирује потребе насеља и задржава се на постојећој локацији.

Водозахват

За насеље Бач постоји локални водозахват на кат. парцели бр. 1300 К.О. са бунарима. Извориште релативно задовољава потребе насеља. Планирани водозахват налази се на локалитету ван границе грађевинског подручја тј. на северозападном ободу насеља. Неопходно је регулисати и уредити овај комплекс, у ком се планира бушење још два бунара и изградња фабрике воде. Укупна површина предвиђена за извориште је око 1 ha.

Постројење за пречишћавање отпадних вода

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) се задржава на постојећој локацији у блоку број 12, уз канал Држа, у јужном периферном делу насеља на катастарским парцелама бр. 4755, 4756 и 4757 К.О. Бач. Простор комплекса и капацитет пречистача задовољавају постојеће потребе.

ГМРС

За снабдевање насеља Бач природним гасом, у близини радног комплекса шећеране у ограђеном простору у делу к.п. 4894/3 К.О. Бач. постоји ГМРС. Наведени простор подмирује потребе и задржава се на постојећој локацији.

20kV Разводно чвориште

Комплекс 20kV разводног чворишта изграђен је на катастарским парцелама бр. 72 (објекат), 73/1 и 73/2 у КО Бач и подмирује потребе конзумног подручја и задржава се на постојећој локацији.



Улични коридори

Улични коридори у насељу Бач су формирани у ранијем периоду развитка насеља са свим специфичностима проузрокованим геоморфологијом терена. Физичке карактеристике су задржали до данас. Улични коридори су релативно задовољавајуће диспозиције и ширине, те пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и канализација отпадних вода, електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона мрежа, као и улично зеленило.

Канали

Кроз насеље у оквиру уличних коридора а и на сопственим парцелама пролазе канали који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја одводећи у каналисани водоток Мостонга (канал Каравуково - Бачки Петровац). Постојећа мрежа канала релативно успешно прихвата и одводи све сувишне воде на простору обухвата плана.

Она ће и у наредном планском периоду представљати основу за прихватање и одвођење свих сувишних вода у насељу и непосредној близини. Да би се створили трајно бољи услови за прихватање атмосферских вода, као и за снижавање нивоа подземних вода, потребно је извршити продубљивање постојећих главних канала, чиме би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у било ком делу насеља.

Ретензије

Као крајњи реципијенти атмосферских вода налазе се на више места по ободу насеља. Ове површине као водопривредни садржаји од великог значаја за одржавање повољног режима површинских и подземних вода релативно су уређени и недовољно одржавани садржаји. Ретензије се задржавају и уређују, ако то водопривредни услови дозвољавају, као површине допунске намене: спортски риболов, угоститељство.

Пружно земљиште

У оквиру обухвата Плана са источне стране насеље Бач тангира коридор железничке пруге. Иако је у новије време овај вид саобраћаја заступљен на врло ниском нивоу овај простор се са постојећом железничком пругом Каравуково - Бачка Паланка и путничко-теретном железничком станицом задржава у садашњој површини уз услове грађења и уређења унутар пружног појаса, које прописује АД „Железнице Србије“.

Насип - кеј

Овај специфичан садржај, заправо водопривредни објекат, има функцију заштите грађевинског земљишта насеља Бач од поплавних вода каналисаног водотока Мостонга (канал Каравуково - Бачки Петровац), представљајући са једне стране физичку препреку али са друге и место „излаза насеља на атрактивну водену површину“. Изградња и уређење на овом простору одвија се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа. Насип, поред своје хидротехничке функције, има намену шеталишта.

Саобраћајни терминали

Од изграђених саобраћајних терминала у оквиру насеља налазе се: централна аутобуска станица, аутобуска стајалишта и две станице за снабдевање горивима.

Комплекс аутобуске станице налази се на катастарској парцели бр. 2383 и у погледу саобраћајног решења и капацитета и опремљености садржаја (станична зграда, перони са надстрешницом) задовољава постојеће потребе.



Зелене површине

Парковске површине

Парковске површине се налазе на више места у насељу, а једина већа постојећа уређена парковска површина се налазе у центру на катастарској парцели бр. 697. Заступљеност парковских површина релативно задовољава потребе насеља, али због употпуњавања амбијенталних карактеристика појединих његових делова њиховом уређењу и опремању даје се посебна пажња. Из тих разлога је од значаја парковско уређење на делу катастарске парцеле бр. 2399 КО Бач, идући од центра ка југоистоку, те затим на катастарској парцели бр. 3638 код ловачког дома.

Слободне површине у оквиру споменичких комплекса

Слободне површине у оквиру споменичких комплекса, који су прилично заступљени у насељу (тврђава са окружењем, калварија, самостан и сл.) својим уређеним зеленим површинама представљају значајне насељске амбијенталне потенцијале.

Заштитно зеленило

Заштитно зеленило постоји на неколико локалитета у насељу. Од значаја за насеља су површине под заштитним зеленилом у близини водотока Мостонга (канал Каравуково - Бачки Петровац) које имају и функцију примања поплавних вода.

Депоније отпада - површине за рекултивацију

Комунални отпад се депонује на депонији ван насеља и ван обухвата Плана. Наведена локација има довољне капацитете, те је и у складу са Стратегијом управљања отпадом.

2.2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Становање

Највећи део површине насеља чини зона становања у оквиру које се могу издвојити два карактеристична типа стамбене изградње: породично и вишепородично становање. Као пратеће активности у зони становања, у делу парцеле стамбених објеката или као самостални објекти налазе се разноврсни пословни садржаји мањег обима: трговина, услужно занатство и угоститељство.

Сагледавајући демографске податке насеља не постоји евидентна потреба за ширењем зоне становања. Ако се овоме дода још присутност становања у оквиру зоне рада са становањем, у насељу Бач ће бити довољно површина за реализацију становања у планском периоду.

Породично становање - заузима највећи део површине грађевинског подручја насеља. Карактеристично за овај тип су куће већим делом старије изградње, постављене на регулацији, те ушорене улице ширег профила са пешачким стазама и дрворедима са обе стране коловоза. До недавно је било заступљено интензивније бављење пољопривредом, те су садржаји породичног становања на парцелама задржали изглед сеоског домаћинства, са великим економским двориштем и помоћним и економским објектима. Због релативно неискориштеност простора унутрашњости парцеле породичног становања, постоји потреба да се приликом градње нових, или замене старих објеката новим, дозволи померање грађевинске линије 0-5,0 m у односу на регулациону линију. Понегде у склопу породичног становања као пратећи (компатибилни) садржаји у дворишном делу парцеле се граде и појединачни радни комплекси: мањи производни капацитети чија делатност (трговина, услужно занатство и угоститељство) нема негативан утицај на животну средину.



У зони становања које се налази у предеоној подцелини „Древни Бач са тврђавом Бач“ могући пратећи садржаји поред основне намене становања и компатибилних садржаја су нарочито занатски и угоститељски објекти (собе и куће за изнајмљивање, мали ресторани, мале радионице старих заната; пансиони за бициклисте, сервиси за поправку бицикала, посебне гараже за бицикле, специјализоване продавнице и сл.).

Као пратеће активности у зони становања ван предеоне подцелине „Древни Бач са тврђавом Бач“, а у служби задовољавања потреба становника, се могу јавити градња услужних (здравство, образовање, култура, спорт и рекреација) и пословних садржаја (трговина, угоститељство, услужно занатство) мањег капацитета без негативних утицаја на околни простор.

Вишепородично становање - чине појединачни објекти или групације вишепородичних зграда спратности до Пр+4+Пк, углавном у близини или у склопу централног дела насеља. У њиховом приземљу заступљени су пословни садржаји.

У новије време нема изражене потребе за градњом објеката колективног становања. Површине заједничког коришћења између постојећих вишепородичних објеката, ради дефинисања надлежности њиховог уређења и одржавања, формирају се као блоковске површине вишепородичног становања, а својим просторним карактеристикама омогућују смештај саобраћајне и комуналне инфраструктуре, зеленила, игралишта за децу, као и повезивање са уличним коридорима. Одвајање у посебну целину даје могућност избора надлежности њеног уређења и одржавања.

Рад са становањем

Рад са становањем представља прелазни облик између условно речено, „чисто“ становања и радне зоне. Манифестује се у виду радних комплекса или комплекса пољопривредне производње са задржавањем стамбених објеката. Карактеришу га парцеле веће површине и ширине уличног фронта, на којима уз становање постоје предуслови за бављење предузетништвом или пољопривредном производњом.

Радни комплекси са становањем - формирани су у деловима насеља где су то услови саобраћаја и величина грађевинске парцеле омогућили. За овај тип карактеристично је да се у окружењу зоне становања обављају мање производне активности и услужно занатство чија делатност нема негативан утицај на животну средину. Комплекси рада са становањем могу да се остваре у виду занатских радњи, сервиса до мини погона за производњу (трикотаже, конфекције, папирне галантерије, производа од пластике, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу теста, пецива и колача и слично) и складиштење.

Комплекси пољопривредне производње са становањем формирани су по северном и јужном ободном делу насеља у контактном подручју са ванграђевинским пољопривредним земљиштем у подручјима где живи становништво са развијеним предузетништвом у домену пољопривредне производње. Ову зону карактеришу веће парцеле на којима се поред градње економских и главних објеката пољопривредне делатности (магацини, хладњаче, складишта или силоси за житарице, стакленици,) задржава и постојање стамбених објеката.

Радне зоне

Радне зоне као самостална целина формиране су на више локација у насељу ради груписања комплекса индустријске или пољопривредне производње и складишних комплекса већег капацитета, а у циљу одвајања штетних утицаја од осталог ткива насеља. Највеће од њих формиране су у источном ободном делу насеља уз путни и пружни правац. Садржаји у радној зони су већим делом формиран и дефинисани. У оквиру радних комплекса налазе се и значајне површине под заштитним зеленилом које смањују негативан утицај на животну средину.



Радна зона је првенствено намењена оним привредним активностима и делатностима, које због своје природе (бука, издувни гасови, прашина, повећан обим саобраћајних кретања и сл.) морају бити лоциране издвојено од других зона (становања, зоне централних садржаја и др.). Са друге стране, у оквиру једног блока или групе блокова у склопу саме радне зоне пожељно је да се групишу предузећа која су међусобно технолошки повезана, која имају сличан могућ степен штетног утицаја на околину и имају сличне захтеве у погледу саобраћајног и другог опслуживања, као што су:

- делатности везане за прехранбену индустрију, за прераду и дораду пољопривредних производа (млинови, погони за прераду млека, јаја и меса, прераду и конзервирање воћа и поврћа, производњу сточне хране и сл.);
- производња хемијских, козметичких и сличних производа;
- делатности везане за електронику, текстилну или неку сличну производњу;
- садржаји и погони за дораду и обраду метала и производа од метала;
- прераду дрвета, производњу намештаја и слично;
- делатности из области трговине на велико, складишта, стоваришта, сервис и слично.

Постојеће радне површине се задржавају, а при одређивању нових локација за радне садржаје, опредељујући фактори су:

- слободно земљиште;
- близина железничке пруге (и могућност прикључења на исту преко индустријског колосека);
- близина и могућност прикључења на главне насељске саобраћајнице и саобраћајнице транзитног карактера;
- положај у односу на правац кретања доминантних ветрова;
- близина и могућност прикључења на пловни пут.

Просторни развој зоне радних садржаја у насељу Бач усмерен је на источни део грађевинског подручја, уз значајније коридоре путног и железничког саобраћаја.

У грађевинском подручју насеља Бач унутар предеоне подцелине „Древни Бач са тврђавом Бач“, забрањено је градити и планирати нове радне комплексе/радне зоне.

Комплекси верских објеката

У насељу Бач значајнији верски објекти лоцирани су у или у близини центра насеља комплекс православне цркве је на катастарској парцели бр. 955/4 КО Бач или у самом центру насеља: католичка црква на катастарској парцели бр. 561/1 КО Бач и комплекс самостана на катастарским парцелама бр. 1306/1, 1306/2 и 1306/3 КО Бач. Предметни простори и објекти задовољавају текуће потребе корисника. Површина за верске објекте се, за сада, не повећава, јер нема посебних захтева, али се даје могућност изградње нових, у оквиру зоне централних садржаја или у блоковима намењеним становању.

2.3. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Историјско језгро насеља задржало је свој значај прерастајући у данашњу зону центра насеља, која се овим Планом дефинише просторном и функционалном границом. У оквиру те границе сустичу се површине јавне намене (централне функције) и остале површине (становање, верски објекти и др.) са својим централним садржајима (управа и администрација, култура, здравство, паркови, трговина, угоститељство, услужно занатство, цркве и сл.) који се дефинишу доношењем специфичних услова уређења и грађења.

Зона централних садржаја у просторној структури сваког насеља па тако и у насељу Бач представља место концентрације више функција, а тиме и место изражене концентрације људи, кретања и објеката.



Такође, зона централних садржаја је најдинамичнији и највиталнији део насељског простора, а најчешће и његов најстарији део, чијем се планирању и уређењу поклања нарочита пажња јер од њеног просторног размештаја, структуре и нивоа планираних функција и објеката, у великој мери зависи функционисање читавог насеља.

У зони централних садржаја се налазе бројни садржаји за јавне потребе, односно јавни објекти од општег интереса из домена: културе, образовања, управе, социјалне заштите и јавних служби, о којима је већ било речи. Локације и ангажоване површине за потребе наведених централних садржаја јавне намене се задржавају и у наредном планском периоду. У складу са наменом, на овим локацијама је могућа изградња нових објеката, реконструкција и доградња постојећих, као и опремање и обogaћење садржаја, у складу са савременим захтевима.

У оквиру зоне централних садржаја заступљено је и мешовито (породично и вишепородично) становање. Постојећи стамбени објекти се могу задржати, уз тенденцију да се у приземљу и деловима објеката уз улице могу отворити трговине, угоститељске и занатске радње, пословне просторије, агенције, канцеларије и слично. У функционалној структури зоне централних садржаја, поред становања, највеће учешће имају терцијарне делатности - трговина, угоститељство, услуге, пословање и слично. Ове делатности ће у будућем животу насеља имати све значајније место и по разноврсности и по броју и потребним капацитетима својих објеката.

У зони централних садржаја не могу се лоцирати делатности које буком, загађењем ваздуха, воде и земљишта, те великим обимом транспорта, негативно утичу на животну средину, као што су: индустрија, складишта и стоваришта, пољопривредна производња - млинови, силоси, откупне станице, интензиван узгој стоке и слично. Унутар зоне централних садржаја планирају се нови централни садржаји:

- седиште управљача Културног предела Бач са туристичком организацијом Културни предео Бач и туристичко информационим центром и центром за прихват туриста и посетилаца;
- простори за обављање музејске делатности - за потребе упознавања историјског, културног, научног и техничког развоја Културног предела Бач и заштите уметничко-историјских дела.

Активности на уређењу дела насеља који се налази у обухвату предеоне подцелине „Древни Бач са тврђавом Бач“ треба да се ослањају на традиционалне и аутохтоне облике руралног и архитектонског наслеђа, уз примену традиционалне типологије градње објеката, обликовања и уређења тргова саобраћајних и јавних површина на традиционалан начин.

2.4. ПОВРШИНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА БАЧ

2.4.1. Пољопривредно земљиште

У обухвату Плана, из границе грађевинског подручја насеља Бач, изузете су неизграђене површине на којима није реализована раније планирана намена. Овим Планом, наведене површине пренамењене су у пољопривредно земљиште. Услови уређења и грађења за наведени простор доносе се у склопу услова уређења и грађења за пољопривредно земљиште у оквиру Просторног плана подручја посебне намене културни предео Бач (површине између насеља Бач и Мали Бач), као и Просторног плана општине Бач (површине на источном ободу насеља Бач).

2.4.2. Путни коридори

У обухвату Плана, се налази и сегмент путног коридора између Малог Бача и Бача, а који је овим планом издвојен из грађевинског подручја.



2.4.3. Пружни коридор

У источном делу обухвата Плана се налази и сегмент пружног коридора који је овим Планом издвојен из грађевинског подручја.

2.5. БИЛАНС ПОВРШИНА

Планом генералне регулације насеља Бач утврђује се општи биланс површина у обухвату Плана, као и биланс површина у грађевинском подручју насеља. Биланс је исказан кроз претежну намену површина.

2.5.1. Општи биланс површина у обухвату Плана

Намена земљишта по зонама	Планиране пов.			Постојеће пов.		
	ha	a	%	ha	a	%
1. Грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места Бач	575	61	91,40	627	28	99,60
2. Земљиште у ван грађевинског подручја	54	18	8,60	2	50	0,40
- Пољопривредно земљиште	46	95	7,45	2	50	0,40
- Путни коридори	5	80	0,92	-	-	-
- Пружни коридор	1	43	0,23	-	-	-
Укупна површина у обухвату Плана	629	78	100	629	78	100

Грађевинско подручје насеља овим Планом смањено је за 51,67 ha.

2.5.2. Биланс површина у грађевинском подручју насеља Бач

Редни број	Намена површина	Планирана пов.			Постојећа пов.		
		ha	a	%	ha	a	%
1.	Површине јавне намене	174	86	30,38	184	60	29,43
1.1.	Централни садржаји	31	39	5,45	31	65	5,05
1.1.1.	Управа и администрација		84	0,15		84	0,13
1.1.2.	Образовање	20	68	3,59	20	70	3,30
1.1.3.	Здравствена и социјална заштита		54	0,09		60	0,10
1.1.4.	Култура и информације		10	0,02		10	0,02
1.1.5.	Спорт и рекреација	9	23	1,60	9	41	1,50
1.2.	Комунални и инфраструк. садржаји	118	76	20,63	124	25	19,81
1.2.1.	Пијаца		34	0,06		34	0,05
1.2.2.	Гробље	4	17	0,72	4	17	0,66
1.2.3.	Водозахват		60	0,10		56	0,09
1.2.4.	ППОВ	1	48	0,26	1	48	0,24
1.2.5.	Комплекс трафо станице		15	0,03		15	0,02
1.2.6.	Улични коридори	77	04	13,38	80	56	12,84
1.2.7.	Канали	23	05	4,00	23	20	3,70
1.2.8.	Ретензије	5	43	0,94	5	43	0,87
1.2.9.	Пружни земљиште	4	94	0,86	6	37	1,02
1.2.10.	Насип	5	36	0,93	5	36	0,85
1.2.11.	Саобраћајни терминали		37	0,06		37	0,06
1.2.12.	Јавно зеленило	24	71	4,29	28	70	4,58
	Парковске површине	6	67	1,16	6	67	1,06
	Споменички комплекс	2	27	0,39	2	27	0,36
	Заштитно зеленило	15	77	2,74	19	76	3,15
2.	Остале површине	400	75	69,62	442	68	70,57
2.1.	Зона становања	257	86	44,80	251	39	40,80
2.1.1.	Породично становање	254	98	44,30	248	76	39,66
2.1.2.1.	Вишепородично становање	2	57	0,43	2	20	0,35
2.1.2.2.	Блоковске површине вишепор. стан.		31	0,05		43	0,07
2.2	Зона рада са становањем	32	47	5,64	32	47	5,18
2.2.1	Радни комплекси са становањем	3	37	0,59	3	37	0,54
2.2.2.	Комплекси пољоп. произв. са становањем	29	10	5,06	29	10	4,64
2.3.	Радна зона	107	70	18,71	86	41	13,78
	Радни комплекси - индустрија, складишта	107	70	18,71	86	41	13,78
2.4.	Комплекси верских објеката	2	72	0,47	2	72	0,43
	Неизграђено грађевинско земљиште	-	-	-	69	69	11,11
1+2	Грађевинско подручје насеља Бач укупно	575	61	100,0	627	28	100,0



3. РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ УЛИЦА И ЈАВНИХ ПОВРШИНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

3.1. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

План генералне регулације насеља Бач је урађен на основу анализе намена површина и плана саобраћајница.

Регулационе линије уличних коридора и осталих површина јавне намене углавном се задржавају и дефинисане су фактичким стањем на терену, тј. постојећим границама парцела као и грађевинском линијом објеката.

У обухвату Плана планским решењима није предвиђено директно спровођење нових регулационих линија улица и јавних површина сем на следећим локацијама:

- локација „1“ - паркинг код тврђаве у блоку бр. 35,
- локација „2“ - улица код дома здравља у блоку бр. 29,
- локација „3“ - јавне површине у оквиру блокова бр. 22 и 30.

На локацијама „1“, „2“ и „3“ овим Планом, дати су елементи детаљне регулације за планирано функционисање и уређење површина јавне намене.

Поред регулационих линија на наведеним локацијама, регулационе линије улица и јавних површина се спроводе и из важећих Планава детаљне регулације као и из Планава детаљне регулације чија израда је прописана овим Планом. Регулационе линије које се спроводе директно из Плана су дефинисане постојећим међним и новоодређеним координатама међних тачака (приказаним у графичким прилозима бр. 5.1. и 5.2.).

Новоодређеним међним тачкама су дефинисане регулационе линије уличних коридора, колских прилаза, водозахвата и спортске хале.

Списак новоодређених међних тачака

Бр. тачке	Y	X	Бр. тачке	Y	X
1	6596921.05	5028088.12	21	6595929.27	5028236.74
2	6596945.08	5028127.01	22	6596001.57	5028226.95
3	6596997.41	5028115.88	23	6596819.99	5027915.28
4	6596999.51	5028105.67	24	596937.83	5028024.69
5	6596952.56	5028046.40	25	6596963.05	5028031.59
6	6596922.97	5028062.45	26	6596958.34	5028045.98
7	6596972.22	5028211.31	27	6597014.43	5028117.50
8	6596968.87	5028139.84	28	6597014.21	5028119.14
9	6596987.52	5028139.13	29	6597015.59	5028122.63
10	6597013.64	5028209.49	30	6597017.16	5028123.71
12	6596933.01	5028040.40	31	6596811.74	5028293.56
13	6596948.33	5027990.44	32	6596812.06	5028301.13
14	6596884.39	5027970.00	33	6596837.45	5028299.65
15	6596877.06	5027972.79	34	6596852.97	5028297.72
16	6596862.97	5028019.02	35	6596897.95	5028078.10
16a	6596900.01	5027963.13	36	6596893.86	5028066.91
17	6596893.42	5027972.89	37	6596882.42	5028071.00
18	6596977.65	5027925.71	38	6596886.42	5028082.10
19	6596981.99	5027934.72	39	6596837.74	5027971.30
20	6597002.65	5027924.71			

Планом регулације, дефинисане су регулационе линије нових саобраћајница, унутар постојећих граница парцела, по принципу паралелности и управности.

Локални пут и главне насељске саобраћајнице пружају се по траси постојећих саобраћајница.



3.2. ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ НИВЕЛАЦИЈЕ

Генерално нивелационо решење грађевинског подручја насеља Бач засновано је на анализи конфигурације терена, постојећој изграђености саобраћајница, нивоу подземних вода и планираној намени површина и објеката.

За израду генералног нивелационог решења коришћена је следећа документација:

- аналогни катастарски планови;
- основна државна карта $P = 1 : 5000$, са висинском представом $e = 0,5 \text{ m}$.

Од добијених подлога формирана је урбанистичко - геодетска подлога у размери $1 : 5000$, која је послужила као основа за нивелационо решење.

Подручје насеља Бач које је обухваћено овим Планом се налази на апсолутној надморској висини од $80,00$ до $85,00 \text{ m}$.

На основу анализе природних и створених услова генералним нивелационим решењем пројектовани су следећи елементи:

- коте прелома нивелете осовина саобраћајница;
- нагиби нивелете осовина саобраћајница ($0,00 \% - 1,00\%$).

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

Код израде и реализације пројекта обавезно је преношење висина са постојеће државне нивелманске мреже.

Планом нивелације подручје обухваћено Планом генералне регулације дефинисано је у висинском погледу. Дати су генерални нагиби улица како би се атмосферске воде одвеле из насеља. Падови су минимални, испод $1,0\%$. Терен има генерални пад од запада према истоку и истока према западу тј према реци Мостонги.

Генералним нивелационим планом дати су следећи елементи:

- кота прелома нивелете осовине саобраћајнице,
- нагиб нивелете осовине саобраћајнице.

3.3. ПОВРШИНЕ ПЛАНИРАНЕ ЗА ЈАВНЕ САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Површине јавне намене треба да су у јавној (државној) својини.

Предлог површина јавне намене у грађевинском подручју насеља Бач:

Централни садржаји јавне намене

- Општинска управа, Општинска Скупштина, Општинско Веће;
- Одељење РГЗ-а;
- Општински суд;
- Месна заједница и ЈП Дирекција за изградњу општине Бач ;
- Полицијска станица;
- Пошта;
- Добровољно ватрогасно друштво;
- Предшколска установа;



- Основна школа;
- Средња пољопривредна школа;
- Дом здравља;
- Апотека;
- Организација Црвеног Крста;
- Дом културе, читаоница, библиотека, позориште, галерија и биоскоп;
- Фудбалско игралиште;
- Планирани комплекс базена;
- Спортска хала;
- Тенис терени;
- Спортски комплекс теретане;
- Ловачки дом.

Комунални и инфраструктурни садржаји јавне намене

- Пијаца;
- Гробље;
- Водозахват;
- Постројење за пречишћавање отпадних вода;
- ГМРС;
- Трафо станица;
- Улични коридори;
- Канали;
- Ретензије;
- Блокоске површине у склопу вишепородичног становања;
- Пружно земљиште;
- Насип - кеј;
- Саобраћајни терминали;
- Парк;
- Заштитно зеленило.

Површине јавне намене у обухвату Плана чине парцеле централних и комуналних садржаја.

3.4. ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

У највећем делу простора обухвата Плана грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом улице. У делу зоне центра насеља Бач, тј. његовом историјском језгру, као и у зонама заштићених целина из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика задржава се положај грађевинске линије на регулационој линији.

У делу радне зоне те уз поједине новоформиране уличне коридоре зоне становања и радних и пољопривредних комплекса са становањем, грађевинска линија је у највећем броју случајева увучена у односу на регулациону линију улице и то од 5,0 m до 10,0 m.

Остале (дворишне) грађевинске линије су дате описно у правилима грађења, за сваку зону појединачно: удаљеност објеката од границе парцеле, међусобна удаљеност објеката по намени (на парцели и од објеката на суседним парцелама).

3.5. ПРАВИЛА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ИСПРАВКЕ ГРАНИЦА ПАРЦЕЛА

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



Грађевинска парцела намењена за грађење мора да има облик и физичке карактеристике зависно од намене. Свака грађевинска парцела мора имати приступ (директан или индиректан) на јавну површину - улицу, односно јавну саобраћајну површину.

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, Услови за исправку граница суседних парцела ће се вршити елаборатом исправке граница, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

4. УРБАНИСТИЧКИ И ДРУГИ УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине јавне намене су јавне површине (јавни путеви, улице, паркови, скверови и заштитно зеленило), као и површине на којима су изграђени или планирани за изградњу објекти јавне намене из области културе, образовања, социјалне заштите, здравства, спорта и комуналне инфраструктуре, чије је уређење, односно изградња од јавног интереса.

Уређење и изградњу површина и објеката јавне намене ће се изводити у складу са важећим правилницима, који конкретну област уређују (здравство, школство, култура, спорт...), као и урбанистичким условима, датим овим Планом по областима, односно садржајима јавне намене. Остала правила грађења важе као у зони централних садржаја. Такође, за садржаје друштвеног центра који се налазе у склопу осталих зона преовлађујуће намене, као комплементарни садржаји, треба извршити усклађивање са условима који важе у тим зонама - зона становања, зона радних садржаја и др.

4.1. УПРАВА И ЈАВНЕ СЛУЖБЕ

У области државне и локалне управе и јавних служби у насељу Бач су предвиђени: Општинска управа, Општинска Скупштина, Општинско Веће, одељење РГЗ-а, Месна Заједница, ЈП Дирекција за изградњу општине Бач, Општински суд, полицијска станица, пошта и добровољно ватрогасно друштво.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле за нову градњу је макс. 70%;
- спратност објеката је макс. П+2+Пк.

4.2. ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ

У области васпитања и образовања у насељу Бач Планом су предвиђени: предшколско образовање, основна и средња школа.

Предшколска установа је у Бачу заступљена предшколском установом „Колибри“ са објектима у Бачу и Малом Бачу. Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- обухват деце јасленог узраста (од 1-2 године) је мин. 30%;
- обухват деце (од 3-6 година) је мин. 70%;
- број деце у групи је 10-15;
- изграђена површина је мин. 8 m² по детету;
- слободна површина је 10-15 m² по детету;
- травната површина је мин. 3m² по детету;
- обезбедити зелених површина мин. 40%;



- индекс заузетости парцеле је макс. 30%;
- спратност објеката је макс. П+1;
- комплекс опремити пешчаником и справама за игру деце.

Основно и средње образовање у насељу Бач заступљени су постојећим објектима Основне школе „Вук Караџић“ и Средње пољопривредне школе.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- обухват деце (од 7-14 и 14-18 година) је 100%;
- број ученика у учионици је 25-30;
- изграђена површина је мин. 7,5 m² по ученику;
- слободна површина је 25-30 m² по ученику;
- индекс заузетости парцеле је макс. 30%;
- индекс изграђености је макс. 0,8;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- зелене површине су мин. 40%;
- комплекс опремити отвореним спортским теренима и фискултурном салом.

4.3. ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Постојећи садржаји здравства и социјалне заштите у насељу Бач су дом здравља, апотека и општинска организација црвеног крста

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% у случају нове градње;
- спратност објеката је макс. П+2+Пк.

4.4. КУЛТУРА

Садржаји културе и информисања су у насељу Бач заступљени постојећим објектима: Дом културе, читаоница, библиотека, позориште, галерија и биоскоп.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% у случају нове градње;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк.

4.5. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Спорт и рекреација су у насељу Бач заступљени следећим садржајима: Фудбалско игралиште са пратећим садржајима, Објекат спортске хале са пратећим површинама, Спортски комплекс теретане, ловачки дом. У блоку број 7 налазе се неизграђене површине намењене планираној изградњи спортскорекреативног центра са базеном.

Општи урбанистички услови за уређење и градњу нових, односно доградњу или реконструкцију постојећих објеката и садржаја су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 40%³;
- спратност објеката је макс. П+1+Пк;
- зелене површине су мин. 40%⁴.

³ У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени



За градњу нових садржаја је потребна израда урбанистичког пројекта уз обавезу прибављања услова које захтева надлежни орган. Услови грађења објеката комплекса спорта и рекреације дефинисани су у поглављу II у условима грађења.

4.6. КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ

Пијаца

Простор намењен пијаци ће се и даље налазити на постојећој локацији. Пијачни простор у Бачу ће својим садржајима и опремом и у будуће подмиривати потребе становника.

Пијаца или тржница било да је отвореног или затвореног типа лоцира се у централној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Подна облога пијаце треба да је лака за прање и одржавање, са правилном нивелацијом према довољном броју сливника атмосферске канализације, а чесме се постављају на тржном простору. Детаљнији услови прописани су Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају („Службени гласник РС“, број 25/76).

Услови за уређење и изградњу су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70% (укључујући тезге са надстрешницама);
- спратност објеката је макс. П (тезге), односно П+1 за објекат управе, локале, јавни вк и др.

Гробље

У насељу Бач гробље је мултиконфесионално и просторно подмирује потребе насеља те се задржава на постојећој локацији.

Услови за уређење и изградњу гробља су:

- 60% површине гробља треба да буде намењено гробним местима;
- 20% чини заштитни зелени појас и парковски обликован простор;
- 16% су површине за саобраћајнице;
- 3% трг за испраћај;
- 1% остали садржаји (код улаза у гробље - капела, продавница свећа, цвећа и др, максималне спратности П - приземље);
- комплекс гробља треба оградити заштитном оградом, висине до 2,0m;
- уз комплекс гробља треба уредити адекватан простор за паркирање возила и бицикала, а гробље опремити неопходном инфраструктуром (прикључак на водовод, канализацију и електромрежу).

Водозахват

За насеље Бач постоји локални водозахват на кат. парцели бр. 1300 К.О. са бунарима.

Услови за уређење и изградњу су:

- дефинисање зона санитарне заштите;
- индекс заузетости парцеле је макс. 50%;
- спратност објеката је макс. П+1;
- зелене површине су мин. 30%.

4 У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени



Постројење за пречишћавање отпадних вода

Постројење за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) се задржава на постојећој локацији у блоку број 12, уз канал Држа, у јужном периферном делу насеља. Пошто је у оквиру локације остварено повећање капацитета у наредном периоду је обезбеђено прихватање свих отпадних вода са планираног гравитирајућег простора.

ГМРС

Локација планиране ГМРС „Бач“ налази се у близини комплекса шећеране, између шећеране и пута М18 Бачка Паланка-Сомбор. Параметри за градњу нове или уређење постојећег комплекса су:

- индекс заузетости парцеле је макс. 70%;
- индекс изграђености парцеле је макс. 0,7;
- спратност објеката је макс. П;
- зелене површине су мин. 30%;
- комплекс оградити заштитном оградом, висине мин. 2,0m, а удаљеност заштитне ограде од ГМРС/МРС мора бити мин. 3,0 m;
- минимална удаљеност МРС у објектима од чврстог материјала од стамбених, пословних и производних објеката, радионица и складишта запаљивих материјала износи у зависности од притиска: до 7bar је 10,0 m, а од 7 до 13 bar је 15,0 m.

20kV Разводно чвориште

Комплекс 20kV разводног чворишта подмирује потребе конзумног подручја и задржава се на постојећој локацији.

Улични коридори

Улични коридори су релативно задовољавајуће диспозиције и ширине, те пружају довољно простора за смештај свих видова постојеће и планиране саобраћајне и друге комуналне инфраструктуре, као што су: водовод, атмосферска и канализација отпадних вода, електроенергетска, гасоводна, електронска комуникациона мрежа, као и улично зеленило. Услови њиховог уређења и грађења дати су у склопу услова и грађења саобраћајне инфраструктуре, јавног зеленила и осталих врста комуналне инфраструктуре.

Формирање, уређење и градња нових уличних коридора могуће је израдом плана детаљне регулације, а према смерницама овог Плана:

- ширина коридора за ГНС је мин. 18,0 m;
- ширина коридора за СНС је мин. 16,0 m;
- ширина коридора за ПНС је мин. 10,0 m
- ширина једносмерне саобраћајнице је мин. 3,0 m;
- ширина двосмерне саобраћајнице је мин. 2 x 2,75 m;
- ширина сервисне саобраћајнице је мин. 2 x 3,0 m;
- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,3 m, а двосмерне 2,1 m;
- ширина пешачке стазе је мин. 1,2 m;
- зелене површине су мин. 30%;
- удаљеност дрвећа⁵ од објеката је мин. 4,0 m;
- удаљеност дрвећа од ивице коловоза је мин. 2,0 m.

⁵ Удаљеност дрвећа зависи од избора врста, те за поједине врсте/стабла мора бити већа од наведених



Мрежа канала

За прихватање атмосферских вода, као и за снижавање нивоа подземних вода, потребно је извршити продубљивање постојећих главних канала, чиме би се створили повољнији услови функционисања за детаљну каналску мрежу у било ком делу насеља.

Ретензије

Ретензије се одржавају и уређују, ако то водопривредни услови дозвољавају и као површине допунске намене: спортски риболов, угоститељство (потребна израде урбанистичког пројекта).

Пруга

Иако је у новије време овај вид саобраћаја заступљен на врло ниском нивоу, овај простор се са постојећом железничком пругом Каравуково - Бачка Паланка и путничко-теретном железничком станицом задржава у садашњој површини, уз услове грађења и уређења унутар пружног појаса, које прописује АД „Железнице Србије“.

Насип - кеј

Водопривредни објекат је у функцији заштите грађевинског земљишта насеља Бач од поплавних вода каналисаног водотока Мостонга (канал Каравуково - Бачки Петровац). Изградња и уређење на овом простору одвијаће се у складу са условима надлежног водопривредног предузећа, са концепцијом уређења површина круне насипа као шеталишта читавом својом дужином: попличање, клупе, светиљке и сл. садржаји. По круни насипа планирана је и изградња бицикличке стазе.

- ширина једносмерне бицикличке стазе је мин. 1,5 m, а двосмерне 2,5 m.
- ширина пешачке стазе је мин. 1,8 m.

Саобраћајни терминали

Од изграђених саобраћајних терминала у оквиру насеља налазе се: централна аутобуска станица за међумесни и локални саобраћај изграђена на катастарској парцели бр. 2383. КО Бач. Просторно функционалне карактеристике локације, као и објекти (станична зграда са надстрешницом са перонима и саобраћајнице) задовољавају потребе, те се наведени садржаји задржавају на постојећој локацији.

Поред централне АС Бач изграђене су и две станице за снабдевање горивима (ССГ-ма), као и аутобуска стајалишта. Постојећи терминали функционално ће задовољавати потребе насеља и у наредном планском периоду.

Јавно и друго зеленило

Будућа концепција озелењавања насеља Бач подразумева формирање неких од недостајућих категорија зеленила, њихов равномернији распоред и међусобну повезаност, као и везу са заштитним појасевима зеленила ширег окружења. Све зелене површине треба груписати у три основне категорије зеленила:

- зелене површине јавног коришћења (паркови и скверови, улично зеленило и зеленило око административних и верских објеката и зелене површине око споменичког комплекса Тврђаве Бач);
- зелене површине ограниченог коришћења (зеленило спортско рекреативних површина, зелене површине школа и предшколских установа, зелене површине у оквиру радних зона и зеленило становања);
- зелене површине специјалне намене (зеленило гробаља, водозахвата, ППОВ, заштитно зеленило и зеленило на деградираним површинама).



Кроз просторно уређење насеља се планира формирање јавних зелених површина у виду уличног зеленила у свим улицама насеља и реконструкција постојеће парковске површине и скверова. Зелене површине, постојеће и планиране, било да су на простору центра, стамбеног блока, око јавних објеката или у оквиру саобраћајне намене, треба уредити у пејзажном стилу, врстама већих естетско-декоративних својстава. Зелене површине око споменичког комплекса Тврђаве Бач, потребно је хортикултурно уредити и опремити вртно-архитектонским мобилијаром, у складу са архитектонским одликама овог споменичког комплекса и захтевима за очување „културног“ предела, односно предеоног идентитета.

Зелене површине ограниченог коришћења треба да прате садржаје основне намене простора (школских и предшколских установа, спорта и рекреације, становања и радних садржаја), а око верских објеката формирати уређене зелене површине већих естетско-декоративних својстава.

Зеленило специјалне намене ће бити формирано у оквиру комуналних садржаја (насељског гробља, водозахвата, постројења за пречишћавање отпадних вода), на деградираним површинама и на ободним деловима насеља на неизграђеном грађевинском земљишту.

Приликом озелењавања, учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде минимално 20% (оптимално 50%), а примену четинарских врста (максимум 20%) ограничити само на интензивно одржаваним зеленим површинама са наглашеном естетском наменом. Током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила, избегавати примену инвазивних врста.

Оваквом концепцијом озелењавања насеља, зеленило може остварити своје вишеструке функције:

- биолошко-санитарно-хигијенску, у смислу побољшања урбаног микроклимата (пречишћавање ваздуха, изравњавање дефицита кисеоника, заштита од буке и вибрације, смањење екстремних температура, таложење чврстих материја, заштита од ветра, снижавање нивоа подземних вода, заштита изворишта, заштита од флувијалне ерозије и рекултивација деградираних површина);
- декоративно-естетске у смислу уклапања у што природнији пејсаж и усклађивање са архитектонским објектима;
- културно образовну;
- функцију пасивне и активне рекреације.

5. КОРИДОРИ, КАПАЦИТЕТИ И УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ИНФРАСТРУКТУРЕ И ЗЕЛЕНИЛА СА УСЛОВИМА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

5.1. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.1.1. Услови за уређење саобраћајне инфраструктуре

Насељска путна мрежа

У оквиру простора обухваћеног Планом генералне регулације насеља Бач, у наредном планском периоду, саобраћај ће бити заступљен капацитетима путног-друмског, железничког саобраћаја и водног саобраћаја.

Основна концепција саобраћаја у насељу Бач се заснива на задржавању свих физички дефинисаних уличних коридора, њиховим потпуним урбанистичко-просторним дефинисањем (утврђивање парцела свих уличних коридора), дефинисање свих потребних елемената попречних профила саобраћајница, уз њихову изградњу и реконструкцију, где је то потребно и неопходно.



У насељским блоковима (стамбеним и радним, спортско-рекреативним), планира се пробијање нових коридора (зона око центра), у циљу повезивања и употпуњавања сегмената саобраћајне мреже. Ширина и положај свих садржаја у попречном профилу, узимајући у обзир специфичности у оквиру насеља као и све набројане условљености, су посебно разрађени у овом Плану, одговарајућем ПДР-у и техничкој документацији.

Путни-друмски саобраћај за потребе насеља Бач ће се и даље обављати преко државног пута IIа реда **бр. 112/(P-102)** (по новој Уредби о категоризацији P-102 је ДП IIа реда бр. 112, Бачко Ново Село - Бач - Ратково - Деспотово - Сириг - Темерин - Жабалъ)) и општинских путева:

(ОП-1 Л1), Бач - Вајска - Бођани,
(ОП-4 Л4), Бач - Економија I,

Саобраћајна мрежа насеља Бач у наредном периоду ће и даље бити ослоњена на трасу ДП бр. 112 који ће представљати централну транспортну осовину насеља, основног носиоца повезивања свих насељских функција, док ће општински путеви са својим радијалним продорима ка насељима у западном делу општине и ваннасељским садржајима, осим повезне функције имати и значајну улогу у сабирању свих појединачних саобраћајних токова. Траса овог државног пута представља главни реципијент свих насељских саобраћајних манифестација, изворно-циљних кретања, с тим да овај пут својом изграђеношћу директно обезбеђује везе са општинским насељима, међународним пловним путем реком Дунав-коридором VII и суседном општином Оџаци.

Државни пут Ib бр. 12 реда као даљински пут, пут високог хијерархијског нивоа и даље ће представљати основну везу насеља са субрегионима и суседним општинским центрима Оџаци, Бачка Паланка, Сомбор и тиме обезбедити квалитетну и брзу путну везу на високом нивоу саобраћајне услуге.

Утврђивањем трасе државног пута **бр. 112/P-102** (главна насељска саобраћајница), као и општинских путева **ОП-1** и **ОП-4**, кроз насеље Бач као сегмената главне насељске саобраћајнице - ГНС, побољшаће се функционисање насељског саобраћаја, повезаност са суседним општинама и насељима. Такође, доћи ће до формирања нове саобраћајне матрице насеља, са новом хијерархијском структуром насељске саобраћајне мреже кроз систем сабирних и приступних саобраћајница.

Реализацијом обилазних саобраћајних капацитета планираних планском документацијом вишег нивоа (обилазница ДП бр. 112 из ППО Бач и РПП АП Војводине, планираног пута регионалног значаја - део трасе ОП бр. 1 кроз насеље), доћи ће до потпуне реализације и рекомпозиције насељске саобраћајне мреже, са минималним негативним утицајима саобраћајних дешавања на насељске функције, амбијентални и урбани капацитет самог насеља. До реализације предметне обилазнице (сегмената) насељски саобраћајни систем ће функционисати у складу са већ утврђеним трајекторијама, уз реализацију већ утврђених корекција регулаторно-режимског типа (корекције у оквиру реконструкције и рехабилитације попречних профила - режимске корекције у централној зони, зонама посебне угрожености), а у циљу даљег побољшања постигнутог нивоа безбедности и проточности саобраћаја.

У експлоатационом смислу планира се рехабилитација, реконструкција и одговарајуће опремање свих постојећих саобраћајница у оквиру утврђених уличних коридора. Посебну пажњу приликом даље реализације (кроз пројектовање и техничку документацију) у уличним коридорима, треба обратити на одводњавање са коловозних и осталих саобраћајних површина.

У целом насељу, узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, евидентне су просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.



Модернизацијом постојећих капацитета (пешачке стазе) као и изградњом нових (пешачке стазе, бицикличке стазе / траке), безбедност кретања би се подигла на одговарајући ниво. Ови видови немоторних кретања били би основни начини савладавања унутарнасељских растојања.

У оквиру коридора (постојећих / планираних) саобраћајница посебно ће се обратити пажња на реализацију ових капацитета.

Унутрашњи саобраћај у оквиру урбаног простора Бача кумулисаће, усмеравати и водити главна насељска саобраћајница до свих одредишта у окружењу. У претходном периоду извршена је реконструкција и рехабилитација коловозних површина главне насељске саобраћајнице - трасе ДП кроз насеље (трасе ОП су делимично реконструисане), чиме је омогућен пријем повећаног постојећег/перспективног транзитног и интерног саобраћаја у оквиру коридора.

Систем сабирних и приступних саобраћајница треба да опслужи насеље и омогући смештај свих саобраћајних капацитета у оквиру јавне површине уличног коридора.

За насеље Бач важе следећи параметри:

Врста саобраћајнице	мин.ширина коридора	ширина коловоза
главна нас. саобраћајница (ГНС)	18 m	7,0 m (мин 6,5 m)
сабирна нас.саобраћајница (СНС)	16 m	6,0 m
приступна нас.саобраћајница (ПНС)	10 m	6,0 m (мин 5,5 m)

На основу наведеног можемо констатовати да ће у наредном планском периоду насељске саобраћајнице бити сврстане у три хијерархијска нивоа:

- главна насељска саобраћајница - (ГНС)
- сабирна насељска саобраћајница - (СНС)
- приступна насељска саобраћајница - (ПНС)

У наредној табели дати су хијерархијски дефинисани типови насељских саобраћајница, са утврђеним просторним нивоима функционалности у насељској мрежи.

ФУНКЦИЈА					ТИП	
опслуживање локације	сабирање токова	саобраћајно повезивање	даљинско повезивање	брзо повезивање	основни	мешовити
0	0	*)	0	ГНС	главна магистрала
*)				СНС	сабирна улица
)	0				ПНС	приступна улица
) ГЛАВНА ФУНКЦИЈА						
* СПОРЕДНА ФУНКЦИЈА						
0 САМО ИЗУЗЕТНО						

Главна насељска саобраћајница (ГНС) ће по функцији и изграђености бити најважнији насељски саобраћајни капацитет (ширина коловоза 7,0 - мин. 6,5 m) и она ће кумулисати сав интерни саобраћај на нивоу насеља и водиће га ка жељеним одредиштима у окружењу.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице су имплементирани и капацитети за одвијање пешачког саобраћаја са обе стране уличног коридора, уз регулациону линију. Дуж трасе главне насељске саобраћајнице се крећу средства јавног превоза која омогућавају даљинска (транзитна) и интерна кретања ка општинском центру. ГНС мора поседовати одговарајућу изграђеност, као и простор за независно вођење немоторних кретања (пешачке и бицикличке стазе), како би се обезбедио највиши ниво саобраћајне услуге.



Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Бач ће омогућити кретање интерног саобраћаја, као и везе са важнијим насељским садржајима.

Приступне насељске саобраћајнице (ПНС) ће омогућити доступност до свих садржаја и свих домаћинстава.

У оквиру насеља планирају се простори за стационирање возила код свих значајних насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру сабирних саобраћајница градиће се у оквиру уличног коридора (комплекси верских објеката, објеката образовања, спортско-рекреативних садржаја и сл.). У коридорима приступних саобраћајница није предвиђено паркирање.

У централној зони насеља градиће се нови паркинзи за стационирање путничких возила.

Од релевантних саобраћајних објеката-терминала (станице за снабдевање горивима ССГ-ма, сервиси и сл.) у насељу Бач налази се неколико изграђених ССГ-ма. На садашњем нивоу обима саобраћаја и уз предвиђени раст саобраћајне тражње, није исказана потреба за реализацијом нових садржаја у обухвату Плана.

Евентуални потенцијални захтеви за изградњом станица за снабдевање горивима (ССГ-ма) морају се посебно обрадити кроз одговарајућу планско-пројектну документацију (план детаљне регулације/урбанистички пројекат).

Ако постоје просторни и остали техничко-технолошки услови за њихову имплементацију могу се градити уз задовољење услова заштите животне средине и одрживог развоја.

Такође, потребно је планирати и изградњу нових и уређење постојећих аутобуских стајалишта у смислу реконструкције и изградње ниша као и надстрешница, како би се обезбедио одговарајући комфор путницима при свим временским условима.

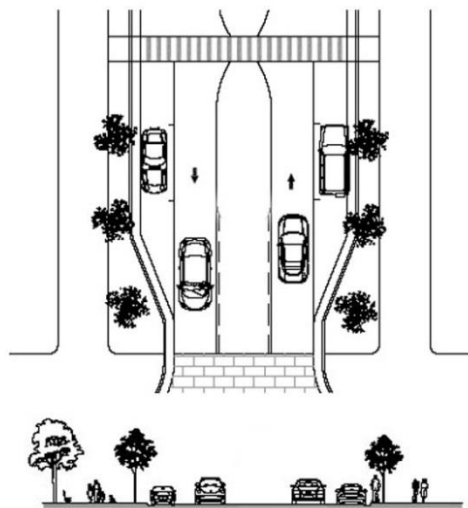
У свим улицама обавезно предвидети обостране пешачке стазе ширине мин. 1,2 м.

У оквиру коридора главне насељске саобраћајнице, на садашњем стагнирајућем и перспективном повећаном нивоу пораста моторног саобраћаја, потребно је планирати посебне капацитете за бициклички саобраћај - издвојене стазе (примарни критеријум - безбедност), ван површина предвиђених за динамички саобраћај, које ће омогућити безбедно, квалитетно и неометано функционисање саобраћаја у регулационом профилу.

Табела профила функција главне насељске саобраћајнице (ГНС) у насељу Бач

ГЛАВНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ГНС)	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	П/О				X	
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	П/О				X	
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О/П			X		
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О/П				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О/П			X		
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ			X			
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)					X	

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



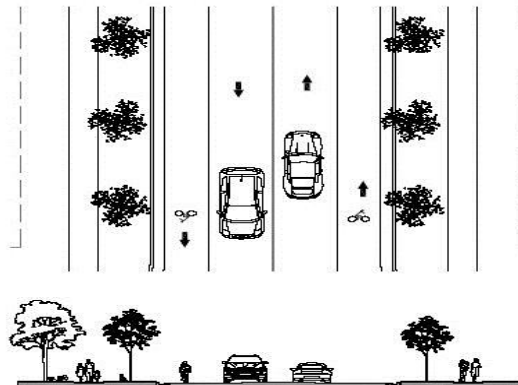
Сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Бач ће по изграђености омогућити кретање интерног теретног саобраћаја, везе са важнијим насељским садржајима, као и повезивати значајне зоне и целине са главном насељском саобраћајницом.

Заједно са ГНС сабирне саобраћајнице чиниће затворени функционални систем са потребном проточношћу при свим условима одвијања саобраћаја.

Табела профила функција сабирне насељске саобраћајнице (СНС) у насељу Бач

САБИРНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (СНС) СУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О/П			X		
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О/П			X		
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О		X			
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	П/О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	О				X	
ПАРКИРАЊЕ	О			X		
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	О/П			X		
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	О/Б			X		
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	О/Б			X		
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ

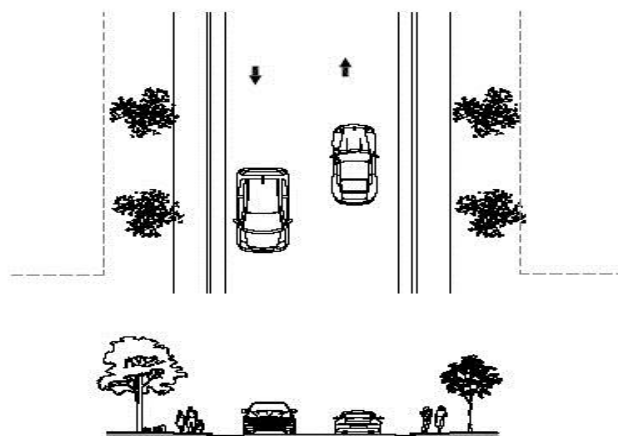


Приступне насељске саобраћајнице (ПНС), као хијерархијски најниже у мрежи ће омогућити доступност до свих садржаја и објеката, уз примену одговарајућих режимских захвата где се за то укаже потреба.

Табела профила функција приступне насељске саобраћајнице (ПНС) у насељу Бач

ПРИСТУПНА НАСЕЉСКА САОБРАЋАЈНИЦА (ПНС) ПУ	П - повезивање О - опслуживање Б - боравак	НИВО ФУНКЦИЈЕ				
		Врло низак	Низак	Средњи	Висок	Врло висок
ФУНКЦИЈА САОБРАЋАЈНОГ ПОВЕЗИВАЊА	О	X				
САОБРАЋАЈНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ (МОТ.ВОЗИЛА)	О	X				
ЈАВНИ ГРАДСКИ ПРЕВОЗ (ПОВРШИНСКИ)	О	X				
БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ	О				X	
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОДУЖНИ)	Б				X	
ПАРКИРАЊЕ	О		X			
ПЕШАЧКИ САОБРАЋАЈ (ПОПРЕЧНИ)	Б				X	
АКТИВНОСТИ БОРАВКА У УЛИЧНОМ ПРОФИЛУ	Б					X
КРЕТАЊЕ И ИГРА ДЕЦЕ	Б				X	
ОСТАЛЕ ФУНКЦИЈЕ (НПР. ЗЕЛЕНИЛО)						X

ГЕОМЕТРИЈСКИ ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ



Саобраћајни чворови - раскрснице

Проблематика саобраћајних чворова - раскрсница унутар насеља Бач подразумева решавање чворних тачака кроз површинске раскрснице, уз евентуално разматрање и реализацију потребе за променом типа раскрсница, кроз пројектно-техничку документацију (раскрснице са пресецањем саобраћајних струја ▶ кружне раскрснице). Овим Планом није предвиђена редифиниција (утврђивање микролокација) раскрсница са раздвајањем саобраћајних струја и формирање кружних раскрсница, али се оставља могућност за њихову реализацију, уколико се за тим укаже потреба. Микролокације и оправданост ових укрштања се утврђују саобраћајно-техничком анализом и просторно-урбанистичким условима. Уколико су резултати ових анализа позитивни могуће је приступити активностима за планирање и реализацију кружних раскрсница, уз обавезну обраду кроз планску и/или пројектно-техничку документацију.

Стационарни саобраћај

У оквиру насеља ће се планирати и простори за стационирање возила код свих важнијих насељских садржаја.

Паркинзи за путничка возила у оквиру коридора ГНС и СНС могу се планирати у оквиру уличног коридора - у оквиру слободних зелених површина, а уз коридоре приступних саобраћајница морају бити у оквиру парцеле.

У централном делу насеља потребно је изградити више паркинга за стационирање путничких возила, као и перманентно уређивати и подизати улично зеленило, како би се задржао/подигао ниво чувања возила.

На ободу насеља, у оквиру радних зона (северни и североисточни и део грађевинског подручја у зони уз и између трасе ДП бр. 12 и локалне пруге) је могуће планирати изградњу простора за стационирање теретних возила.

Железнички саобраћај је заступљен преко једноколосечне неелектрифициране пруге (локалне бр. 11 у мрежи / планирана регионална пруга), Бач – Каравуково (карактеристике пруге : $V=50$ km/h, 120 KN осовински притисак) и једноколосечне пруге Бач - Бачка Паланка (такође деоница планиране регионалне пруге) без одвијања саобраћаја и путничко - робне станице Бач. У оквиру насеља Бач железнички саобраћај у будућности треба да доживи афирмацију кроз ревитализацију⁶, модернизацију и перспективну изградњу пруге и железничких станица (опремање и модернизацију), тако да задовоље све услове за функционисање станица на овом пружном правцу.

Пристанишни капацитети у оквиру канала Бачки Петровац - Каравуково система ОКМ ХС ДТД се налазе непосредно уз јужни део грађевинског подручје (блок 17 и 18), изван обухвата ПГР-а. Ови капацитети (товариште⁷) задржавају се уз одговарајуће ангажовање у реализацији транспорта који се генерише у унутар насеља и радних комплекса и садржаја у Бачу. Формирању нових садржаја (претоварних и складишних капацитета) обавезно би требало да претходи израда документације (претходна студија оправданости са генералним пројектом / студија оправданости са идејним пројектом) којом би се дали основни улазни параметри за распоред садржаја будућег терминала и укључивање путног и железничког саобраћаја. За сваку каснију реализацију и евентуално формирање терминала обавезна је израда планске документације (ПДР).

Немоторни саобраћај

Узимајући у обзир геоморфолошке особине терена, насеље Бач има просторне могућности за остварење свих видова немоторног саобраћаја.

Изградњом/реконструкцијом ових капацитета, режимско-техничким мерама (техничко регулисање саобраћаја) безбедност немоторних кретања би се подигла на одговарајући ниво.

Јавни превоз

За функционисање јавног аутобуског саобраћаја неопходно је обезбедити квалитетно опслуживање путника, како на терминалима – стајалиштима, тако и на централном терминалу - аутобуској станици (АС).

⁶ На основу Регионалног Просторног плана АП Војводине пружни правац Бачка Паланка-Бач-Каравуково је предвиђен за реконструкцију, модернизацију, као и перспективну прекатегоризацију (локалне у регионалну) Оправданост обнове и реконструкције се утврђује на основу студијске документације (претходна студија оправданости и генерални пројекат, студија оправданости и идејни пројекат)

⁷ Товариште је привремено пристаниште које се користи од случаја до случаја за поједине, специфичне врсте роба (камен, дрво, песак, шљунак и слично) које се налазе на самој локацији товаришта или у њеној непосредној близини и једини услови које оно мора да испуњава су прописани габарити акваторије, приручна опрема за вез и претовар и роба.



Реконструкцију постојећих, као и евентуалну изградњу нових аутобуских стајалишта, извршити у складу са условима из овог Плана, као и правилницима који ближе регулишу ову проблематику.

Саобраћајни терминали

Аутобуска станица (АС)

Микролокација централне аутобуске станице се задржава уз одговарајуће опремање, прилагођавање савременим захтевима пријема и отпреме путника као и аутобуса. Терминал АС Бач је дефинисан као међумесно-приградски, са одговарајућим елементима за функционисање на нивоу терминала уз релативно висок ниво услуге опслуживања. У наредном периоду потребно је предузети активности за задржавање достигнутог нивоа квалитета превозних услуга и услуга опслуживања путника и аутобуса.

Железничка станица (ЖС)

Железничка станица се задржава на постојећој локацији, уз могућу реконструкцију, доградњу и осавремењавање садржаја, у складу са условима „Инфраструктура железница Србије а.д.“.

Теретни терминали

Изградња теретних терминала за опслуживање свих возила у транзиту са свим припадајућим елементима (паркинзи, сервисно-угоститељски део) могућа је у оквиру радних садржаја који се налазе у зони државног пута бр. 12 и локалне пруге.

Станице за снабдевање горивима - (ССГ-ма)

Од самог настанка потребе за снабдевањем горивима транспортних средстава, постоје евидентни проблеми у уклапању постојећих, али и нових станица у урбане просторе, који се временом у функционалном и обликовном смислу мењају.

Станице за снабдевање горивима (ССГ-ма) се могу сврстати у пратеће садржаје саобраћајница, али и у трговинске, комерцијалне, привредне, па и комуналне садржаје. У складу са наведеним, развој делатности ове врсте могуће је планирати у оквиру свих намена које су под одређеним условима компатибилне са делатношћу која се обавља на станицама за снабдевање горивом.

Станице за снабдевање горивима се, као основни путни садржаји и као важни саобраћајни терминали, могу градити уз све путеве, на деоницама унутар и ван насеља, придржавајући се основних одредби које произилазе из Закона о јавним путевима.

У појасу уз државне и остале путеве унутар насеља избор микролокације пре свега зависи од постојећег броја и стања ССГ-ма, зонирања насеља, постојећих и планираних намена простора, заштићених природних добара, као и других релевантних података (стање еколошких параметара, правци дувања ветрова, положаја индустријских и других еколошки проблематичних садржаја, положаја стамбених зона, школа и свих других садржаја где је могуће потенцијално угрожавања животне средине).

Реализација потенцијалних ССГ-ма (бензинске и гасне станице) у обухвату Плана ће се вршити на основу претходно урађеног Плана детаљне регулације (ПДР-е)/урбанистичког пројекта (УП-а)⁸ уз обавезно испуњавање инфраструктурних, комуналних, еколошких и осталих услова микролокације.

⁸ Уколико није дефинисана грађевинска парцела ССГ-ма односно ако је потребно дефинисати грађевинско земљиште и регулацију, односно извршити разграничење површина јавне и остале намене обавезна је израда ПДР-е, док је за случајеве реконструкције постојећих или изградње нових садржаја ССГ-ма, ако се не мења регулација обавезна израда УП-а.



Опште смернице - критеријуми за избор микролокације ССГ-ма се могу поделити у три групе:

1. саобраћајне смернице - усмерење ка циљу лаке доступности (мање возње због снабдевања горивом) и ка циљу безбедности (што мања саобраћајна сметња), дефинисаних кроз одређења:
 - повољне микролокације су улазно-излазни правци у насељу, радне и складишне зоне, уз гараже, сервисе, радионице и слично,
 - избегавање микролокација на главним градским саобраћајницама - транзитним путевима кроз насеље,
 - избегавање микролокација у близинама високо оптерећених раскрсница и чворова, оштрих кривина, непрегледних места, као и у близини инфраструктурних система (гасовода, нафтовода, далековода и др.),
 - избегавање микролокација на начин да не ометају, прекидају и заузимају површине за динамички саобраћај, посебно токове немоторног саобраћаја (пешаци и бициклисти),
 - препорука за насељске ССГ-е: на 10.000 становника и гравитацију од око 3 000 возила;
2. просторно-урбанистичке смернице: усмерење ка циљу одговарајућег броја (мањи број станица мањег капацитета) и ка циљу амбијенталног уклапања (што квалитетније архитектонско уклапање у постојећу изграђеност), дефинисаних кроз одређења:
 - повољне микролокације су зоне са мањим густинама насељености, у близини централних делова насеља,
 - избор ССГ-а са минималним садржајима (точење горива) и са што мањим заузимањем површине (тзв. „дворишне - градске“),
 - ССГ својим изгледом и архитектонским решењима треба да буде укомпонована у околину и са одговарајућим и сврсисходним осветљењем;
3. еколошке смернице: усмерење ка циљу смањења директних и индиректних утицаја на еколошке параметре (на земљиште, ваздух и воду), дефинисаних кроз одређења:
 - избор микролокације на начин да што мање потенцијално угрожава околне становнике (удаљеност 50-100 m од стамбених објеката, физичко раздвајање од пешачких стаза и слично),
 - избегавање микролокација у близинама школа, вртића, јавних установа и густо насељених стамбених зона, где се потенцијално може очекивати већи број људи,
 - заштиту околине (посебно воде) максимално обезбедити затвореним системом одводњавања са вишестепеним системом (сепаратори и таложници) уз редовно одржавање система,
 - хортикултурно оплемењивање микролокације у циљу заштите водотокова, загађивања ваздуха и визуелног скривања од оних који се ССГ-е не користе.

5.1.2. Услови за изградњу саобраћајне инфраструктуре

Општи услов за изградњу саобраћајне инфраструктуре је израда Идејних и пројеката за грађевинску дозволу, за све саобраћајне капацитете уз придржавање одредби:

- Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13);
- Закона о безбедности саобраћаја на путевима („Службени гласник РС“, бр. 41/09, 53/10, 101/11, 32/13-УС, 55/14, 96/15-др. закон и 9/16-УС);
- Закона о железници („Службени гласник РС“, бр. 45/13 и 91/15);
- Закона о безбедности и интероперабилности железнице („Службени гласник РС“, бр. 104/13, 66/15, 92/15 и 9/16-УС);
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, број 50/11);



- Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17);
- Техничких прописа из области путног инжењеринга;
- SRPS-а за садржаје који су обухваћени пројектима.

Државни пут I реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **20 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**20 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут I6 реда бр. 12/М-18 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 40 m
- коловоз ширине 7,7 m (2 x 3,5 m саобр. траке + 2 x 0,35 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{\text{рас}} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- потпуна контрола приступа,
- укрштање са категорисаном путном мрежом: површинске (сигнализоване) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора није дозвољено.

Државни пут II реда

заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **10 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),
- појас контролисане изградње, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**10 m**) и у којој није дозвољено отварање рудника, каменолома и депонија отпада.

државни пут IIа реда бр. 112/Р-102 са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 30 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине: 7,1 m тј. (2 x 3,25 m саобр.траке + 2 x 0,25 m) са ивичним тракама/6,5 m са ивичњацима,
- рачунска брзина $V_{\text{рас}} = 80 \text{ km/h}$, у насељу 60 km/h
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (мин.оптерећење 115 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигнализоване) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено

Општински пут

Заштитни појасеви:

- заузимање земљишта за потребе заштите пута и саобраћаја на њему у заштитном појасу ширине од **5 m** (са обе стране рачунајући од крајње тачке земљишног појаса на спољну страну),



- појас контролисаних изградњи, као површина са спољне стране од границе заштитног појаса на којој се ограничава врста и обим изградње објеката и исте је ширине као и заштитни појас (**5 m**).

Општински пут са следећим програмско-пројектним елементима:

- коридор ширине 20 m ван насеља, унутар насеља постојећа ширина коридора,
- коловоз ширине 6,0 m тј. (2 x 2,75 m саобр.траке + 2 x 0,25 m ивичне траке),
- рачунска брзина $V_{rac} = 60 \text{ km/h}$,
- носивост коловоза за средње тешки саобраћај (оптерећење мин. 60 kN по осовини),
- једностранни нагиб коловоза,
- укрштање са категорисаном путном мрежом површинске (сигналисане) раскрснице,
- паркирање у оквиру коридора дозвољено.

Главна насељска саобраћајница (трасе државног и општинског пута):

Потребно је планирати реконструкцију државних путева и саобраћајних прикључака на исте са следећим пројектним елементима:

- задржава се постојећа регулација главне насељске саобраћајнице;
- проширење коловоза (трасе општинских путева) на ширину $\triangleright 7,0 \text{ m}$ (2 x 3,25 саобр. траке + 2 x 0,25 и траке/ивичњаци);
- носивост коловозне конструкције је за средње тежак саобраћај (оптерећење минимално 60 kN по осовини за ОП и 110 kN за ДП);
- нагиб коловоза је једностран;
- паркирање путничких возила је ван коловоза у регулационом профилу ивично или сепарисано;
- искористити главну насељску саобраћајницу за вођење интерног теретног и јавног саобраћаја;
- бицикличке стазе изводити / обележавати обострано уз проточне саобраћајне траке, као једносмерне са ширином од 1,5 (мин. 1,3) m или као двосмерне са ширином од 2,5 (мин. 2,1) m;
- вођење интерних пешачких токова дуж главне насељске саобраћајнице вршити преко изграђених пешачких стаза са ширином од мин. 1,5 m уз регулациону линију.

Сабирне насељске саобраћајнице:

- Задржава се постојећа регулација уличних коридора сабирних саобраћајница;
- Коловоз сабирне саобраћајнице је широк 6,0 m (2x3,0 m), а мин. 5,5 m (2x2,75 m) у зависности од значаја у мрежи насељских саобраћајница;
- Носивост коловозне конструкције за сабирне саобраћајнице је за средњи или лак саобраћај (оптерећење 60 kN по осовини);
- Нагиб коловоза је једностран;
- Паркирање у оквиру уличног коридора организовати ван коловоза, ивично или сепарисано, зависно од конкретне ситуације;
- Вођење интензивних пешачких токова вршити по пешачким стазама (ширина 1,5 m) уз регулациону линију.

Приступне насељске саобраћајнице:

- Приступне саобраћајнице изводити за двосмерни и једносмерни саобраћај у зависности од мобилности у зони и дужине улице. У деловима насеља где се уводи нова регулација минимална ширина уличног коридора је 10,0 m;
- Саобраћајнице за двосмерни саобраћај градити са две саобраћајне траке 2 x 3,0 m (мин. 2 x 2,75) или за једносмерни саобраћај са ширином 3,5 m (мин. 3,0 m) са мимоилазницама (ако се за њима укаже потреба);
- Носивост коловозне конструкције у овим улицама је за лак саобраћај (60 kN по осовини);



- Паркирање путничких возила у регулационом профилу на организованим паркинг површинама није дозвољено;
- Нагиб коловоза је једностран;
- Раскрснице и кривине тако геометријски обликовати да омогућују задовољавајућу прегледност и безбедност;
- Пешачку стазу изводити са ширином од мин. 1,2 m уз регулациону линију.

Колски прилази парцелама

У оквиру обухвата Плана планиране су осим приступних саобраћајница и колски прилази чија је функција везана за обезбеђење прилаза парцелама. Ширине коловоза, као и диспозиција су утврђени на основу локалних услова. При пројектовању и реализацији ових капацитета потребно је узети у обзир следеће просторно-пројектне основе:

- Задржавање постојећих регулационих линија уз минималне корекције у случајевима где је то неопходно (обезбеђење проходности);
- Колске прилазе изводити искључиво за колски приступ грађевинским парцелама;
- У деловима насеља где се уводи нова регулација мин. ширина коридора колског-прилаза је 2,5 m;
- Примена свих осталих услова изградње као и за све остале саобраћајнице у оквиру обухвата Плана (коловозна конструкција, услови одводњавања);
- Немоторни (пешачко-бициклички) саобраћај обављати заједно на истим површинама.

Аутобуска станица

Комплекс аутобуске станице задовољава постојеће и планске потребе, како у погледу саобраћајног решења, тако и у погледу капацитета и опремљености садржаја (станична зграда, перони са надстрешницом).

Аутобуска стајалишта

- Приликом реконструкције постојећих и изградње нових аутобуских стајалишта придржавати се одредби Закона о превозу у друмском саобраћају („Службени гласник РС”, бр. 46/95, 66/01, 61/05, 91/05, 62/06 и 31/11) и Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС”, број 7/17).

Такође, потребно је придржавати се следећих услова:

- Ширина коловоза аутобуског стајалишта мора износити 3,25 m (изузетно 3,0 m);
- Дужина нише аутобуског стајалишта мора износити 13,0 m за један аутобус, односно, 26,0 m за два или за зглобни аутобус;
- Коловозна конструкција аутобуског стајалишта мора бити пројектована и изведена за осовинско оптерећење као за средње тежак саобраћај (мин.60 kN по осовини);
- Одводњавање стајалишта извести са падом од 2% од ивице коловоза.

Саобраћајни терминали - Станице за снабдевање горивима (ССГ-ма)

Приликом изградње и реконструкције објеката и саобраћајних терминала (као и за остале комплементарне садржаје) потребно је претходно извршити саобраћајна и еколошка истраживања, која ће дати одговарајућа решења, у складу са условима из законске и подзаконске регулативе, која се односи на ову проблематику - Закон о транспорту опасног терета („Службени гласник РС”, бр. 104/16), Правилник о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СФРЈ”, бр. 20/71 и 23/71) и Правилник о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштавању и претакању горива („Службени лист СФРЈ”, бр. 27/71, 29/71 и „Службени гласник РС”, број 108/13).



Стационарни саобраћај

Паркинге за путничка возила треба пројектовати у виду ламела са паркинг местима (5,0 x 2,5 m) уз ивицу коловоза у оквиру насељских саобраћајница.

Паркинге за теретна возила пројектовати (у радним зонама, делови блокова бр. 1, 4, 5, 9, 12, 12а, 13 и 52) као пролазне са косим постављањем (45°, 60°) и са димензијама паркинг места (7,5 x 3,5 m или 18,0 x 3,5 m).

Препоруке норматива за паркирање путничких возила који одговарају насељским садржајима, степену моторизације (148,14 ПА/1000 становника⁹) и локалним условима које би требало узети у обзир код изградње или реконструкције су:

	ПМ/1000 m ²
- становање	12
- производња	20
- пословање	20
- трговина	50
- хотели	30
- ресторани	80

Евентуалне гараже за путничка возила градити од савремених материјала са обезбеђењем простора за гаражно место димензија 4,5 x 3,5 m.

Саобраћајно манипулативне површине паркинга извести од савремених коловозних конструкција.

Бицикличке стазе

Приликом пројектовања бицикличких стаза потребно је придржавати се услова за пројектовање истих, са ширином од мин. 2,1 m за двосмерни и мин. 1,3 m за једносмерни саобраћај, са подлогом од асфалта или бетона. Обавезно је обележавање свих бицикличких капацитета одговарајућом саобраћајном сигнализацијом. Бицикличке стазе ће бити изграђене у главној насељској саобраћајници.

Пешачке стазе

Пешачке стазе пројектовати са минималном ширином од 1,2 m или већом, у зависности од положаја у оквиру хијерархије мреже, обима кретања и просторних могућности, од асфалта, бетона или префабрикованих елемената. Нове садржаје (јавне, пословне, спортско-рекреативне и др.) обавезно повезати са сепарисаном пешачком стазом задовољавајућег капацитета.

Железнички саобраћај

Ширина железничког коридора је утврђена законском регулативом и износи 16,0 m, што представља простор који је резервисан за смештај свих садржаја у функцији пруге неопходних за безбедно одвијања саобраћаја.

Услови за уређење унутар овог коридора су дефинисани законском, подзаконском и регулативом управљача - „Инфраструктура железница Србије а.д.“.

⁹ Подаци о степену моторизације су преузети из публикације ОПШТИНЕ И РЕГИОНИ У РЕПУБЛИЦИ СРБИЈИ, 2012. године



Општи услови за изградњу у коридору железнице су:

- заштитни пружни појас у ширини од 100 m (са обе стране, рачунајући од осе крајњих колосека), где је дозвољена изградња по селективном приступу и по условима железнице;
- пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8 m, у насељеном месту 6 m, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14 m. Пружни појас обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко - технолошке објекте, инсталације и приступно-пожарни пут до најближег јавног пута;
- инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25 m, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре;
- у инфраструктурном појасу, осим у зони пружног појаса, изузетно се могу градити објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе;
- могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења потребни за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8,0 m, рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута (банкина);
- укрштање насељске путне мреже (постојећи укрштаји пруге са насељским саобраћајницама) са железничком пругом извести са путним прелазима у нивоу, уз обавезно осигурање са одговарајућом саобраћајном сигнализацијом.

Коридор - зона канала ОКМ ХС ДТД, Бачки Петровац - Каравуково

Услови за све интервенције у зони канала ОКМ ХС ДТД, Бачки Петровац - Каравуково (~km 35+700 ÷ ~km 37+070) су прибављање сагласности од управљача ЈВП Воде Војводине. Карактеристике пловног пута канала су:

- I категорија пловног пута;
- пловност обезбеђена на целој дужини укупно 52,0 km, деоница од km 20+000 ÷ km 40+000 на којој су обезбеђени следећи пловни габарити:
 - газ за који је обезбеђена довољна дубина канала $T = 1,8$ m;
 - ширина пловног пута $B = 9,6$ m;
 - ширина водног огледала $B_{во} = 25-32$ m;
 - минимална висина пролаза од доње ивице конструкције мостова до радног нивоа воде у каналу $V = 6,85$ m.

5.1.3. Услови за прикључење на саобраћајну инфраструктуру

Грађевинским парцелама обезбедити колски прилаз, односно прикључак на јавну саобраћајницу, минималне ширине у зависности од зоне основне намене (дато у поглављу II тачка 4. Правила грађења за појединачне грађевинске парцеле), уз сагласност управљача насељским саобраћајницама, односно државним и општинским путем.



5.2. ВОДНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

5.2.1. Услови за уређење водне и комуналне инфраструктуре

Водни објекти за заштиту од штетног дејства унутрашњих вода - одводњавање

Кроз насеље се пружају канали, који примају сувишне атмосферске воде са површине грађевинског подручја. Да би се канали могли одржавати у оквиру својих хидрауличких параметара, нужно је очувати каналски појас преко којег ће се обезбедити пролаз за грађевинску механизацију за одржавање канала.

Водни објекти за коришћење вода

Снабдевање водом насеља Бач ће се и надаље одвијати преко локалног изворишта-бунара. Хидротехничке инсталације које се планирају у обухвату Плана обухватају:

- водовод (снабдевање објеката водом и хидрантска мрежа),
- кишну канализацију,
- фекалну канализацију.

Водоводном мрежом потребно је обезбедити снабдевање свих улица и објеката питком водом, као и заштиту од пожара (хидрантска мрежа одговарајућег пречника и притиска). Обзиром да постојећа мрежа ни пречником, ни положајем, не задовољава садашње потребе, потребно је предвидети полагање цевовода у свим новопланираним улицама, као и реконструкцију и замену цевовода тамо где је то неопходно. Новопланирану мрежу везати у прстен како би се обезбедило квалитетно снабдевање, тј. избегло стварање уских грла у потрошњи.

Проширење водоводне мреже у насељу вршиће се у складу са динамиком планираном у комуналном предузећу, а према усвојеном Идејном решењу.

Водни објекти за сакупљање, одвођење и пречишћавање отпадних вода и заштиту вода

Кишном канализацијом треба омогућити одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената. Атмосферске воде у зависности од порекла упустити у реципијент након адекватног третмана. Тако ће се зауљене атмосферске воде упустити у реципијент тек након третирања на одговарајућем уређају.

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

Сувишне атмосферске воде ће се прихватати и одводити засебном канализационом мрежом.

Канализациона мрежа ће се делимично градити као зацевљена и биће положена уз уличне саобраћајнице у централном делу насеља. Периферни делови насеља ће се одводњавати путем мреже отворених канала ископаним уз уличне саобраћајнице и даље најкраћим путем у мелиорационе канале система Ристовача - Држа, који једним делом пролазе унутар граница грађевинског подручја.

Фекалном канализацијом омогућити одвођење употребљене санитарне воде преко постојећих колекторских праваца до постројења за пречишћавање отпадних вода, односно до коначног реципијента.



Такође, потребно је преиспитати капацитете постојећих колектора како би се новопланирана канализациона мрежа могла укључити на насељски систем. Што се индустријских отпадних вода тиче, оне ће се решавати посебним системом. Зависно од врсте и типа загађене воде, вршиће се њихово претходно пречишћавање кроз предtretман до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па ће се тек онда ићи на заједничко пречишћавање са санитарном отпадном водом.

Услови предtretмана индустријских отпадних вода треба да:

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

Мрежа је планирана до свих објеката и корисника простора на посматраном подручју, а траса канализационих водова се планира дуж новопланираних саобраћајница користећи расположиве просторе и падове терена.

Подручје насеља је подељено на мања сливна подручја, а динамика реализације система одвијаће се у складу са могућностима и расположивим финансијским средствима.

5.2.2. Услови за изградњу водне и комуналне инфраструктуре

Снабдевање водом

- израдити главне пројекте за реконструкцију постојеће и изградњу нове водоводне мреже;
- извршити изградњу неопходних објеката на мрежи (резервоар, црпна станица итд.), како би се комплетирао цео систем, а тиме и обезбедили потребни капацитети;
- дистрибутивну мрежу везивати у прстен са што мање слепих огранака;
- избор цевног материјала усвојити према важећим прописима и стандардима;
- трасу водоводне мреже полагати између две регулационе линије у уличном фронту, по могућности у зелени појас. Трасу полагати са једне стране улице или обострано зависно од ширине уличног фронта;
- пролазак испод саобраћајница и укрштање са осталим уличним инсталацијама обезбедити челичном заштитном цеви;
- дубина укопавања минимално 1,0-1,2 m од нивелете терена, због зоне мржњења и саобраћајног оптерећења;
- сви радови на пројектовању и изградњи водоводног система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење отпадних вода

- канализацију радити по сепаратном систему;
- системом фекалне канализације покрити цело насеље и обезбедити прикључке за сва домаћинства и индустрију;
- трасе фекалне канализације полагати по осовини уличног профила тј. саобраћајнице;
- минимални пречник уличних канала не сме бити мањи од $\varnothing 200$ mm;
- минималне падове колектора одредити у односу на усвојени цевни материјал, према важећим прописима и стандардима;
- дубина каналске мреже на најузводнијем крају мора омогућити прикључење потрошача са мин. нагибом прикључка у теме цеви преко два лука од 45° и мин. каскадом у ревизионом шахту. Минимална дубина укопавања цеви је 1,0 m од нивелете;
- црпне станице фекалне канализације радити као шахтне и лоцирати их у зеленој површини са прилазом за сервисно возило;



- прикупљене отпадне воде, црпном станицом усмерити ка систему регионалне канализације и даље ка постројењу за пречишћавање отпадних вода (ППОВ) на Дунаву и пречистити до степена који пропише надлежно водопривредно предузеће;
- извршити предtretман отпадне воде индустрије до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, па тек онда их упустити у насељску канализациону мрежу;
- сви радови на пројектовању и изградњи канализационог система морају се извести у складу са законом и уз сагласност надлежног комуналног предузећа.

Одвођење атмосферских вода

- у зони централних садржаја изградити зацељену атмосферску канализациону мрежу са уличним сливницима и системом ригола и каналета;
- трасе водити или у зеленом појасу дуж саобраћајнице (претходне трасе отворених канала) или испод коловоза по осовини коловозне траке;
- реципијенти су отворени канали и ретензије по ободу насеља;
- одвођење атмосферских вода из индустријских зона и комплекса вршити искључиво преко сепаратора уља и масти;
- у улицама по ободу насеља реконструисати отворене канале дуж саобраћајница и вршити њихово редовно чишћење и одржавање;
- не дозвољава се било каква градња на траси отворених канала која може довести до њиховог рушења и затрпавања;
- све колске прилазе и укрштања са саобраћајницама, обавезно зацевити према важећим прописима и стандардима;
- улив атмосферских вода у мелиоративне канале извести путем уређених испуста који су осигурани од ерозије и који не залазе у протицајни профил канала;
- крајњи реципијент за прихват свих отпадних вода на подручју биће канал Бечеј-Богојево;
- забрањује се спречавање несметаног протицаја воде, успоравање и дизање нивоа воде, чиме би се могао пореметити постојећи режим вода на објектима и у земљишту.

5.2.3. Услови за прикључење на водну и комуналну инфраструктуру

- прикључење главног објекта на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на мин. 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите, где је потребно предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже;
- прикључење главног објекта на канализациону мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних септичких јама на мин. 3,0 m од свих објеката и границе парцеле;
- условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле. Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

5.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.3.1. Услови за уређење електроенергетске инфраструктуре

Напајање електричном енергијом насеља Бач обезбедиће се из планиране трансформаторске станице 110/20 kV „Бач“. Дугорочним планом „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак „Електродистрибуција Сомбор“ предвиђена је реконструкција и проширење постојећег разводног постројења „Бач“ у трафостаницу 110/20 kV „Бач“, као и реконструкција постојећих 20 kV водова „Плавна“, „Ристовача“ и „Бач1“.



Напајање ће се вршити и даље са 20kV напонског нивоа, преко дистрибутивних трансформаторских станица и 20 kV дистрибутивне мреже.

У Бачу постоји изграђена квалитетна електроенергетска мрежа, која ће се у наредном периоду развијати према потребама развоја конзума.

Изградњом нових трансформаторских станица 20/0,4 kV напонског преноса и реконструкцијом постојећих обезбедиће се довољно капацитета за све потрошаче. При планирању потрошње за плански период треба узети у обзир могући развој привреде, као и повећање потрошње домаћинства.

Планирана електроенергетска мрежа ће бити углавном надземна на бетонским и гвоздено-решеткастим стубовима. У деловима насеља са вишепородичним становањем, радним зонама, централним садржајима и спортско-рекреативним површинама мрежа ће се у потпуности каблирати, а трасе каблова планирају се по потреби обострано дуж улица.

Поправљање квалитета испоруке и напонских прилика у мрежи решаваће се локално, по потреби, изградњом нових средњенапонских и нисконапонских објеката. Градиће се углавном монтажно бетонске, зидане и стубне трансформаторске станице. 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 надземна средњенапонска и нисконапонска мрежа, мрежу је потребно каблирати.

Тачан број и локације трансформаторских станица 20/0,4 kV на простору где су планиране радне зоне, биће одређени када буду познати корисници простора, односно њихове конкретне потребе.

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

Мрежу јавног осветљења реконструисати, тј. градити нову, у складу са новим технологијама развоја расветних тела и захтевима енергетске ефикасности.

У наредном периоду потребно је део електричне енергије произведен из конвенционалних извора супституисати енергијом из неконвенционалних извора - извора обновљиве енергије.

У циљу рационалне употребе квалитетних енергената и повећања енергетске ефикасности потребно је применити мере енергетске ефикасности, како у производним објектима, преносној и дистрибутивној мрежи, тако и при коришћењу електричне енергије у секторима потрошње, тј. крајњих корисника енергетских услуга.

5.3.2. Услови за изградњу електроенергетске инфраструктуре

- Електроенергетска мрежа у насељу ће бити надземна, грађена на бетонским и гвоздено решеткастим стубовима, а по потреби се може градити и подземно, у складу са условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за изградњу надземне и подземне електроенергетске мреже

- Електроенергетску мрежу градити у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона 1 kV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88 и „Службени лист СРЈ”, број 18/92);
- Стубове надземног вода градити као слободностојеће.
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m.



- При паралелном вођењу енергетских каблова до 10 kV и електронских комуникационих каблова, најмање растојање мора бити 0,5 m, односно 1,0 m за каблове напона преко 10 kV.
- При укрштању енергетских и електронских комуникационих каблова угао укрштања треба да буде око 90°.
- Није дозвољено полагање електроенергетских каблова изнад електронских комуникационих каблова, сем при укрштању, при чему мин. вертикално растојање мора бити 0,5 m.
- Паралелно полагање електроенергетских каблова и цеви водовода и канализације дозвољено је у хоризонталној равни при чему хоризонтално растојање мора бити веће од 0,5 m.
- Није дозвољено полагање електроенергетског кабла изнад или испод цеви водовода или канализације.
- При укрштању електроенергетских каблова са цевоводом гасовода вертикално растојање мора бити веће од 0,3 m, а при приближавању и паралелном вођењу 0,5 m.

Услови за изградњу јавног осветљења

- Светилке за осветљење саобраћајница у зони централних садржаја, радним зонама, спортско-рекреативним и парковским површинама и зони вишепородичног становања поставити на стубове расвете и декоративне канделабре поред саобраћајница и пешачких стаза.
- У осталим зонама осветна тела поставити на стубове електроенергетске мреже;
- Користити осветна тела у складу са новим технологијама развоја и принципима енергетске ефикасности.

Услови за изградњу трансформаторских станица 20/0,4 kV

- Дистрибутивне трансформаторске станице за 20/0,4 kV напонски пренос у уличном коридору градити као монтажно-бетонске, компактне или стубне, а на осталим површинама типа стубне, монтажно-бетонске, компактне, зидане или узидане, у складу са важећим законским прописима и техничким условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Мин. удаљеност трансформаторске станице од осталих објеката мора бити 3,0 m;
- Монтажно-бетонске и компактне трансформаторске станице ће се градити као слободностојећи објекти, а могуће је изградити једноструке (са једним трансформатором називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 8 нисконапонских извода) и двоструке (са два трансформатора називне снаге до 630 kVA и могућношћу прикључења до 16 нисконапонских извода);
- За изградњу оваквих објеката потребно је обезбедити слободан простор правоугаоног облика минималних димензија 5,8x6,3 m за изградњу једноструке, а 7,1x6,3 m за изградњу двоструке монтажно-бетонске трансформаторске станице, са колским приступом са једне дужице и једне краће стране;
- За стубне трансформаторске станице предвидети простор правоугаоног облика минималних димензија 4,2x2,75 m, за постављање стуба за трансформаторску станицу;
- Поред објекта трансформаторске станице на јавним површинама обавезно предвидети слободан простор за изградњу слободностојећег ормана мерног места за регистровање утрошене електричне енергије јавног осветљења;
- напајање трансформаторске станице извести двострано, кабловски са места прикључења, по условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије.

Услови за реконструкцију надземне електроенергетске мреже и објеката трансформаторских станица

Реконструкција надземних водова свих напонских нивоа и објеката трансформаторских станица вршиће се на основу овог Плана и услова надлежних оператора преносног и дистрибутивног система електричне енергије, а подразумева замену стубова, проводника или уређаја и опреме за уземљење и заштиту, као и трансформацију напона, поштујући постојећу трасу вода и локацију(парцелу) трансформаторских станица.



Услови за изградњу енергетских производних објеката (соларне електране, електране на биогаз, биогориво и др.)

Производни објекти (биомаса, биогаз, соларне електране и др.) капацитета мањих од 10 MVA, који ће се прикључивати на јавну електроенергетску мрежу према условима надлежног предузећа, или користити за сопствене потребе, могу се градити у радним комплексима на основу плана:

- могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: објекат који производи енергију (топлотну, електричну), соларни колектори, трансформаторско и разводно постројење, пословни објекат, средњенапонски подземни водови;
- комплекс опремити инфраструктуром коју захтева ова врста енергетског објекта;
- соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

У заштитном појасу, испод, изнад или поред електроенергетског објекта, супротно закону, техничким и другим прописима не могу се градити објекти, изводити други радови, нити засађивати дрвеће и друго растиње.

Оператор преносног, односно дистрибутивног система надлежан за енергетски објекат, дужан је да о свом трошку редовно уклања дрвеће или гране и друго растиње које угрожава рад енергетског објекта.

Власници и носиоци права на непокретностима које се налазе у заштитном појасу, испод или поред енергетског објекта не могу предузимати радове или друге радње којима се онемогућава или угрожава рад енергетског објекта без претходне сагласности енергетског субјекта који је власник, односно корисник енергетског објекта.

Зона заштите електроенергетских објеката

Заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са обе стране вода од крајње фазног проводника дефинисан је Законом о енергетици („Службени гласник РС“, број 145/14) и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV:
 - за голе проводнике 10 m;
 - за слабо изоловане проводнике 4 m;
 - за самоносеће кабловске снопове 1 m;
- 2) за напонски ниво 35 kV, 15 m;
- 3) за напонски ниво 110 kV, 25 m.

Заштитни појас за подземне водове (каблове), од ивице армирано-бетонског канала и износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV, 2 m;
- 3) за напонски ниво изнад 110 kV, 3 m.

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

- 1) за напонски ниво од 1 kV до 35 kV, 10 m;
- 2) за напонски ниво 110 kV и изнад 110 kV, 30 m.

У случају градње у близини или испод далековода у заштитном појасу далековода потребна је сагласност АД „Електромрежа Србије“.

Остали општи технички услови и препоруке су:

- приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати;



- приликом експлоатације објекта, потребно је придржавати се свих мера безбедности и здравља на раду, а посебно сигурносних растојања до проводника под напоном - препоручено 5,0 m за далеководне 110 kV, у супротном потребно је благовремено затражити искључење далековода;
- забрањено је коришћење воде у млазу уколико постоји опасност да се млаз воде приближи мање од 5,0 m од проводника далековода напонског преноса 110 kV;
- да минимално растојање планираних објеката, пратеће инфраструктуре и инсталација, од било ког дела стуба далековода буде 10 m;
- испод и у близини далековода не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV, као и у случају пада дрвета;
- да се избегава коришћење прскалица и воде у млазу за заливање, уколико постоји могућност, да се млаз воде приближи на мање од 5 m од проводника далековода напонског нивоа 110 kV;
- хидранти морају бити постављени на растојању већем од 35 m од осе далековода;
- нисконапонске, телефонске прикључке, прикључке на кабловску телевизију и друге прикључке извести подземно у случају укрштања са далеководом;
- све металне инсталације (електро-инсталације, грејање и друго) и други метални делови (ограде и друго) морају да буду прописно уземљени. Нарочито водити рачуна о изједначењу потенцијала,
- забрањено је складиштење лако запаљивог материјала у заштитном појасу далековода.

5.3.3. Услови за прикључење на електроенергетску инфраструктуру

- За прикључење објеката на дистрибутивни електроенергетски систем потребно је изградити подземни или надземни прикључак, који ће се састојати од прикључног вода и ормана мерног места (ОММ).
- ОММ треба да буде постављен на регулационој линији парцеле на којој се гради објекат, према улици, или у зиданој огради, такође на регулационој линији улице.
- За кориснике са предвиђеном максималном једновременом снагом до 100 kW прикључење ће се вршити нисконапонским подземним водом директно из трансформаторске станице.
- За кориснике са предвиђеном једновременом снагом већом од 200 kW прикључење ће се вршити из трансформаторске станице 20/0,4 kV планиране у оквиру парцеле.
- Уколико је захтевана максимална једновремена снага до 150 kW, за више локацијски блиских или суседних објеката у оквиру радних садржаја, прикључење таквих купаца електричне енергије обезбедиће се изградњом дистрибутивних трансформаторских станица на јавној површини. Потребан број трансформаторских станица ће зависити од броја купаца и захтеване максималне једновремене снаге.

5.4. ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

5.4.1. Услови за уређење термоенергетске инфраструктуре

У насељу Бач изграђена је дистрибутивна гасна мрежа и МРС (мерно регулациона станица) за широку потрошњу, која тренутно није у функцији, зато што још увек није изграђен транспортни гасовод и ГМРС "Бач", намењен за снабдевање насеља Бач и свих насељених места у општини. Снабдевање општине Бач и насеља Бач природним гасом планира се изградњом транспортног гасовода из правца Бачке Паланке. Када се буде изградио транспортни гасовод за снабдевање општине Бач природним гасом, створиће се услови за прикључење постојеће гасоводне инфраструктуре у насељу Бач на транспортни систем Србијагас-а.

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа у насељу прикључује се на планирану ГМРС „Бач“.



Постојећи капацитет и положај гасовodne инфраструктуре пружа могућност даљег развоја и проширења у циљу задовољења потреба за природним гасом свих будућих корисника на овом простору.

Потребно је обезбедити снабдевање гасом свих потрошача на простору обухвата Плана.

Потребно је предвидети полагање дистрибутивне гасовodne мреже у постојећим коридорима у којим није изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа и новопланираним уличним коридорима, за индустријске, комуналне потрошаче и широку потрошњу.

Гасоводну мрежу са пратећим објектима везати у прстен, како би се обезбедило квалитетно снабдевање свих потрошача и омогућиле хаваријске интервенције на гасоводној мрежи без прекидања снабдевања гасом осталих потрошача.

За производњу топлотне енергије и индивидуално грејање као енергенти користе се чврста и течна горива и електрична енергија. Када се општина Бач прикључи на гасоводни систем Србијагас-а користиће се и природни гас, за производњу топлотне енергије у сврху грејања објеката, као и у технолошким процесима производње у радним комплексима или објектима.

5.4.2. Услови за изградњу термоенергетске инфраструктуре

Приликом изградње термоенергетске инфраструктуре потребно је придржавати се следећих услова:

- за уређење и изградњу термоенергетске инфраструктуре испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службени гласник РС“, број 37/13, 87/15), Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара („Службени гласник РС“, број 86/15), Правилнику о изградњи постројења за запаљиве течности и о ускладиштавању и претакању запаљивих течности („Службени лист СРЈ“, бр. 20/71 и 23/71). При пројектовању и изградњи гасне котларнице придржавати се Правилника о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница („Службени лист СФРЈ“, број 10/90 и 52/90).

За гасовод притиска већег од 16 бара испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 бара („Службени гласник РС“, број 37/13, 87/15).

- у појасу ширине 30,0 m на једну и другу страну од осе гасовода, забрањено је градити зграде намењене за становање или боравак људи, без обзира на степен сигурности са којим је гасовод изграђен и без обзира на то у који је разред појас цевовода сврстан;
- у појасу ширине од 5,0 m на једну и другу страну, рачунајући од осе цевовода, забрањено је садити биљке чији корени досежу дубину већу од 1,0 m односно за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m. У том појасу не сме бити препрека (ограде и сл.) и мора стално бити проходан за приступ тешких возила у случају интервенција на гасоводу;
- ако гасовод пролази близу других објеката или је паралелан с тим објектима, одстојање не сме бити:
 - мање од 5,0 m од ДП II реда и општинских путева, рачунајући од спољне ивице путног појаса;
 - мање од 20,0 m од железничке пруге, рачунајући од границе пружног појаса;
 - мање од 15,0 m од индустријских колосека, рачунајући од осе крајњег колосека;
 - мање од 50,0 cm од других подземних инсталација и мелиорационих објеката, рачунајући од спољне ивице цевовода до спољне ивице инсталације или објекта и мање од 10,0 m од регулисаних водотока и канала, рачунајући од ножице насипа;
- ако цевовод пролази близу нерегулисаних водотока, бунара, извора и изворишних подручја, као и ако је паралелан са водотоцима, потребно је прибавити сагласност од организација и органа надлежних за послове водопривреде, а ако пролази близу



- електроенергетских постројења и водова, одстојање мора бити у складу са нормативима прописаним одговарајућим српским стандардима;
- изградња прелаза гасовода преко железничке пруге није дозвољена, осим у изузетним случајевима, у којима се мора прибавити посебна сагласност од надлежних органа или организација које управљају пругом;
 - ако се цевовод поставља испод саобраћајнице бушењем рова, мора се употребити заштитна цев одговарајуће чврстоће и пречника који је најмање за 100 mm већи од спољашњег пречника цевовода;
 - дужина заштитне цеви цевовода испод саобраћајнице код јавних путева мора бити већа од ширине коловоза за по 1,0 m с једне и с друге стране, рачунајући од спољне ивице путног појаса, а код железничке пруге дужина заштитне цеви мора бити већа од ширине пруге за по 5,0 m и с једне и с друге стране, рачунајући од осе крајњег колосека, односно за по 1,0 m, рачунајући од ножице насипа;
 - заштитне цеви које се постављају ради преузимања спољних оптерећења морају се прорачунати на чврстоћу према максималном оптерећењу које је могуће на том делу саобраћајнице;
 - цевовод се у заштитну цев мора увући тако да се не оштети његова антикорозивна изолација и мора бити постављен на изолованим подметачима ради спровођења катодне заштите;
 - крајеви заштитне цеви морају бити заптивени;
 - у заштитну цев, на једном крају или на оба краја мора се уградити контролна цев пречника најмање 50 mm, ради контролисања евентуалног пропуштања гаса у међупростор заштитне цеви и гасовода;
 - контролне цеви цевовода морају бити извучене изван путног појаса на одстојању најмање 5,0 m од ивице крајње коловозне траке, односно изван пружног појаса - на одстојању најмање 10,0 m од осе крајњег колосека, са отворима окренутим на доле и постављеним на висину од 2,0 m изнад површине тла;
 - при укрштању гасовода са саобраћајницама, водотоцима и каналима, угао између осе цевовода и осе препреке мора да износи између 60° и 90°;
 - изузетно, зграде намењене за становање или боравак људи могу се градити у појасу ужем од 30,0 m, ако је градња већ била предвиђена урбанистичким планом пре пројектовања гасовода и ако се примене посебне мере заштите, с тим да најмање растојање насељене зграде од гасовода мора бити, и то:
 - за пречник гасовода до Ø125 mm - 10,0 m;
 - за пречник гасовода од Ø125 mm до Ø300 mm - 15,0 m;
 - за пречник гасовода од Ø300 mm до Ø500 mm - 20,0 m и
 - за пречник гасовода већи од Ø500 mm - 30,0 m.

Сва постројења и уређаји на гасоводу морају бити изведени према условима наведеним у табели:

Грађевински и други објекти	ГАСНИ ОБЈЕКТИ (удаљености у m)					
	МРС, МС, РС и ППС			Компресорске станице	Блокадни вентили са издувом	Чистачке станице
	Зидане или монтажне		На отвореном или под надстрешницом			
	≤ 30000 m ³ /h	> 30000 m ³ /h	За све капацитете	-	-	-
Стамбене и пословне зграде	15	25	30	100	30	30
Производне фабричке зграде и радионице	15	25	30	100	30	30
Складишта запаљивих течности	15	25	30	100	30	30
Електрични водови (неизоловани надземни)	За све случајеве: висина стуба далековода + 3 m					
Трафо станице	30	30	30	30	30	30
Железничке пруге и објекти	30	30	30	30	30	30
Индустријски колосеци	15	15	25	25	15	15
ДП II реда и општинских путева	10	10	10	10	10	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



За гасоводе притиска до 16 bara испоштовати услове који су дати у Правилнику о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

У насељеним местима гасовод се по правилу гради у регулационом појасу саобраћајница, у инфраструктурним коридорима.

Минимална дозвољена хоризонтална растојања подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи (од ближе ивице цеви до темеља објекта) су:

	MOP ≤ 4 bar (m)	4 bar < MOP ≤ 10 bar (m)	10 bar < MOP ≤ 16 bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

Растојања дата у табели се могу изузетно смањити на минимално 1,0 m, уз примену додатних мера заштите, при чему се не сме угрозити стабилност објеката.

Обавезна мера заштите за смањење минималног хоризонталног растојања гасовода је:

- 1) за челичне гасоводе-примена пројектног фактора за прорачун дебљине зида цеви 0,25;
- 2) за гасоводе од полиетилена (у даљем тексту: ПЕ гасовод) - примена физичке заштите гасовода од оштећења при радовима у близини гасовода (постављање гасовода у заштитну цев, постављање заштитних плоча изнад гасовода, итд.) при чему гасовод мора бити физички заштићен на делу гасовода где је хоризонтално растојање смањено и додатно по 1,0 m на обе стране.

Поред ових мера могу се применити и следеће додатне мере заштите: повећана дубина укопавања гасовода, постављање гасовода у заштитну цев, постављање заштитних плоча изнад гасовода, као и друге сличне мере.

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bar <MOP≤ 16 bar и челичних и ПЕ гасовода 4bar<MOP≤10 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,60
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,30	0,60
Од гасовода до телекомуникационих каблова	0,30	0,50
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		



Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4\text{bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел. каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m^3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m^3 а највише 100 m^3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m^3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m^3	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m^3 а највише 60 m^3	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m^3	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

* растојање се мери до габарита резервоара

Растојања дата у табели могу се изузетно смањити на кратким деоницама гасовода дужине до 2,0 m уз примену физичког обезбеђења од оштећења приликом каснијих интервенција на гасоводу и предметном воду, али не мање од 0,2 m при паралелном вођењу, осим растојања од гасовода до постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
$1\text{ kV} \geq U$	1	1
$1\text{ kV} < U \leq 20\text{ kV}$	2	2
$20\text{ kV} < U \leq 35\text{ kV}$	5	10
$35\text{ kV} < U$	10	15

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода, при чему не сме се угрозити стабилност стуба.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Надземно полагање челичних гасовода дозвољено је само у кругу индустријских постројења.

Изузетно, надземно полагање челичних гасовода може се дозволити и ван круга индустријских постројења и то на мостовима, на прелазима преко канала и водених токова.



Надземно полагање гасовода пре улаза у МРС која је ван круга индустријских постројења дозвољено је само у огради МРС.

Надземно полагање гасовода од полиетиленских цеви (у даљем тексту: ПЕ цеви) није дозвољено.

ЛОКАЦИЈА МРС, МС И РС

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

Капацитет m ³ /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5,0 m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8,0 m
од 1501 до 6000	5,0 m	8,0 m	10,0 m
од 6001 до 25000	8,0 m	10,0 m	12,0 m
преко 25000	10,0 m	12,0 m	15,0 m
Подземне станице	1,0 m	2,0 m	3,0 m

Растојање се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

МРС морају бити ограђене како би се спречио приступ неовлашћеним лицима. Ограда мерно-регулационе станице мора да обухвати зоне опасности и мора бити минималне висине 2,0 m.

МРС капацитета до 160 Nm³/h не морају да имају ограду.

Уколико је мерно-регулациона станица на отвореном простору, са или без надстрешнице, ограда мора бити удаљена минимално 10,0 m од станице.

Ако се МРС налази у ограђеном простору индустријског објекта може бити и без сопствене ограде, али видно обележена таблама упозорења и заштићена од удара возила.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

Објекат	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 bar	4 bar < МОР ≤ 10 bar	10 bar < МОР ≤ 16 bar
Железничка пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < МОР ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	

* али не мање од 10 m.

** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана



Минимално хоризонтално растојање МРС, МС и РС од железничких пруга мери се од ближе шине, а растојање од јавних путева мери се од ивице коловоза.

За зидане или монтажне објекте МРС, МС и РС минимално хоризонтално растојање се мери од зида објекта.

За објекте МРС, МС и РС постављене на отвореном простору, са или без надстрешнице, растојање се мери од најближег потенцијалног места истицања гаса.

На укрштању гасовода са путевима, пругама, водотоковима, каналима, далеководима називног напона преко 35 kV, угао осе гасовода према тим објектима мора да износи између 60° и 90°.

На укрштању гасовода са градским саобраћајницама, државним путевима I и II реда и аутопутевима, као и водотоцима са водним огледалом ширим од 5,0 m, угао осе гасовода према тим објектима по правилу мора да износи 90°.

Угао укрштања на местима где је то технички оправдано, дозвољено је смањити на минимално 60°.

За извођење укрштања гасовода са инфраструктурним објектима са углом мањим од 60° потребно је прибавити одговарајућу сагласност управљача, односно оператора над тим објектима.

Минимална дубина укопавања гасовода је 80 cm мерено од горње ивице гасовода.

Минимална дубина укопавања челичних и ПЕ гасовода, мерена од горње ивице цеви, код укрштања са другим објектима је:

Објекат	Минимална дубина укопавања (cm)
до дна одводних канала путева и пруга	100
до дна регулисаних корита водених токова	100
до горње коте коловозне конструкције пута	135
до горње ивице прага железничке пруге	150
до горње ивице прага индустријске пруге	100
до дна нерегулисаних корита водених токова	150

Од минималне дубине укопавања цеви може се одступити уз навођење оправданих разлога за тај поступак при чему се морају предвидети повећане мере безбедности, али тако да минимална дубина укопавања не може бити мања од 50 cm.

У зависности од притиска заштитни појас гасовода је:

- 1) за ПЕ и челичне гасоводе $MOP \leq 4 \text{ bar}$ - по 1 m од осе гасовода на обе стране;
- 2) за челичне гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 2 m од осе гасовода на обе стране;
- 3) за ПЕ гасоводе $4 \text{ bar} < MOP \leq 10 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране;
- 4) за челичне гасоводе $10 \text{ bar} < MOP \leq 16 \text{ bar}$ - по 3 m од осе гасовода на обе стране.

У заштитном појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 m без писменог одобрења оператора дистрибутивног система.

У заштитном појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Приликом изградње гасовода укрштање гасовода и јавних путева врши се у складу са одредбама овог правилника и условима управљача јавног пута.



Ако се гасовод поставља испод путева прокопавањем, он се поставља и полаже без заштитне цеви, са двоструком антикорозивном изолацијом која се изводи у дужини од најмање 10 m са обе стране земљишног појаса.

Испод електрификованих железничких пруга мора бити урађена двострука изолација гасовода у дужини од 50 m са обе стране пружног појаса.

У рову испод путева и пруга, гасовод без заштитне цеви мора бити положен у постељицу од ситног песка у слоју од 15 cm око цеви, збијеног водом или неком другом одговарајућом методом. Дебљина зида цеви испод путева и пруга мора бити прорачуната тако да се узму у обзир утицаји свих спољних сила на гасовод.

Ако се гасовод поставља испод путева и пруга бушењем, по правилу се поставља у заштитну цев одговарајуће чврстоће.

Пречник заштитне цеви мора бити изабран тако да омогући несметано провлачење радне цеви.

5.4.3. Услови за прикључење на термоенергетску инфраструктуру

Прикључење на гасоводну инфраструктуру извести у складу са условима и сагласностима добијеним од надлежног дистрибутера за гас и у складу са одредбама Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara („Службени гласник РС“, број 86/15).

5.5. ЕЛЕКТРОНСКА КОМУНИКАЦИОНА (ЕК) ИНФРАСТРУКТУРА

5.5.1. Услови за уређење ЕК инфраструктуре

Постојећа поштанска јединица ће задовољавати потребе квалитетног одвијања поштанског саобраћаја и у наредном планском периоду.

Спојни путеви ка крајњим централама оствариваће се оптичким каблом. Планирана је изградња оптичких кабловских веза на следећим релацијама: Бач- Бачка Паланка, Бач- Вајска, Бач-Селенча.

Оптички кабл, као будући основни вид преноса у међумесним мрежама, потребно је увести и у локалне везе, тј. у све нивое преноса.

Планирана је изградња оптичког кабла на релацији Бачка Паланка-Бач-Дероње-Оџаци. Приступна ЕК мрежа ће у потпуности бити каблирана, а каблови ће се полагати у зеленим појасевима дуж саобраћајница и пешачких стаза. Где то потребе налажу, месну ЕК мрежу полагати обострано дуж улица. У склопу новопланираних стамбених блокова и стамбено-пословних блокова изградити нове трасе кабловске ЕК канализације за повезивање на постојећу ЕК мрежу.

У наредном периоду планира се економичан развој и даље повећање броја телефонских претплатника кроз даљу децентрализацију електронске комуникационе мреже. Нове концентрације планирати у свим новоформираним радним зонама, као и у новим стамбеним блоковима.

Такође, планира се увођење оптичких каблова и у домен приступне мреже, у почетку повезивањем правних лица (бизнис претплатника) на оптичку мрежу, а касније и осталих претплатника, у циљу потпуне дигитализације система и могућности пружања најквалитетнијих и најбржих услуга и различитих сервиса (говор, подаци, мултимедијални сервиси...). Полагање оптичких каблова планирати и до базних станица мобилне телефоније.



Тамо где је то економски и временски исплативо користити бежичну, радио технологију. Посебну пажњу усмерити на могућност коришћења WiMAX технологије.

За потребе повезивања мобилних уређаја (лаптоп, таблет и паметни телефони) на интернет, у насељу ће се изградити Wi-Fi приступне тачке и приводни каблови до њих.

У наредном планском периоду развој мобилних комуникација засниваће се на примени најсавременијих телекомуникационих технологија у циљу пружања најсавременијих услуга и сервиса, у складу са Европским стандардима.

До краја планског периода постојећи и будући оператери мобилних комуникација ће инсталирати комутационо-управљачке центре на локацијама које омогућавају оптимално повезивање са фиксном ЕК мрежом. На истом подручју базне станице мобилне телефоније ће се проширивати у складу са плановима развоја оператора мобилних комуникација.

За међусобно повезивање комутационо-управљачких центара и контролора радио базних станица, користиће се фиксна ЕК мрежа или радио релејне станице.

Ове радио релејне станице ће бити на локацијама базних радио станица. Уређаји РБС и радио релејних станица биће инсталирани у постојећим објектима уз минималне адаптације, на крововима постојећих објеката (кровна контејнерска варијанта) или на земљи (контејнерска варијанта). Антене базних радио станица и радио релејних станица ће бити монтиране на типским носачима, који се фиксирају за постојеће грађевинске објекте, или на посебним слободностојећим антенским стубовима.

Кабловски дистрибутивни систем је вишенаменски, широкопојасни електронски комуникациони систем намењен, како дистрибуцији радио и ТВ сигнала, тако и пружању широкопојасних, интерактивних, двосмерних сервиса корисницима. Савремени КДС је комплексна целина, која подразумева коришћење најновијих технолошких решења у погледу опреме у станицама и дистрибутивним центрима, као и у погледу мреже.

5.5.2. Услови за изградњу ЕК инфраструктуре

- Електронска комуникациона мрежа обухвата све врсте каблова који се користе за потребе комуникација (бакарне, коаксијалне, оптичке и др.);
- Електронску комуникациону мрежу градити подземно и надземно у уличним коридорима;
- Стубове ЕК мреже градити као слободностојеће;
- КДС мрежа се може поставити и на стубове нисконапонске електроенергетске мреже у складу са сагласношћу и условима надлежног оператора дистрибутивног система електричне енергије;
- Стубове поставити ван колских прилаза објектима, на мин. 0,5 m од саобраћајница;
- Висина најнижег проводника не сме бити мања од 6,0 m;
- Дубина полагања каблова треба да је најмање 0,6-1,2 m код полагања каблова у ров, односно 0,3, 0,4 до 0,8 код полагања у миниров и 0,1-0,15 у микроров у коловозу, тротоару сл.;
- У коридорима државних путева каблови који се граде паралелно са државним путем, морају бити постављени минимално 3,0 m од крајње тачке попречног профила пута - ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање;
- Укрштање са путем извести искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на предметни пут у прописаној заштитној цеви;
- Заштитна цев мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m са сваке стране;
- Минимална дубина постављања каблова и заштитних цеви (при укрштању са државним путем) износи 1,35-1,5 m, мерено од најниже горње коте коловоза до горње коте заштитне цеви;



- Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0-1,2 m;
- Укрштање планираних инсталација са путем удаљити од постојећих укрштања инсталација са путем на мин. 10,0 m;
- Ако већ постоје трасе, нове комуникационе каблове полагасти у исте;
- Минимално вертикално растојање (приликом укрштања инсталација) и хоризонтално растојање (паралелан ход инсталација) између трасе свих наведених ЕК инсталација, и траса свих других будућих подземних инсталација (водовода, атмосферске канализације, фекалне канализације, електроенергетских каблова за напоне до 1 kV, инсталација КДС-а, гасовода средњег и ниског притиска), мора бити 0,5 m;
- Минимална хоризонтална удаљеност средњенапонских 20 kV (за напоне преко 1 kV) електроенергетских каблова (на деоници паралелног вођења) у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 1,0 m;
- Уколико се прописана удаљеност у односу на ЕК инсталације не може постићи, на тим местима неопходно је 20 kV електроенергетски кабл поставити у гвоздене цеви, 20 kV електроенергетски кабл треба уземљити и то на свакој спојници деонице приближавања, с тим да уземљивач мора да буде удаљен од ЕК инсталација најмање 2,0 m;
- Минимална вертикална удаљеност (при укрштању инсталација) високонапонских ВН 20 kV електроенергетских каблова у односу на трасе постојећих ЕК инсталација мора бити: 0,05 m;
- Уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини од око: 2,0-3,0 m, а вертикална удаљеност не сме бити мања од 0,3 m. Заштитне цеви за електроенергетски кабл треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ЕК каблове од лоше проводљивог материјала;
- на местима укрштања све будуће подземне инсталације, обавезно положити испод наведених постојећих ЕК инсталација, а угао укрштања треба да буде што ближе 90 степени, али не сме бити мањи од 45 степени;
- Уколико се у непосредној близини траса свих наведених подземних ЕК каблова и празних ПЕ цеви пречника 40 mm, планирају колски прилази, коловози, индустријски путеви, паркинг простори, или неке друге површине са тврдим застором, ивица истих мора бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасе ЕК каблова од 1,0 m;
- Ивице бетонских постоља: стојећи ИРО-а (изводно-разводних ормана), електронских комуникационих уређаја: МСАН, миниДСЛАМ, миниИПАН, ДСЛАМ и изводних ЕК стубова који су постављени у зеленом појасу улице, морају бити на минималном хоризонталном растојању у односу на трасу будућих подземних инсталација, ивице коловоза, приступних путева, паркинг простора и свих других тврдох застора од 1,0 m;
- Уколико се планирани индустријски путеви, коловози, колски прелази, паркинг простори или неке друге површине са тврдим застором прекривају трасу наведених постојећих ЕК каблова, исти морају бити израђени од решеткастих „МЕ-БА“ елемената да би се омогућио стални приступ ЕК кабловима, или се на целој дужини ЕК кабла коју прекрива коловоз, колски прилаз, паркинг простор и сл., мора планирати полагање празне заштитне ПВЦ цеви пречника 110 mm (поред трасе постојећег кабла на дубини од око 0,8-1,0 m). Дужина празне положене ПВЦ цеви мора бити таква да излази са сваке стране коловоза, колског прилаза, паркинг простора или неке друге површине са тврдим застором за око 0,05 m;
- За потребе удаљених корисника, може се градити бежична (РР) електронска комуникациона мрежа.
- У складу са важећим Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућа средства, радио коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката ("Службени гласник РС", бр. 16/12), унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних ЕК каблова или кабловске ЕК канализације, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација (ЕК објеката).

Услови за изградњу бежичне ЕК мреже (РР) и припадајућих објеката

- објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа, базних радио станица, радио релејних станица, као и антене и антенски носачи могу се поставити у оквиру објекта или на слободном простору у оквиру парцела у јавној својини, пре свега у власништву локалне самоуправе (или, евентуално, у или на објекту или у оквиру парцеле појединачних корисника), по могућности на ободу насеља;
- слободностојеће антенске стубове, као носаче антена по могућности градити у радним зонама и на периферији насеља;
- слободностојећи антенски стубови, као носачи антена, не могу се градити у комплексима школа, вртића, домова здравља, старачких домова и слично;
- у централним деловима насеља као носаче антена користити постојеће антенске стубове и објекте;
- објекат за смештај електронске комуникационе и РТВ опреме може бити зидани или монтажни;
- комплекс са електронском комуникационом опремом и антенски стуб морају бити ограђени;
- напајање електричном енергијом вршиће се из нисконапонске мреже 0,4 кV;
- до комплекса за смештај мобилне комуникационе опреме и антенских стубова са антенама обезбедити приступни пут мин. ширине 3,0 m до најближе јавне саобраћајнице;
- слободне површине комплекса озеленити.

Услови за изградњу објеката за постављање електронске комуникационе опреме и уређаја (ИПАН)

ИПАН, МСАН, миниДСЛАМ и ДСЛАМ уређаји се могу градити у оквиру уличних коридора (улични кабинети) и осталих јавних површина, са обезбеђеним директним приступом уређају преко јавних површина, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру, или обезбеђењем засебне парцеле као јавне површине за изградњу ИПАН са обезбеђеним приступом уређају, обезбеђеним простором за паркирање и прикључењем на јавну инфраструктуру.

5.5.3. Услови за прикључење на ЕК инфраструктуру

- Прикључење корисника на електронску комуникациону мрежу извести подземним или надземним прикључком по условима надлежног предузећа.
- У циљу обезбеђења потреба за новим ЕК прикључцима и преласка на нову технологију развоја у области ЕК потребно је обезбедити приступ свим планираним објектима путем ЕК канализације, од планираног ЕК окна до просторије планиране за смештај ЕК опреме, унутар парцеле корисника или до објекта на јавној површини.

5.6. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА**5.6.1. Зелене површине јавног коришћења****Паркови**

Парк од свих зелених површина има највећи ефекат остварења функција побољшања микроклимата и организације одмора и рекреације становништва. То је зелена површина, која композиционо чини целину, у којој мрежа парковских путева и стаза повезује остале композиционе елементе: пољане, платое са местима за одмор, игру деце и забаву, рекреацију.



Зонирањем површина могу се издвојити следеће функционалне зоне од укупне површине парка:

- миран одмор и шетња;
- рекреација (трим стазе, справе за вежбање и мањи спортски терени);
- дечија игралишта (за предшколски узраст).

У оквиру парковске површине не могу се градити објекти чија је функција супротна основној функцији парка.

У укупном билансу парка алеје, путеви и стазе треба да заузму од 5-20% површине. Парк опремити вртно-архитектонским елементима и уредити у вртно-пејзажном или мешовитом стилу. Најмање 70% површине парка треба да буде под зеленилом.

Скверови и друге јавне зелене површине

Основне елементе сквера треба да чине платои, стазе и различите категорије засада. Стазе и платои треба да чине до 35% територије сквера, зелене површине 60-65% (од тога цветњаци 2-4%), а објекти 0-5% од укупне површине. Значајни садржаји сквера су различити урбано-архитектонски елементи: справе за игру деце, урбани мобилијар, елементи спољног осветљења и др.

Споменички комплекс Тврђаве Бач

На слободним површинама око споменичког комплекса Тврђаве Бач за озелењавање применити партерне форме и солитерна стабла, тако да се не ремети визура на Тврђаву. Обезбедити пешачке прилазе до споменичког комплекса. Партерно уређење ускладити са мерама и условима заштите надлежног завода за заштиту споменика културе.

Улично зеленило

Основни задатак ових зелених површина је да изолују пешачке токове и ободне зграде од колског саобраћаја и створе повољне санитарно-хигијенске и микроклиматске услове и повећају естетске квалитете градског пејсажа.

Од укупне површине уличног коридора 30% треба да је под зеленилом. У свим улицама у којима постоји довољна ширина уличног профила треба формирати једностране или двостране дрвореде или засаде шибља. У ширим уличним профилима могуће је формирати групе садница лишћара и четинара са спратом шибља. Пожељно је да ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара буде између 2,5-3,5 m. Ради безбедности саобраћаја дрвеће садити на мин. 2,0 m од ивице коловоза, а шибље на мин. 2,0 m од ивице зелене траке. Растојање стабала од тротоара треба да буде минимум 1m, а у зависности од избора врста. Растојање између дрворедних садница је најмање 5,0 m, а у зависности од врсте креће се од 5,0-15,0 m.

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

За сваку улицу, у којој не постоје дрвореди, изабрати по једну врсту дрвећа (липа, дивљи кестен, јавор, млеч и др.) и тиме обезбедити индивидуалност улице. При избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да сем декоративних својстава (фенолошке особине), буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашина, гасови).

Постојеће дрвореде неговати и заштитити. При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се одредбама Закона о јавним путевима.



5.6.2. Зелене површине ограниченог коришћења

Спортско-рекреативне површине

Спортско-рекреативне површине подразумевају организовање пасивног и активног одмора и рекреације. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да чини 40-50% од укупне површине комплекса и треба да буде решено у пејзажном стилу. Спортско-рекреативне површине треба да буду заштићене од ветра и добро повезане са осталим деловима насеља. Зеленило спортско-рекреативних површина треба да буде распоређено тако да створи сенку на јужним експозицијама. Његова функција је пре свега заштитна, мелиоративна, санитарно-хигијенска и друштвено-социјална.

Зелене површине комплекса школа и предшколских установа

При решавању слободног простора школског комплекса, треба задовољити две основне функције: санитарно-хигијенску и физкултурно-рекреативну. За наше нормативе величина школског дворишта треба да буде од 25-35 m² по ученику.

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

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

Предшколска установа треба да пружи услове за безбедан боравак деце и да задовољи здравствено-хигијенске услове. Потребно је предвидети величину отвореног простора од 10-15 m² по детету. У оквиру ових површина потребно је предвидети терене за игру деце (лоптом, ритмичке игре, слободно кретање и трчање, трим стазу), 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 школског комплекса.

Постојеће комплексе уредити према овом концепту, у складу са просторним могућностима.

Зелене површине радних комплекса и радних комплекса и пољопривредне производње са становањем

Зелене површине радних комплекса

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



Зеленило треба формирати унутар радних садржаја, тако да заузима мин. 30% површине парцеле/комплекса. У оквиру овог процента треба формирати заштитно зеленило ободом комплекса.

Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Засади треба да се карактеришу високом отпорношћу на гасове, дим и прашину.

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

Зелене површине радних комплекса и пољопривредне производње са становањем

Зелене површине у оквиру радних комплекса и пољопривредне производње са становањем треба да чине мин. 30%. Треба обезбедити хигијенске услове становања и рада формирањем заштитног зеленила око радних садржаја уз примену аутохтоних лишћарских врста. У делу парцеле где су смештени пословни објекти и они намењени становању, могуће је коришћење декоративних дендролошких врста, укључујући и четинарске.

Зелене површине у оквиру становања

Зелене површине у оквиру вишепородичног становања

У оквиру вишепородичног становања, неопходно је обезбедити мин. 30% зелених површина, у оквиру којих треба обезбедити просторе за миран одмор, изграђена дечија игралишта и травњаке за игру и одмор.

Такође, треба предвидети простор за контејнере и обезбедити довољно површина за паркирање возила. Основна улога ових површина је побољшање животне средине, односно микроклиме, одмор и рекреација. Ове зелене површине треба повезивати са осталим категоријама насељског зеленила у јединствен систем, а пешачким стазама остварити најкраће правце ка околним садржајима.

Зелене површине треба уредити садњом група лишћара, четинара и шибља, где је однос четинара и лишћара 1:3, а 2-2,5% површина треба да је под цветњацима. Травне површине у оквиру блока је потребно реконструисати и прилагодити одмору, игри и рекреацији.

Зелене површине у оквиру породичног становања

У укупном билансу површина под зеленилом, ова категорија зеленила има великог удела, јер је претежна намена у насељу управо породично становање. Ова категорија зеленила је важна са санитарно-хигијенског становишта, а пружа и интимније повезивање човека са природом.

Врт око куће обезбеђује мир, хигијенске услове становања без буке и прашине и ствара могућност активног одмора. У врту могу да постоје следеће функционалне целине: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце, повртњак, воћњак и економски део.

Композицију врта треба да чине различите категорије биљних врста, грађевински и вртно-архитектонски елементи и мобилијар. Избор биљних врста и начин њиховог комбиновања треба да су у складу са околним пејзажом и општим условима средине (мора се узети у обзир и отпорност дрвећа и шибља према диму и штетним гасовима). Основу сваког врта треба да чини добро урађен и негован травњак. Процент озелењености грађевинских парцела треба да буде најмање 30%.



У оквиру породичног становања у подграђу Тврђаве Бач, озелењавање ускладити са културно-историјском целином Тврђаве Бач и мерама и условима заштите надлежних завода за заштиту споменика културе и завода за заштиту природе.

5.6.3. Зелене површине специјалне намене

Заштитно зеленило формирати у периферним деловима насеља на неизграђеном грађевинском земљишту, у оквиру комуналних површина (планирана локација за водозахват, уређај за пречишћавање отпадних вода, насељска гробља) и на слободним површинама око ретензија.

Заштитно зеленило

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

У оквиру комуналних површина и на деградираном земљишту заштитно зеленило треба формирати од лишћарских врста (јасен, јавор, граб, багрем, црвена зова). Озелењавање изворишта водоснабдевања ускладити са зонама санитарне заштите изворишта, а према Правилнику о начину одређивања и одржавања санитарне заштите изворишта за водоснабдевање. Уз водоток Мостонге заштитно зеленило формирати у складу са условима заштите природе и уз обавезно остављање инспекцијске стазе за одржавање. Избор врста за заштитно зеленило је одређен биљногеографским, фитоценолошким и станишним условима. Потребно је изабрати дендролошки материјал отпоран на природне и новостворене станишне услове.

Зелене површине гробља

Зелене површине гробља треба уредити у парковском стилу, а ободом комплекса формирати појас заштитног зеленила (ширине 10-15,0 m). Код изразито архитектонске концепције гробља однос површина за сахрањивање према осталим садржајима је 60:40%, док је код пејзажне 40:60%.

Избор садног материјала треба да је такав да се избегава претерано засенчење, околина треба да буде достојанствена и 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.

5.6.4. Услови за уређење зелених површина

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

- поштовати просторне диспозиције разних категорија зеленила дефинисаних овим Планом;
- поштовати проценат заступљености разних категорија зеленила у зонама и целинама основних намена у насељу;
- за делове насеља у којима је предвиђена даља урбанистичка разрада применити опште поставке дате овим Планом;
- у деловима насеља који се даље не разрађују урбанистичком документацијом, озелењавање ће се спроводити према условима издатим у складу са овим Планом и осталом техничком документацијом у складу са Законом. За озелењавање је неопходна геодетска подлога са снимљеном хоризонталном и вертикалном представом терена и комплетном инфраструктуром. Озелењавање ускладити са подземном и надземном инфраструктуром и техничким нормативима за пројектовање зелених површина. Дрвеће садити на минималној удаљености од:

- водовода	1,5 m
- канализације	1,5 m
- електрокабла	2,0 m
- ЕК и кабловске мреже	1,5 m



- гасовода 1,5 m
- однос лишћара и четинара треба да буде 5:1, саднице I класе минимум 4-5 година старости, а учешће аутохтоних врста мин. 20% (оптимум 50%);
- избегавати примену инвазивних врста током уређења зелених површина и подизања заштитног зеленила.

При формирању заштитног и линијског зеленила уз саобраћајнице руководити се, одредбама Закона о јавним путевима, а уз водотоке Закона о водама.

6. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

6.1. ПРИРОДНА И НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

6.1.1. Услови заштите природних добара

Заштиту природних добара је потребно спроводити кроз примену општих и посебних мера очувања функционалности и проходности еколошких коридора, које подразумевају мере за очување и унапређење њихових природних и полуприродних елемената. Река Мостонга као регионални еколошки коридор, представља део еколошке мреже. Заштиту еколошке мреже је потребно спроводити на основу важеће Уредбе о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, број 102/10), којом се обезбеђује спровођење мера заштите ради очувања предеоне и биолошке разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапређења заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста.

Мере за заштиту еколошког коридора

1. Очувати и унапредити природне и полуприродне елементе еколошких коридора у што већој мери:

- није дозвољена промена намена површина под природном и полуприродном вегетацијом (ливаде, пашњаци, тршњаци, итд), као и чиста сеча шумских појасева или других врста зеленила са улогом еколошких коридора;
- обезбедити повезивање шумских, ливадских и мочварних станишта заштићених врста подизањем/обнављањем комбинованих појасева високог зеленила и нешумских типова вегетације;
- обезбедити повезивање слатинских станишта заштићених врста очувањем постојећих ливада и пашњака уз еколошки коридоре;
- поплочавање и изградњу обала водотока/канала са функцијом еколошких коридора свести на најнеопходнији минимум; поплочане или изграђене деонице на сваких 200-300 m (оптимално на 100 m), применити еколошке типове обалоутврде и прекидати поплочане делове мањим зеленим површинама које су саставни део заштитног зеленила; поплочани или бетонирани делови обале не могу бити стрмији од 45⁰, изузев пристана, а структура њихове површине треба да омогућује кретање животиња малих и средњих димензија;
- током поправке/реконструкције постојећих обалоутврда, применити еколошки повољна решења и на тај начин омогућити кретање врста кроз измењене деонице реке;
- обезбедити отвореност канала/водотока по целој дужини (одстранити постојеће цевоводе);
- испод мостова као и на местима укрштања државних путева вишег реда са еколошким коридорима, приликом изградње или реконструкције наведених објеката применити техничка и планска решења којима се обезбеђује безбедан пролаз животиња;
- обезбедити очување и редовно одржавање травне вегетације насипа, као дела еколошког коридора који омогућује миграцију ситним врстама сувих травних станишта;



- избегавати директно осветљење обале и применити одговарајућа техничка решења у складу са еколошком функцијом локације (тип и усмереност светлосних извора, минимално осветљење);
- прибавити посебне услове заштите природе од надлежне институције за заштиту природе за израду техничке документације регулације водотока, поплочавања и изградње обала, изградње или обнављања мостова и саобраћајница;
- на грађевинском земљишту, наменити приобаље деонице еколошког коридора за зеленило посебне намене са улогом очувања и заштите биолошке разноврсности.

2. Урбане садржаје распоредити по принципу зонације којом се одређује минимална удаљеност објеката од еколошких коридора и намена простора унутар зоне директног утицаја на коридор:

- на простору изван зона становања, забрањена је изградња објеката чија намена није директно везана за обалу водотока са функцијом еколошког коридора на растојању мањем од 50 m од обале стајаћих вода, односно линије средњег водостаја водотока;
- у зонама становања, минимална удаљеност планираних објеката који захтевају поплочавање и/или осветљење је 20 m, а оптимална 50 m од обале коридора;
- уз обалу пловних канала чији је део планиран за спортско-рекреативне активности, могу бити смештени објекти везани за активности на води (нпр. привез за чамце или монтажано-демонтажни молови) на тај начин да не прекидају континуитет коридора, а у појасу вишеспратног зеленила планирати објекте који не захтевају вештачку подлогу и осветљење, нпр. трим стаза, дечије игралиште, уређена зелена површина);
- у простору еколошког коридора и зони непосредног утицаја ширине до 200 m од коридора, забрањено је одлагање отпада и свих врста опасних материја, складиштење опасних материја (резервоари горива и сл.) и нерегуларно одлагање отпада.

3. Успостављањем континуитета зелених површина чија структура подржава функције еколошког коридора, очувати и унапредити вегетацију приобаља еколошких коридора:

- уређењем континуираног појаса вишеспратног заштитног зеленила очувати појас приобалне вегетације (врбака и мочварне вегетације) на што већој дужини обале мелиоративних канала на њеном плавном подручју; обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја;
- обезбедити континуитет травног појаса уз коридоре слатинско-степских станишта (Мостонга, канал Каравуково-Бачки Петровац и мелиоративни канали лесне терасе);
- приобално водно земљиште водотока/канала (код локалних коридора у ширини од најмање 4 m, а оптимално 8 m, а код регионалних коридора у ширини од најмање 10 m, а оптимално 20 m), треба да има травну вегетацију која се одржава редовним кошењем и која не може бити засенчена дрворедом; забрањено је узурпирати заштитни појас коридора преоравањем, изградњом објеката и сл.;
- забрањено је сађење инвазивних врста, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста и обезбедити редовно одржавање зелених површина.

4. У заштитној зони еколошких коридора:

4.1. До 500 метара од коридора ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја):

- Забрањује се изградња:
 - нових салаша и других стамбених и производно-прерађивачких објеката;
 - ветропаркова и појединачних ветрогенератора (турбина).



- Ограничава се израда планова на планска решења којима се обезбеђује очување карактеристика хидролошког режима од којих зависи функционалност коридора и опстанак врста и станишних типова.
- 4.2. До 200 метара од коридора ограничава се:
- изградња укопаних складишта на она чије се дно налази изнад коте максималног нивоа подземне воде и која су изграђена на начин којим се обезбеђује спречавање емисије загађујућих материја у околни простор;
 - израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
 - примена мера заштите коридора од утицаја светлости, буке и загађења;
 - дефинисање правила озелењавања грађевинском дозволом:
 - забрана коришћења инвазивних врста;
 - примена смерница: најмање 50% аутохтоних врста и најмање 30% покривности у спрату дрвећа (крошње).
- 4.3. До 200 метара од коридора ван грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно земљиште, укључујући и грађевинско земљиште ван грађевинског подручја):
- ограничава се изградња објеката:
 - на водопривредне објекте и на неопходну инфраструктуру наведених објеката;
 - на саобраћајнице чија траса најкраћим путем прелази преко еколошких коридора или комплекса станишта од већег броја субјединица;
 - ограничава се изградња електричних водова ниског и средњег напона на водове који су изграђени применом посебних техничко-технолошких решења која спречавају колизију и електрокуцију птица.
- 4.4. До 200 метара од коридора на грађевинском подручју насеља, ограничава се изградња објеката на оне чије граничне вредности индикатора буке не прелазе утврђене норме за чисто стамбена подручја (55-45 dB(A)), а њихово осветљавање не делује на станиште или коридор.
- 4.5. До 50 метара од коридора ограничава се израда планова на планска решења којима се обезбеђује:
- проходност еколошког коридора површинских вода (забрана ограђивања појаса уз обалу или примена типова оградe које омогућују кретање ситних животиња);
 - континуитет зеленог тампон појаса у складу са типом вегетације коридора у ширини од 10 метара код постојећих објеката, а 20 метара код планираних објеката;
 - приоритет ових простора за добијање инвестиција за потребе побољшања квалитета животне средине на подручју еколошке мреже.
- 4.6. До 50 метара од коридора забрањује се примена техничких решења којима се формирају сјајне површине (нпр стакло, метал) усмерене према коридору или значајном станишту.
- 4.7. До 50 метара од коридора на грађевинском подручју насеља ограничава се изградња:
- објеката на оне чије граничне вредности индикатора буке не прелазе утврђене норме за чисто стамбена подручја (55-45 dB(A)), а њихово осветљавање не делује на коридор;
 - вештачких површина (паркинг, спортски терени и сл.) на парцеле са уређеном зеленом површином са функцијом одржавања континуитета зеленог појаса коридора;
 - саобраћајница са тврдим застором за моторна возила на уређење постојећих саобраћајница насеља и на прилазне путеве објеката чија је намена везана за водоток, уз примену техничких мера којима се обезбеђује безбедан прелаз за ситне животиње и којима се смањују утицаји осветљења, буке и загађења коридора.

Мере за очување биодиверзитета насеља

Ради очувања биодиверзитета насеља, неопходно је формирати систем јавног зеленила и повезати га са просторним целинама од значаја за очување биолошке разноврсности.

- Планско подизање зелених појасева уз постојеће и планиране државне саобраћајнице I и II реда у обухвату Плана, треба да се одвија у складу са предеоним карактеристикама подручја:
 - није дозвољено стварање шумљеног коридора уз сам појас саобраћајнице који би привлачио животињске врсте и довео до повећања морталитета њихових популација;
- Због еколошког значаја простора, план озелењавања треба да буде саставни део планске и пројектне документације. Озелењавање треба да се остварује паралелно са изградњом објеката:
 - забрањено је сађење инвазивних врста у простору еколошког коридора, а током уређења зелених површина, одстранити присутне самоникле јединке инвазивних врста,
 - обезбедити што већи проценат (најмање 50%) аутохтоних врста плавног подручја (тополе, врбе, панонски јасен, брест, храст лужњак итд.) који је неопходно обогатити жбунастим врстама плавног подручја,
 - обезбедити редовно одржавање зелених површина.

Мере за заштиту геолошких и палеонтолошких докумената

Пронађена геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др.) која би могла представљати заштићену природну вредност, налазач је дужан да пријави надлежном Министарству у року од осам дана од дана проналаска и предузме мере заштите од уништења, оштећивања или крађе.

6.1.2. Услови заштите културних добара и вредности

Изузетно вредно, вишеслојно културно наслеђе представља истински ресурс за развој општине и насеља Бач, али и ширег подручја, превасходно у контексту развоја културног туризма. Једини начин да се наслеђе очува и обезбеди његово коришћење и одржавање је да се уврсти у културну понуду на свим нивоима и умрежавање у већ постојећу домаћу и међународну понуду. Када се има у виду да поред културног наслеђа, постоје услови за производњу органске хране, пловни туризам (канал ДТД и Мостонга), прекограничне сарадње са Републиком Хрватском (близина Вуковара), потпуно је утемељено очекивање да туризам постане развојни замајак насеља.

Свест о богатству и потенцијалима наслеђа на простору насеља Бач, које је систематизовано и обрађено Развојним пројектом интегративне заштите „Векови Бача“, Просторним планом Општине Бач (2014) и Просторним планом подручја посебне намене Културног предела Бач (2015), сагледава наслеђе као водећи фактор развоја локалне заједнице. Бројним пројектним активностима у насељу и његовом окружењу повећан је ниво истражености наслеђа, израђена пројектна документација и заштићено и рехабилитовано наслеђе на коме су примењене различите мере техничке заштите. У међувремену, 2010. године територија око насеља Бач је као културни предео стављена на Прелиминарну листу Светске културне и природне баштине.

Резултати досадашњег рада на заштити културних добара су омогућили отварање нових тема и интерпретације територије, која је усвајањем Просторног плана подручја посебне намене Културног предела Бача дефинисана као „Културни предео Бача“. Тим Планом је дефинисана предеона подцелина „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“, која је графички детерминисана и овим Планом.



6.1.2.1 Мере заштите и смернице за управљање непокретним културним добрима у делу насеља које је у оквиру предеоне подцелине „Древни Бач са тврђавом Бач и просторно културно-историјска целина Центар Бача“

Планом се дају опште мере заштите и смернице за управљање непокретним културним добрима у делу насеља које је у оквиру наведене предеоне подцелине:

- Забрањено је планирати нове радне комплексе/радне зоне;
- Дефинише се локација седишта управљача Културног предела Бач са туристичком организацијом Културни предео Бач и туристичко информационом центром и центром за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар);
- Планира се ревитализацију Старе Мостонге кроз израду Плана детаљне регулације, а у складу са условима заштите Покрајинског завода за заштиту природе и водним условима;
- Није дозвољено повећање спратности у циљу очувања визура према непокретним културним добрима, осим ако се не добије сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
- При уређењу површина треба водити рачуна да се не наруше амбијенталне вредности елемената руралног карактера предела и архитектонског наслеђа који чине слојеве прошлости и традиционални начин живота овог поднебља препознатљивим;
- У случајевима архитектонског интерполирања (уклапања у непосредно окружење) неопходно је извршити процену непосредног и ширег окружења, при чему посебно треба водити рачуна о елементима архитектонског наслеђа;
- У зони становања могући пратећи садржаји су занатски угоститељски објекти (собе и куће за изнајмљивање, мали ресторани, мале радионице старих заната, пансиони за бициклисте, сервис за поправку бицикала, посебне гараже за бицикле, специјализоване продавнице и сл.);
- На планска решења неопходно је прибавити сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Просторно културно-историјске целине

Генералне смернице за очување и заштиту културно-историјских целина су следеће:

- Очувати старе, постојеће специфичне урбане матрице насеља, са регулационим елементима првобитне мреже улица и блокова (раскрснице са угаоним објектима, крстови, распећа, парковске површине, спомен обележја, локације старих гробаља);
- Не дозволити спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централним зонама насеља;
- Третман амбијенталне заштите захтева дефинисање уличних фронтана, кровова, урбане (традиционалне) опреме, третман боја;
- Забранили складиштење отпадних и штетних материја у непосредној близини културних добара, као и изградњу индустријских и објеката инфраструктуре (бензинске пумпе, подстанице, трафо станице и сл.);
- Постављање високих антенских постројења забрањено је у централним зонама и у непосредној близини културних добара.

Смернице за појединачне целине су:

Тврђава у Бачу - утврђени замак са подграђем представља генератор развоја културног туризма бачке општине.

Утврђени замак је кроз активности пројекта „Векови Бача“ оспособљен за коришћење. Предузети су радови на конзервацији, рестаурацији, адаптацији и презентацији донжон куле, као и радови на санацији, конзервацији и рестаурацији зиданих структура, којима је враћен архитектонски интегритет, уз дефинисање улазне куле са капијом и препрекама.



Направљени су основни услови за прихват посетилаца (јавни тоалет, приступна зона) и обележавању тачака атракције, али би то требало унапредити увођењем савремених технологија. Планира се санација, конзервација и рестаурација квадратне куле, куле са капелом, куле са балконима и североисточног бедема, уз извођење мањег обима реконструкције недостајућих делова. Након завршетка планираних интервенција простор утврђеног замка биће коришћен у повећаном капацитету и богатству садржаја и програма као вишенаменска културно-едукативна дестинација.

Подграђе је кроз активности пројекта „Векови Бача“ дефинисано као целина са амбијенталном вредношћу, која поседује рехабилитационе капацитете за одрживи развој материјалног и нематеријалног наслеђа. За потребе Студије заштите обављена су свеобухватна истраживања (историјата, порекла становништва, културе становања и градитељског наслеђа). Технички су снимљени сви објекти у некадашњој Лончарској, данас Улици Бачке тврђаве од капије подграђа Шиљка па све до самог улаза у утврђени замак. Свакој окућници, којих у подграђу их има 37, снимљена је основа објекта и улична фасада куће, док су појединим објектима, са задржаним већим степеном аутентичности снимљене и дворишна фасада као и пресеци и карактеристични детаљи (декоративна пластика, столарија), као база података за утврђивање конзерваторских услова. Текстуални подаци су уношени у посебне анкетне листове за главну кућу са помоћним објектима, укључујући и део који се односио на рехабилитацију домаћинства. Сакупљане су и скениране старе фотографије.

На бази прикупљених података и валоризације закључено је да је могуће:

- У постојеће структуре увести додатне садржаје у функцији туризма – угоститељства, радионице за старе занате како би се презентовале и неговале вредности материјалног и нематеријалног наслеђа (мање поставке). Рехабилитација подграђа започета је изградњом центра за неговање традиције на броју 12, у Улици бачке тврђаве, у коме се поред простора за одржавање програма, налазе и мањи смештајни капацитети. На овој парцели је предвиђена и реконструкција традиционалне куће од набоја, покривена трском.

У погледу уређења околног простора тежити:

- Повратку историјског амбијента и враћању воде у историјске ровове, како би средњовековно градитељство поново добиле водено огледало,
- Формирању паркинга за прихват посетилаца,
- Формирање новог објекта у који би се интегрисала трафо станица и добили већи санитарни капацитети (чуварска служба, паркинг служба, пресвлачење, садржаји за манифестације).

Смернице:

- Ревизија постојећег решења о заштити;
- Израда урбанистичког пројекта за просторно културно-историјску целину;
- Конкурс за решење улазне партије;
- Израда главног пројекта повратка воде у историјско корито Мостонге.

Просторна културно-историјска целина Центар Бача

Генералне смернице за очување и заштиту културно-историјских целина су следеће:

- Очувати стару, постојећу специфичну урбану матрицу насеља Бач, са регулационим елементима првобитне неправилне мреже улица, блокова и јавних површина;
- Очувати архитектонске и урбанистичке елементе наслеђа наведеног у списку објекта са споменичким вредностима, који заједно доприносе вредности целине (употреба традиционалних материјала – дрвене столарије, малтерне декорације, кровова као пете фасаде, са бибер црепом као кровним покривачем и сл.);
- Дефинише се локација седишта управљача Културног предела Бач са туристичко информационом центром и центром за прихват туриста и посетилаца (визиторски центар);



- Није дозвољено повећање спратности у циљу очувања визура према непокретним културним добрима, осим ако се не добије сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе;
 - У зони становања могући пратећи садржаји су занатски угоститељски објекти (собе и куће за изнајмљивање, мали ресторани, мале радионице старих заната; пансионци за бициклисте, сервиси за поправку бицикала, посебне гараже за бицикле, специјализоване продавнице и сл.);
 - У случајевима архитектонског интерполирања (уклапања у непосредно окружење) неопходно је извршити процену непосредног и ширег окружења, при чему посебно треба водити рачуна о елементима архитектонског наслеђа;
 - Не дозволити спајање више парцела ради изградње већих структура на регулационим линијама старе урбане матрице, нити увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централним зонама насеља;
 - Третман амбијенталне заштите захтева дефинисање уличних фронтана, кровова, урбане (традиционалне) опреме, третман боја;
 - Забранили складиштење отпадних и штетних материја у непосредној близини културних добара, као и изградњу индустријских и објеката инфраструктуре (бензинске пумпе, подстанице, трафо станице и сл.);
 - Постављање високих антенских постројења забрањено је у централним зонама и у непосредној близини културних добара.
- За све објекте наведене у списку, као и за њихову непосредну околину (припадајуће парцеле) важе одредбе Закона о културним добрима ("Службени гласник РС", бр. 71/94). За радове на тим објектима (адаптације, реконструкције, ревитализације, доградње, пренамене, премештања), сходно члановима 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.

Смернице:

- Израда Студије заштите - истраживање и валоризација простора као основ за проглашење целине за културно добро;
- Разрада кроз одговарајућу урбанистичко-техничку документацију.

Услови за појединачна културна добра

Генералне смернице за очување и заштиту споменика културе су следеће:

- Приликом уређења простора и предузимања интервенција на споменицима културе морају се поштовати одредбе Закона о културним добрима и процедуре предвиђене за конкретни статус, односно категорију културног добра. Радовима морају да претходе испитивања и израда техничке документације, те вршење надзора током извођења радова;
- Морају се сачувати постојеће вредности споменика културе, а посебна пажња припада употреби реверзибилних материјала, поштовању облика;
- Дозвољава се савремено инфраструктурно опремање, у складу са условима службе заштите;
- Неопходно је означити културна добра путем путарских информационалних табли и са одговарајућом информацијом на самом добру.

Фрањевачки самостан са црквом Успења Богородице у Бачу има посебну историјску и уметничку вредност, која овај вишеслојни комплекс издваја у категорију ретких дестинација културног и верског туризма. У периоду 2016-2018. планирано је извођење радова на рехабилитацији самостана са циљем конзервације, рестаурације, санације и адаптације који ће омогућити проширење основне, верске са музејско-образовном наменом. Ови радови ће дати основу за његово шире коришћење и већу доступност јавности, са презентацијом библиотеке, сликарских дела, богослужбених одежа, етнографског материјала шокачке провинцијације, ентеријера фратарских соба и сл. Радови се изводе уз поштовање аутентичности и интегритета културног добра, доприносећи очувању вишеструких вредности и бољем одржавању.



Смернице:

- Израда одговарајуће урбанистичко-техничке документације за пејзажно уређење околног простора комплекса верског објекта;
- Наставак радова на цркви и звонику

Остаци турског купатила у Бачу представљају драгоцен потенцијал за интерпретацију периода живота Бача под доминацијом Отоманских Турака, са акцентом на културу воде.

Смернице:

- Интервентни радови на консолидацији и наткривању зиданих структура.
- Предузимање додатних истраживања и израда пројектне документације за конзервацију и рестаурацију, са могућношћу ширења ове микроцелине на суседну парцелу.

Поред наведених споменика културе неопходно је у што краћем периоду започети, односно наставити рад на културним добрима који поседују вишеструке вредности, а још увек нису добила правну заштиту. Следеће историјске грађевине које се налазе у лошем стању и имају потенцијал за рехабилитацију и одрживо коришћења за развој локалних заједница су:

Старо сиротиште у Бачу (предлог је да се намени Центру за неговање традиције - визиторски центар - седиште Дифузног музеја)

Традиционално градитељство народа који насељавају (или су у прошлости насељавали) територију насеља Бач. Очување материјала и облика, са популаризацијом њиховог еколошког аспекта и неговања старих заната.

Заштита и презентација индустријског и хидро-техничког наслеђа: предузети активности да се презентује начин привређивања и комуникација у прошлости: стари млин, железничка станица

6.1.2.2. Добра под претходном заштитом

За добра која уживају претходну заштиту захтева се очување изворног изгледа спољашње архитектуре, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала. За исте објекте дозвољено је активно коришћење таванског и подрумског простора, с тим да се габарит објекта не мења. За ове објекте примењује се режим заштите у складу са условима за спровођење мера техничке заштите које утврђује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

У непосредној околини добра под претходном заштитом при реконструкцији или при изградњи објекта исте ускладити са постојећим габаритима и висинама заштићеног / заштићених објекта и наслеђеним, дефинисаним профилем улице. Архитектуру објекта базирати на наслеђеним формама, вреднујући поднебље, традиционалне начине градње и примењене грађевинске материјале.

Забрањује се неовлашћено ископавање, одношење грађевинског материјала, као и прикупљање површинских археолошких налаза са локалитета.

Уколико евидентирана непокретност није утврђена за културно добро у року од три године од дана евидентирања, на ту непокретност неће се примењивати мере заштите утврђене овим Планом.



Услови заштите археолошких локалитета и археолошких зона

Археолошки локалитети представљају веома важно културно наслеђе општине Бач, имајући у виду њихову распрострањеност и културни диверзитет. Правилним документовањем локалитета и налаза, применом недеструктивних метода за њихову идентификацију, увећава се знање о територији, која постаје посебно атрактивна у контексту ширих истраживања Подунавља и праћења миграција. Археолошка истраживања представљају велики потенцијал за међународну сарадњу и едукацију, укључујући при томе и аспект туризма специјалних интересовања.

Будући модел управљања наслеђем Бача, као јединственом дестинацијом, мора посветити посебну пажњу стварању услова за обављање ове делатности у складу са савременим стандардима, у које је укључена и борба за превенцију нелегалности и трговине археолошким материјалом.

Уколико се буду изводили било какви земљани и грађевински радови на простору регистрованих археолошких локалитета и у оквиру археолошких зона, неопходно је пре почетка ових радова тражити од Покрајинског завода за заштиту споменика културе посебне услове и мере заштите за све планиране радове, да би Покрајински завод спровео потребне мере заштите археолошких локалитета. Завод може предвидети претходна археолошка ископавања или археолошку контролу земљаних радова.

У случају да се приликом земљаних ископа и радова на простору који обухвата План генералне регулације насеља Бач открију до сада нерегистровани непокретни и покретни археолошки налази, инвеститор је у обавези да заустави радове и предузме мере заштите према посебним условима које ће издати Покрајински завод за заштиту споменика културе и омогући стручној служби да обави археолошка истраживања и документовање на површини са откривеним непокретним и покретним културним добрима.

Инвеститор је дужан да обезбеди средства за археолошки надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добара која уживају претходну заштиту у случају вршења земљаних, грађевинских и осталих радова на површинама где се налазе археолошки локалитети и добра под претходном заштитом.

На локалитету ба, који се налази на простору савременог гробља, а на коме се вероватно налазе остаци средњовековне цркве, судећи према површинским налазима опека и средњовековне керамике, забрањују се било какви грађевински радови, као и коришћење овог простора за нове сахране.

6.2. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Одговорно и штедљиво поступање са енергентима, којих има све мање, управо је на сектору градње све важније. Траже се концепти који су уједно еколошки оправдани и економични. Уважавање појединих аспеката више није довољно, уколико се желе остварити циљеви попут удвостручења енергетске продуктивности или енергетска градња као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Неопходно је радити на развоју и коришћењу нових и обновљивих облика енергије и на подстицању градитеља и власника објеката да примене енергетски ефикасна решења и технологије у својим зградама, ради смањења текућих трошкова.

Енергетски ефикасна градња подразумева изградњу објеката тако да се обезбеди удобан и комфоран боравак у објекту, у свим временским условима, са што мање утрошене енергије.



Енергетска ефикасност изградње у насељу постиже се:

- Изградњом пешачких и бициклических стаза за потребе обезбеђења унутарнасељског комуницирања и смањења коришћења моторних возила;
- Подизањем уличног зеленила (смањује се загревања тла и ствара се природни амбијент за шетњу и вожњу бицикла);
- Пројектовањем и позиционирањем зграда према климатским аспектима, изложености сунцу и утицају суседних објеката, подизањем зелених кровова, као компензација окупираном земљишту;
- Сопственом производњом енергије и другим факторима;
- Изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије (коришћењем локалних обновљивих извора енергије - сунца, ветра, воде, земљине топлоте и биомасе) и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- Реализација пасивних соларних мера, као што су: максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта (оријентација зграде према јужној, односно источној страни света), заштита од сунца, природна вентилација и сл;
- Омотач зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивност, непропустљивост и друге мере);
- Систем грејања и припреме санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, уградња нових енергетских система на пример топлотних пумпи за производњу топлотне енергије, прелазак са прљавих горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- Унутрашња клима, која утиче на енергетске потребе, тј. систем за климатизацију, (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише или се може понизити, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- Унутрашње осветљење (замена сијалица и светиљки ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

Неки објекти, као што су историјски споменици, верски објекти, пољопривредне зграде, могу бити изузете из примене ових мера. Мере за даље побољшавање енергетских карактеристика објекта не смеју да буду у супротности са другим суштинским захтевима, као што су приступачност, рационалност и намеравано коришћење простора.

6.3. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ И ЖИВОТА И ЗДРАВЉА ЉУДИ

Општи услови и мере заштите животне средине

С обзиром да се анализом постојећег стања животне средине у насељу уочава одређени степен деградације природних ресурса, Планом су предвиђене мере и активности у циљу санације постојећег стања и даљег развоја насеља, у складу са основним принципима одрживог развоја:

- Израда јединственог регистра извора загађивања на територији општине, са мониторингом стања животне средине на територији насеља од стране надлежног органа општине Бач;
- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха, у складу са законском регулативом (посебно у централној зони насеља кроз коју транзитира ДП II реда бр. 112 /R-102 и представља главну насељску саобраћајницу у насељу),;
- Обезбедити снабдевање насеља довољним количинама калитетне воде за пиће;
- Обезбедити пречишћавање отпадних вода преко постројења за пречишћавање отпадних вода, пре упуштања у реципијент;



- У индустријским комплексима изградити примарне пречистаче отпадних вода, који ће вршити претходно пречишћавање кроз предтретман до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију;
- Изградити и реконструисати уличну канализациону мрежу за одвођење атмосферских вода;
- Извршити гасификацију свих делова насеља;
- Успоставити савремени систем елиминације комуналног отпада, у складу са Планом управљања комуналним отпадом;
- Решити проблем уклањања отпада животињског порекла са територије општине у складу са Законом о ветеринарству и пратећом законском регулативом;
- Унапредити микроклиматске и санитарно-хигијенске услове насеља повећањем и повезивањем свих зелених површина у континуирани систем;
- Формирање заштитних зелених појасева дуж саобраћајница, канала, око комуналних објеката и др., посебно на правцу дувања доминантних ветрова.

6.3.1. Мере заштите ваздуха

Заштита ваздуха ће се обезбедити кроз примену следећих мера:

- Поштовати Закон о заштити ваздуха и пратећа подзаконска акта;
- Спроводи одговарајуће мере заштите, односно инсталирати опрему и извести одговарајућа техничка и технолошка решења, којима се обезбеђује да емисија загађујућих материја у ваздух задовољава прописане граничне вредности;
- У случају прекорачења граничних вредности нивоа загађујућих материја у ваздуху, обавезно је предузимање техничко-технолошких мера или обустављање технолошког процеса, како би се концентрације загађујућих материја свеле на ниво прописаних вредности;
- Уколико дође до квара уређаја којим се обезбеђује спровођење прописаних мера заштите, или до поремећаја технолошког процеса, услед чега долази до прекорачења граничних вредности емисије, носилац пројекта је дужан да квар или поремећај отклони или прилагоди рад новонасталој ситуацији, односно обустави технолошки процес како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року;
- Код стационарног извора загађивања, у току чијег обављања делатности се могу емитовати непријатни мириси, обавезна је примена мера које ће довести до редукције мириса, иако је концентрација емитованих материја у отпадном гасу испод граничне вредности емисије;
- Субјект новоизграђеног или реконструисаног стационарног извора загађивања за који није прописана обавеза издавања интегрисане дозволе или израде студије о процени утицаја на животну средину, дужан је да пре пуштања у рад прибави дозволу.
- Коришћење еколошких енергената (електрична енергија, соларна енергија, енергија ветра, биомаса, геотермална енергија) за грејање будућих туристичких капацитета и мањих производних погона. За све нове привредне објекте, као потенцијалне загађиваче, и постојеће загађиваче, уколико не поштују правило употребе еколошких енергената ради задовољавања нивоа квалитета ваздуха обавезна је уградња филтера у димњацима;
- Успостављање мониторинга квалитета ваздуха на основу утврђене мреже мерних станица и/или мерних места у државној и локалној мрежи мерних станица;
- Вршење континуалног и/или повремених мерења/узимања узорка на фиксним локацијама и повремених мерења на мерним местима која нису обухваћена мрежом мониторинга квалитета ваздуха;
- Реконструкција постојеће путне мреже и успостављање заштитних зона са заштитним зеленилом уз саобраћајнице за све категорије путева у складу са Законом, као мера заштите од буке и аерозагађења;
- Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане и мере заштите животне средине.



6.3.2. Мере заштите вода

У циљу заштите вода (површинских и подземних) предвиђене су следеће активности:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у површинске и подземне воде, које прелазе граничне вредности емисије - квалитет пречишћеног ефлуента мора задовољавати прописане критеријуме за упуштање у канализациони систем насеља односно крајњи реципијент;
- Забрањено је испуштање отпадних вода које су прекомерно термички загађене;
- Отпадне воде индустрије потребно је предтретманом довести до нивоа квалитета који задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију, односно за пречишћавање на ППОВ;
- Вршити прихват зауљених отпадних вода преко сепаратора уља и масти;
- Вршити биохемијско и механичко испитивање параметара квалитета отпадних вода.
- Дефинисати зоне изворишта и одређивање зона и мера санитарне заштите свих изворишта висококвалитетних површинских и подземних вода (шира зона заштите, ужа зона заштите и зона непосредне заштите);
- Земљиште и водене површине у подручју заштите изворишта водоснабдевања морају бити заштићени од намерног или случајног загађивања и других утицаја који могу неповољно деловати на издашност извора и здравствену исправност воде, забраном активности које утичу на промену квалитета воде у водоносним слојевима или површинским токовима;
- Обавезно очување квалитета површинских и подземних вода у складу са захтеваном класом;
- Забрана неконтролисаног каптирања извора без обзира на издашност;
- Контрола квалитета воде за пиће (физичко-хемијски и микробиолошки стандарди) од стране стручних служби на локалном нивоу;
- Поштовање услова и критеријума за унапређење и заштиту животне средине при уређењу водотока, а у зонама посебних природних вредности тежити остварењу „натуралне регулације“;
- Код непосредне реализације пројеката изградње водопривредних и других објеката и захвата у коришћењу водних ресурса или коришћењу водних система обавезна је израда студије о процени утицаја на животну средину, а пре свега са становишта: процене ризика од свих врста и степена загађења вода и тла и процене и прогнозе „одводњености“ као основног чиниоца опстанка живота у постојећим екосистемима, у зонама утицаја;
- Санација и ревитализација објеката и опреме водоводне инфраструктуре и изградња нових објеката у складу са санитарно-техничким условима изградње и уређења;
- Решавање снабдевања становништва насеља Бач упоредо са решавањем питања одвођења и третмана отпадних вода;
- Сакупљање и евакуација отпадних вода преко сепарационог канализационог система (раздвајање колектора за отпадне воде од колектора кишне канализације);
- Обавезно пречишћавање свих отпадних вода (комуналних и индустријских) пре испуштања у водопријемник сагласно стандардима прописаним законом;
- Отпадне воде из привредних (занатских) објеката мораће да испуне стандарде ефлуента, ниво квалитета, како би се упуштале у колекторе за отпадне воде насеља. Зависно од врсте и типа загађене воде вршити претходно пречишћавање кроз предтретман, након чега се пречишћава са санитарним и атмосферским отпадним водама;
- Забрана инсталирања прљавих технологија и замена застарелих технологија са ослонцем на чистије (прелазити на технологије које захтевају мање специфичне количине воде и других сировина и материјала);
- У снабдевању производних погона водом и других привредних објеката оријентисати се на што веће коришћење водотока, као комплексних система, у којима би се планским газдовањем, количина и квалитет вода одржали на жељеном нивоу;
- Рецикулација и поновно коришћење пречишћених отпадних вода;
- Забрана трајног депоновања отпада на целом подручју обухвата Плана;



- Спровођење поступка процене утицаја на животну средину и израда студије у којој ће бити дефинисане мере и у вези са заштитом вода (начин одвођења отпадних вода, третман, и др.) за планиране туристичке капацитете, као и за постојеће, ако су изграђени без дозволе;
- Побољашање систематског мерења и осматрања квалитета површинских вода, увођењем нових тзв. система засебних мерних станица (мерних места), са или без континуалне регистрације података и са резервним (допунским) местима за повремени или *ad hoc* мерења, ради потпунијег увида у квалитет вода;
- Развијање културе становништва о потреби чувања водних ресурса.

6.3.3. Мере заштите земљишта

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште.

Посебни услови и мере које су у функцији заштите земљишта су:

- Применити биоразградиве материјале у зимском периоду за одржавање паркинга, улица и манипулативних платоа;
- Примењивати мере којима се спречава расипање и развејавање прашкастих материја и отпада по околини, приликом манипулисања или привременог чувања;
- У случају изливања опасних материја (гориво, машинско уље и сл.), загађени слој земљишта мора се отклонити и исти ставити у амбалажу која се може празнити само на, за ту сврху, предвиђеној локацији. На месту акцидента нанети нови, незагађени слој земљишта;
- Заштита функције земљишта, заустављањем деградације земљишта и рекултивацијом деградираних површина;
- Применом концепта органске пољопривреде и заменом конвенционалне методе примене хемијских средстава заштите и агротехничких мера у пољопривреди;
- Рекултивацијом и ревитализацијом свих површина деградираних услед коришћења минералних сировина - обавеза је паралелно одвијање експлоатације са ремедијацијом деградираних површина у функцији заштите животне средине;
- Забраном неорганизованог одлагања отпада на територији обухвата Плана и санацијом неуређених одлагалишта отпада-дивљих депонија, у циљу заштите земљишта;
- Преласком на систем регионалног депоновања отпада, формирањем вишеопштинских региона са једном регионалном депонијом на територији општине Сомбор;
- Сакупљањем, прерадом или уништавањем анималног отпада у објектима намењеним за прераду, обраду или уништавање лешева животиња и других отпадака животињског порекла, у складу са Законом о ветеринарству;
- Спречавањем непланског претварања пољопривредног у грађевинско земљиште, чиме је иницирана нежељена промена намене простора;
- Спречавањем претварања ливада и пашњака у оранице;
- Применом биотехничких мера заштите на подручјима евидентираних клизишта и забраном градње објеката или спровођења било какве активности која би у случају трусног померања тла могла да изазове негативне утицаје;
- Применом биоразградивих материјала у зимском периоду за одржавање проходности свих јавних путева.

Заштиту земљишта од потенцијалне деградације обезбедити адекватним одвођењем отпадних вода, као и предузимањем превентивних мера при претакању или претовару материја које имају загађујући карактер.

Привредна друштва, друга правна лица и предузетници који у обављању делатности утичу или могу утицати на квалитет земљишта дужни су да обезбеде техничке мере за спречавање испуштања загађујућих, штетних и опасних материја у земљиште, прате утицај своје делатности на квалитет земљишта, обезбеде друге мере заштите у складу са Законом о заштити земљишта („Службени гласник РС“, број 112/15) и другим законима.



Власник или корисник земљишта или постројења чија делатност, односно активност може да буде узрок загађења и деградације земљишта, дужан је да пре почетка обављања активности изврши испитивање квалитета земљишта.

Забрањено је испуштање и одлагање загађујућих, штетних и опасних материја и отпадних вода на површину земљишта и у земљиште. Особине земљишта могу да се мењају само у циљу побољшања квалитета у складу са његовом наменом.

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања **комуналног отпада** који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада.

Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази.

Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Евакуацију комуналног и индустријског отпада вршити у складу са важећим прописима.

Концепцију одлагања комуналног отпада треба усагласити са принципима Стратегије управљања отпадом 2010-2020.

Општина Бач је, потписала споразум о формирању Западно бачког региона, са регионалном депонијом на територији општине Сомбор. За предметни регион израђен је и План управљања отпадом, којим су дефинисане све активности везане за регионално депоновање отпада са територије ових општина.

На подручју обухвата Плана нема евиденције о постројењима која подлежу Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине, за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи, животну средину или материјална добра, наведеним Законом су дефинисане врсте активности и постројења, надзор и друга питања од значаја за спречавање и контролу загађивања животне средине, као и услови и поступак издавања интегрисане дозволе.

6.3.4. Мере заштите од буке

Мере и услове заштите од буке јединица локалне самоуправе утврђује у складу са Законом о заштити од буке у животној средини. Обавезе јединице локалне самоуправе односе се на акустичко зонирање на својој територији, одређивање мера забране и ограничења у складу са Законом, доношење локалног акционог плана заштите од буке у животној средини, обезбеђење и финансирање мониторинга буке у животној средини на својој територији и вршење надзора и контроле примене мера заштите од буке у животној средини.

Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС“, број 75/10) прописани су индикатори буке у животној средини, граничне вредности, методе за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке на здравље људи.

Према потреби, надлежни орган може утврдити потребу мониторинга буке у складу са Правилником о методологији за одређивање акустичких зона, Законом и важећим подзаконским актима.



Посебни услови и мере заштите од буке за радне садржаје су:

- Пројектовати и извести одговарајућу звучну заштиту, којом се обезбеђује да бука, која се емитује при прописаним условима коришћења и одржавања уређаја и опреме, не прелази прописане граничне вредности;
- Након пуштања погона у рад или при пробном раду погона извршити контролно мерење нивоа буке на граници комплекса и извршити оцену ефикасности примењених мера заштите, при чему се узима као меродаван критеријум нивоа буке за ноћ, будући да емитована бука не зависи од доба дана, већ од режима рада погона (у случају да измерени нивои буке прелазе дозвољене вредности, побољшати звучну изолацију према осетљивим и угроженим објектима).

6.4. ОПШТИ УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА, АКЦИДЕНТНИХ СИТУАЦИЈА И РАТНИХ ДЕЈСТАВА

6.4.1. Елементарне непогоде

Заштита од елементарних непогода подразумева планирање простора у односу на могуће природне и друге појаве које могу да угрозе здравље и животе људи или да проузрокују штету већег обима на простору за који се План ради, као и прописивање мера заштите за спречавање елементарних непогода или ублажавање њиховог дејства. Подручје обухваћено Планом може бити угрожено од: земљотреса, пожара, поплава, метеоролошких појава: ветрови, атмосферско пражњење, атмосферске падавине (киша, град, снег), техничко-технолошких несрећа/акцидената, ратних разарања.

Законом о ванредним ситуацијама установљене су обавезе, мере и начини деловања, проглашавања и управљања у ванредним ситуацијама. Општи принципи управљања ризиком од елементарних непогода и технолошких удеса односе се на: планирање и имплементацију превентивних мера заштите; приправност и правовремено реаговање и санирање последица.

На основу сеизмичке рејонизације Републике Србије за повратни повратни период од 475 година, на обухваћеном подручју утврђен је *земљотрес* јачине VI-VII степени сеизмичког интензитета према Европској макросеизмичкој скали (ЕМС-98). При пројектовању и утврђивању врсте материјала за изградњу или реконструкцију објеката, обавезно је уважити могуће ефекте за наведени степен сеизмичког интензитета према ЕМС-98, како би се максимално предупредиле могуће деформације објеката под сеизмичким дејством.

Мере заштите од земљотреса су правилан избор локације за градњу објеката, примена одговарајућег грађевинског материјала, начин изградње, спратност објеката и др., као и строго поштовање и примена важећих грађевинско техничких прописа за изградњу објеката на сеизмичком подручју. Мере заштите од земљотреса обезбедиће и поштовање регулационих и грађевинских линија, односно, прописане минималне ширине саобраћајних коридора и минималне међусобне удаљености објеката, како би се обезбедили слободни пролази у случају зарушавања.

Настајање *пожара*, који могу попримити карактер елементарне непогоде, не може се искључити без обзира на све мере безбедности које се предузимају на плану заштите. Мере заштите од пожара обухватају урбанистичке и грађевинско-техничке мере заштите. Урбанистичке мере заштите се односе на планирање простора у насељу кроз урбанистичке показатеље (намена површина, индекс заузетости парцеле) и правила изградње (регулациона линија, грађевинска линија, висина објекта, удаљеност објекта од суседних, ширина саобраћајница, паркиралишта и др.). Грађевинско-техничке мере заштите се односе на стриктну примену прописа о изградњи објеката, електроенергетских и гасних постројења, саобраћајне инфраструктуре, мреже противпожарних хидраната и др.



Заштита од пожара подразумева примену техничких прописа и стандарда који регулишу ову област при пројектовању и изградњи објеката који су планирани на овом простору (стамбени објекти, друштвени објекти, саобраћајна инфраструктура, мрежа противпожарних хидраната и др.).

Атмосферска канализација у насељу је изведена као отворена каналска мрежа положена уз уличне саобраћајнице. Кишна канализација омогућава одвођење атмосферских вода са саобраћајница, кровова и осталих површина до реципијената (отворени канали и ретензије по ободу насеља).

Заштита од *поплава* обезбедиће се поштовањем основне намене површина, очувањем детаљне каналске мреже и припадајућих објеката (одбрамбени насипи, црпне станице, уставе и др.), као и поштовањем важећих прописа приликом пројектовања и изградње хидротехничких објеката (карактеристике канала, мостова, пропуста и сл.).

Преовлађујући *ветрови* на овом простору дувају из северозападног, односно југоисточног правца. Основне мере заштите су дендролошке мере које су планиране као ветрозаштитни појасеви уз саобраћајнице, канале и пољопривредно земљиште.

Заштита објеката од *атмосферског пражњења* обезбедиће се извођењем громобранске инсталације у складу са одговарајућом законском регулативом.

Појава *града* је чешћа и интензивнија у летњем периоду, а штете се највише одражавају на пољопривредним културама које су у том периоду и најосетљивије. Заштита од града се обезбеђује лансирним (противградним) станицама, које се налазе у непосредној близини обухвата Плана. Изградња нових објеката на одстојању мањем од 500 m од лансирних станица Сектора одбране од града, могућа је само по обезбеђењу посебне сагласности и мишљења Републичког хидрометеоролошког завода Србије.

6.4.2. Акцидентне ситуације

На основу доступних података, утврђено је да се у обухвату предметног Плана не налазе севесо постројења/комплекси.

У случају изградње нових севесо постројења/комплекса, а у складу са Правилником о садржини политике превенције удеса и садржини » методологији израде Извештаја о безбедности и Плана заштите од удеса („Службени гласник РС“, број 41/10), као полазни основ за идентификацију повредивих објеката разматра удаљеност од минимум 1000 m од граница севесо постројења, односно комплекса, док се коначна процена ширине повредиве зоне - зоне опасности, одређује на основу резултата моделирања ефеката удеса. Такође, идентификација севесо постројења/комплекса врши се на основу Правилника о листи опасних материја и њиховим количинама и критеријумима за одређивање врсте докумената које израђује оператер севесо постројења, односно комплекса („Службени гласник РС“, бр. 41/10 и 51/15).

Обавезе оператера и надлежних органа прописане су Законом о заштити животне средине, а у случају изградње постројења/комплекса вишег реда, уколико оператер не испуни услове из наведеног Закона, Министар решењем забрањује рад, тј. пуштање у рад односног постројења/комплекса. Због претходно наведеног је потребно пажљиво планирати лоцирање и изградњу нових севесо постројења/комплекса и њихових максималних могућих капацитета севесо опасних материја, како би се избегле лоше инвестиције за оператере, али и обезбедило адекватно управљање безбедношћу од хемијског удеса.



6.4.3. Ратна дејстава (одбрана)

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

У складу са Законом о ванредним ситуацијама ради заштите од елементарних непогода и других несрећа, органи локалне самоуправе, привредна друштва и друга правна лица, у оквиру својих права и дужности, дужна су да обезбеде да се становништво, односно запослени, склоне у склоништа и друге објекте погодне за заштиту.

Склањање људи, материјалних и културних добара обухвата планирање и коришћење постојећих склоништа, других заштитних објеката, прилагођавање нових и постојећих комуналних и других објеката, као и објеката погодних за заштиту и склањање, њихово одржавање и коришћење за заштиту људи од природних и других несрећа.

Као други заштитни објекти користе се подрумске просторије и друге подземне просторије у стамбеним и другим зградама, прилагођене за склањање људи и материјалних добара. Приликом изградње стамбених објеката са подрумима, препоруча је да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

Приликом коришћења склоништа за мирнодопске потребе, не могу се вршити адаптације или реконструкције које би утицале или би могле утицати на исправност склоништа, нити се склоништа могу користити у сврхе које би погоршале њихове хигијенске и техничке услове.

6.5. ПОСЕБНИ УСЛОВИ КОЈИМА СЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ ЧИНЕ ПРИСТУПАЧНИМ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Овим Планом дају се услови за уређење и изградњу површина јавне намене (јавних површина и објеката јавне намене за које се утврђује јавни интерес) и објеката за јавно коришћење, којима се обезбеђује несметано кретање особа са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности.

Стандарди приступачности јесу обавезне техничке мере, стандарди и услови пројектовања, планирања и изградње, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (у даљем тексту: лица са посебним потребама у простору).

Објекти за јавно коришћење јесу: објекти државне и локалне управе, социјалне и здравствене установе, дечије установе, школе, објекти културе, спортски и рекреативни објекти, банке, поште, пословни објекти, саобраћајни терминали и други објекти намењени јавном коришћењу.

При планирању, пројектовању и грађењу површина и објеката јавне намене - јавних саобраћајних површина, тротоара и пешачких стаза, пешачких прелаза, места за паркирање и других површина у оквиру улица, тргова, шеталишта, паркова и игралишта, затим прилаза до објеката, као и пројектовање објеката јавне намене и објеката за јавно коришћење, морају се обезбедити услови и технички стандарди приступачности, којима се обезбеђује несметан приступ, кретање, боравак и рад лицима са посебним потребама у простору, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, број 22/15).



7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

У претходним поглављима Планом су дефинисани услови за прикључење грађевинске парцеле на насељску комуналну инфраструктуру: јавне саобраћајнице, водоводну и канализациону мрежу, електроенергетску мрежу, дистрибутивну гасоводну и топловодну мрежу и електронску комуникациону мрежу. Такође, прикључци на јавну комуналну мрежу се изводе према техничким условима и уз сагласност предузећа, надлежног за одређену комуналну инфраструктуру.

Оптимални стандард комуналне опремљености грађевинског земљишта била би могућност колског прилаза и прикључака на уличну (јавну) водоводну, канализациону, електро, гасну (или топловодну), електронску комуникациону и ТВ кабловску мрежу.

За потребе издавања локацијских услова и грађевинске дозволе, неопходно је обезбедити одређени минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је неопходан за нормално функционисање одређене намене.

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе, дат је по зонама и целинама у обухвату Плана, за које се локацијски услови издају директном применом овог Плана:

1. Зона централних садржаја - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура;
2. Зона становања - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
3. Зона рада са становањем - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
4. Зона радних садржаја - саобраћајна, водоводна и електроенергетска инфраструктура;
5. Комплекси верских објеката - саобраћајна, водоводна, канализациона, електроенергетска и електронска комуникациона инфраструктура.

II ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења, која важе за све зоне и целине у обухвату Плана, су следећа:

- Конструкцију објеката прилагодити осцилацијама изазваним земљотресом јачине 8° MCS скале;
- Спроводити мере и услове заштите природних и радом створених вредности животне средине у складу са Законом о заштити животне средине;
- Уколико се пре или у току извођења грађевинских и других радова на простору обухваћеном овим Планом наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и о томе обавести надлежни Покрајински Завод за заштиту споменика културе у Петроварадину и да предузме мере да се налази не униште или оштете и да се сачувају на месту и у положају у коме су откривени;
- Такође, за све радове на објектима и локалитетима који подлежу мерама заштите на основу Закона о културним добрима обавеза је инвеститора да прибави услове и сагласност Покрајинског Завода за заштиту споменика културе у Петроварадину. Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла (за које се претпостави да има својство природног споменика), извођач радова је дужан да о томе обавести Покрајински завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица;



- При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;
- Јавне површине и објекти јавне намене и за јавно коришћење морају се пројектовати и градити тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогуће несметан приступ и кретање, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, број 22/15);
- Изградњу објеката вршити у складу са условима надлежног одсека за ванредне ситуације, одговарајућом општинском одлуком и важећим техничким нормативима за склоништа;
- На парцелама на којима постоје објекти склони паду, а које не испуњавају услове за изградњу новог објекта по одредбама овог Плана, дозволиће се обнова објекта (замена постојећег објекта новим објектом) истог хоризонталног и вертикалног габарита и исте намене, под условом да се новим објектом неће угрозити објекти на суседним парцелама;
- Реконструкција и доградња постојећих објеката су дозвољени, уз примену правила грађења дефинисаних овим Планом за одређену зону и целину, под условом да се тиме неће нарушити урбанистички индекси и други параметри дефинисани Планом;
- Изузетно, реконструкција и доградња ће се дозволити и ако нису испуњени услови прописани овим Планом, ако се тиме обезбеђују основни минимални санитарно-хигијенски услови за живот (купатило и санитарни чвор);
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена и других услова датих овим Планом;
- Постојећи, легално изграђени објекти, који су у супротности са наменом површина утврђеном овим Планом, могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСЕ ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

2.1. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ЕЛЕМЕНТИ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЈАВНИХ ПОВРШИНА ДОНОСЕ ОВИМ ПЛАНОМ

У обухвату Плана планским решењима предвиђено је директно спровођење нових регулационих линија улица и јавних површина на следећим локацијама:

- локација „1” - паркинг код тврђаве у блоку бр. 35;
- локација „2” - улица код дома здравља у блоку бр. 29 ;
- локација „3” - јавне површине у оквиру блокова бр. 22 и 30.

Локације „1”, „2” и „3” су приказане су графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења).

2.2. ЦЕЛИНЕ ЗА КОЈЕ СЕ ДОНОСИ ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СА СМЕРНИЦАМА ЗА ЊИХОВУ ИЗРАДУ

План детаљне регулације ће се радити, како за просторне целине за које је њихова израда прописана овим Планом, тако и за друге локалитете уколико се на њима укажу потребе за новим разграничењем површина јавне намене од осталих површина, те њиховим уређењем (нпр. формирање нових и проширење постојећих инфраструктурних уличних коридора и раскрсница, у оквиру којих ће се разрешити и нове трасе комуналне инфраструктуре.



На графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења) приказане су урбанистичке целине, за које је овим Планом прописана израда плана детаљне регулације. То су:

- Комплекс тврђаве са окружењем (блокови бр. 35, 36 и 37);
- Зона спорта и рекреације у блоку бр. 7;
- Коридор сабирне насељске саобраћајнице (део обилазнице) у блоку бр. 13.

2.2.1. Смернице за израду планова детаљне регулације

Смернице за израду правила уређења и грађења на локацијама за које је прописана израда плана детаљне регулације и које ће се у тим плановима користити, дефинисане су у правилима уређења и грађења овог Плана и то за сваку карактеристичну урбанистичку зону и целину понаособ која се на тој локацији налази. Смернице за израду наведених Планова детаљне регулације које нису дефинисане овим Планом садржане су у Правилнику о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15) и користе се ако са овим Планом нису у супротности.

2.2.2. Предвиђени рокови за израду плана

Планови детаљне регулације доносиће се по динамици коју утврди општина.

У деловима насеља за које је овим Планом утврђена обавеза израде Плана детаљне регулације, а који имају директан приступ на регулисану јавну површину-саобраћајницу и за које постоје услови прикључења објеката на инфраструктуру, до доношења одговарајућег плана могућа је градња објеката у складу са условима и наменом дефинисаном Планом генералне регулације насеља Бач, уз претходну израду урбанистичког пројекта којим ће се ближе дефинисати предметна градња.

2.2.3. Забрана изградње нових објеката у целинама за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Чланом 27. став 6. Закона о планирању и изградњи дефинисано је да се одлуком о изради планског документа (плана детаљне регулације) може утврдити период забране изградње, а најдуже 12 месеци од дана доношења те одлуке.

2.2.4. Правила за изградњу, реконструкцију, доградњу, адаптацију и санацију до доношења плана детаљне регулације

Постојећи, легално изграђени објекти, који се налазе у целинама за које је прописано доношење Плана детаљне регулације могу се, до привођења простора планираној намени, санирати, адаптирати и реконструисати (без промене стања у простору, односно у склопу постојећег габарита и волумена објекта) у обиму неопходном за побољшање услова живота и рада.

3. ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА, ОДНОСНО УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА, ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ/ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде појединих локација, на једној или више катастарских парцела, а пре издавања локацијских услова.

Урбанистички пројекат се обавезно израђује за потребе дефинисања услова градње нових комплекса културе, спорта, рекреације, туризма, образовања, здравства и сл.



Урбанистички пројекат се обавезно израђује за веће садржаје компатибилне намене који се граде у оквиру појединих зона ради провере урбанистичко архитектонских параметара и уклопљености у окружење (нови компатибилни садржаји у склопу зоне становања: туризам, угоститељство, здравство, садржаји спорта и рекреације, верски објекти и сл.)

Урбанистичким пројектом се дефинише урбанистичко - архитектонско решење планиране изградње, у складу са условима за изградњу и урбанистичким параметрима датим овим Планом, као и правилницима који конкретну област регулишу и прибављеним потребним условима надлежних јавних предузећа и установа у чијој је надлежности њихово издавање.

На графичком прилогу бр. 7. (Карта спровођења). приказане су урбанистичке целине, за које је прописана израда урбанистичког пројекта.

То су:

- Зона спорта и рекреације у блоку бр. 7.;
- Бачка тврђава у блоку број 35.

У обухвату Плана нема локација за које се обавезно расписује јавни архитектонски или урбанистички конкурс, као основ за даљу реализацију (израду пројектно-техничке документације, изградњу и уређење).

Међутим, јавни архитектонски или урбанистички конкурс се може расписати кад год се за то појави потреба или инвеститор покаже интерес. Ово се нарочито односи на јавне и репрезентативне објекте и садржаје, као што су спортско-рекреативни центри, специјализоване здравствене установе, центри насеља и др.

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

Исправка граница суседних катастарских парцела у обухвату Плана, а ради формирања одговарајућих грађевинских парцела, ће се вршити **елаборатом исправке граница**, на основу услова дефинисаних овим Планом за карактеристичне зоне основне намене.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ ЗА ПОЈЕДИНАЧНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ (основ за издавање локацијских услова)

4.1. ЗОНА ЦЕНТРАЛНИХ САДРЖАЈА

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени образовању, здравству, заштити деце и старих, култури, спорту и рекреацији, затим, пословни, верски објекат (храм), породични и вишепородични стамбени објекти, стамбено-пословни и пословно-стамени објекти. За остваривање садржаја пословања у стамбено-пословним објектима намењује се у првом реду приземље, а по потреби и ниже етажне објекта.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног, односно стамбеног објекта, као другог објекта на парцели (уз главни објекат горе наведене намене).

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, базени, бунари, оgrade и сл.



Пословне делатности које се могу дозволити у зони централних садржаја су из области: трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, затим делатности из области образовања, здравства, социјалне заштите и бриге о деци и старим особама, културе, спорта, рекреације и комуналних услуга, као и производног и услужног занатства, ако су обезбеђени услови заштите животне средине. Трговине на велико, складишта, затим млинови и силоси (било ког капацитета), производни и економски објекти у оквиру ове зоне нису дозвољени.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи, двојни, објекти у прекинутом низу или објекти у непрекинутом низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

За парцеле нестамбене намене минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката је 10,0 m, минимална површина парцеле је 300,0 m².

Услови за образовање грађевинских парцела намењених становању су исти као за сву преосталу зону становања.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинском линијом. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се најчешће поклапа са регулационом линијом или се објекат повлачи у дубину парцеле за мах. 5,0 m.

У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

У делу зоне центра насеља тј. његовом историјском језгру, а из разлога очувања урбанистичке матрице и амбијенталних карактеристика потенцира се задржавање положаја грађевинске линије на регулационој линији.

Главни објекат се на парцели гради уз бочну границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације. У изграђеним блоковима поштовати постојећу оријентацију објеката (леви и десни систем градње у улици).

У блоковима нове градње слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или коефицијент изграђености грађевинске парцеле

- Највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле нестамбене (јавне, пословне и др.) намене у случају нове градње је 70%, док је за парцеле намењене становању 60%.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони централних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- Вишепородични стамбени и стамбено-пословни објекат, пословни објекат и објекат јавне намене макс. П+4+Пк;



- Породични стамбени и стамбено-пословни објекат макс. П+1+Пк, с тим да укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Помоћни објекат макс. П+Пк.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надogradња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

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

Гаража, као помоћни објекат, се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Минимална међусобна удаљеност другог објекта од главног објекта је половина висине вишег објекта. Остали међусобни односи објеката исти су као у оквиру зоне становања.

Висина другог објекта на парцели, као и помоћних објеката, не може бити већа од висине главног објекта.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Свака грађевинска парцела мора да има приступ на јавни пут - улицу, по правилу директно, а изузетно, ако се то не може остварити - преко приватног пролаза. Уколико се објекат гради целом ширином парцеле у склопу непрекинутог или прекинутог низа, мора се обезбедити колско-пешачки пролаз на унутрашњи део парцеле.

За грађевинску парцелу пословне или јавне намене се мора обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачка стаза ширине мин. 1,8 m. За грађевинске парцеле које су чисто стамбене намене, важе услови приступа парцели као у зони становања.



У оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити простор за паркирање возила за сопствене потребе, по правилу - једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно минимум једно паркинг место на сваких 70 m² корисне површине објекта пословне намене, као и у складу са важећим прописима за одређену намену/делатност.

Такође, у оквиру грађевинске парцеле се мора обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објекта

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за објекте под заштитом или евидентирани објекте и према условима надлежне установе за заштиту – Порајинског Завода за заштиту споменика културе у Петроварадину.

Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са урбанистичким контекстом у ком настају (у складу са природним и створеним условима), као и са временским контекстом.

Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, блоку и зони.

Фасаде објекта могу бити од стандардних, а и савремених материјала (стакло, алукобонд и сл.), природног или вештачког камена, од фасадне опеке или малтерисане и бојене.

Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу - мора бити онемогућено пењање на ограду (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Изузетно, ако је то оправдано решење, може се дозволити кров благог нагиба до 10°, а као покривач се, у том случају, препоручује лим.

Код суседних објекта исте спратности морају бити исте (или бар усклађене) висине венца и слемена, као и нагиб крова. Кровни прозори код косих кровова могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Кровне баце треба да заузимају макс. 50% од ширине објекта према улици или према дворишту.

Висина надзетка поткровне етаже (на грађевинској линији) износи највише $h=1,6$ m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома косине таванице, а одређује се према конкретном случају.

Пројектном документацијом предвидети места за клима уређаје у објекту и решење одвођења воде из клима-уређаја. За пословне и јавне објекте се препоручује уградња централних инсталација за климатизацију.

Пројектном документацијом предвидети и место за истицање фирми, уколико су у приземљу објекта предвиђени локали.



Висина места за истицање фирми треба да буде усклађена са суседним објектима. Уколико не постоје претходно изграђени објекти, место за истицање фирми је изнад локала, а не сме да прелази коту пода првог спрата.

Надзиђивање објеката се врши увек над целим објектом. Уколико се надограђују објекти који са суседним објектима чине низ, мора се посебно водити рачуна да нагиби кровних равни (уличних и дворишних) буду усклађени са суседним објектима, што ће условити њихове димензије и облик.

Надзидане етаже морају чинити складну архитектонску целину са објектом који се надограђује, без обзира за коју се варијанту решења одлучи пројектант (истоветна архитектура и материјали; коришћење принципа и елемената композиционог плана постојећег објекта у савременом изразу; осавремењавање целокупног волумена зграде преобликовањем фасаде).

Заштита суседних објеката

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

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

- Излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- Платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- Конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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



Ступенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Ступенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

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

4.2. ЗОНЕ СПОРТА И РЕКРЕАЦИЈЕ

Врста и намена објеката

Главни објекти: објекти намењени за спорт и рекреацију (отворени и затворени спортско-рекреативни терени и објекти), туристички и угоститељски објекти (за пружање услуге пића, исхране и, евентуално, смештаја), пословни објекти (продавнице, агенције, салони и други услужни садржаји компатибилне намене) и у комбинацијама.

Други објекти на парцели¹⁰: гараже, оставе, гардеробе и свлачионице, купатила и тоалети, трибине и надстрешнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде, трафо станице и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су из области: спорта и рекреације, трговине на мало, угоститељства и услужних делатности, које су компатибилне спорту, рекреацији и туризму и не нарушавају животну средину. Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне нису дозвољене.

Врста објеката: објекти могу бити слободностојећи и објекти у прекинутом низу.

¹⁰ Други објекти (помоћни, инфраструктурни и сл.) су у функцији главног објекта и граде се ако на парцели постоји главни објекат или се истовремено тражи грађевинска дозвола за главни објекат



Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Величина парцеле у зони спорта, рекреације и туризма мора бити довољна да прими све планиране садржаје основне намене, као и пратеће садржаје, у склопу једне функционалне целине, уз обезбеђење дозвољеног индекса заузетости или индекса изграђености, при чему поједини комплекси могу бити на једној или више грађевинских парцела.

Површина грађевинске парцеле износи минимално 500 m², са ширином уличног фронта од минимално 12,0 m. Максимална величина парцеле у овој зони није лимитирана.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се граде до грађевинске линије или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију улице за мин. 5,0 m, с тим да изузетно, за портирнице, продавнице и сличне објекте, ово растојање може бити и мање, односно грађевинска линија се може поклопити са регулационом.

Грађевинска линија у односу на остале границе парцеле са суседима је увучена за мин. 3,0 m. Изузетно, и уз сагласност суседа, ово растојање може бити и мање, односно објекат се може поставити на заједничку међу (до границе парцеле), под условом да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта и да су задовољени услови противпожарне заштите.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

У овој зони треба испоштовати максимални индекс заузетости парцеле или максимални индекс изграђености парцеле:

- Индекс заузетости парцеле је максимално 40%¹¹;
- У склопу парцеле обезбедити мин. 40% зелених површина¹².

Највећа дозвољена спратност или висина објеката

За објекте у овој зони испоштовати максималну дозвољену спратност или максималну висину објеката, које за одређену намену објеката износе:

- Објекти у функцији спорта и рекреације су спратности макс. П+1 или укупне висине¹³ макс. 9,0 m, с тим да могу бити и виши, ако то изискују функционални захтеви (спортска сала, базен и сл.), али не виши од 12,0 m;
- Угоститељски, услужни и пословни објекти су спратности макс. П+1+Пк или укупне висине макс. 12,0 m;
- Помоћни објекти су макс. спратности П (приземље) или макс. висине 6,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута.

11 У индекс заузетости се не рачунају отворени спортски терени и отворени базени/језера за пецање

12 У зелене површине се рачунају и отворени травнати спортски терени

13 Висина објекта од нулте коте терена, тј. коте заштитног тротоара објекта до коте слемена објекта



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

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели може бити изграђено више од једног објекта за спорт и рекреацију, угоститељске, услужне и друге компатибилне делатности, са одређеном наменом и по правилима грађења из овог Плана.

Такође, се могу градити помоћни и инфраструктурни објекти, који су у функцији главног/главних објеката.

Објекти (у оквиру парцеле) могу да се граде као слободностојећи и у прекинутом низу, у зависности од функционалних захтева и задовољавања прописаних услова заштите.

Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта и објеката у прекинутом низу је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до изградње јавне канализационе мреже, односно прикључења на исту), треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и граница парцеле.

Трафостанице за сопствене потребе градити као монтажно-бетонске, зидане или узидане, за рад на 20 kV напонском нивоу. Минимална површина за изградњу трафостанице треба да буде 5,0 m x 6,0 m, а минимална удаљеност од других објеката је 3,0 m. Сагласност за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног предузећа.

Објекти за смештај електронских комуникационих уређаја мобилне комуникационе мреже и опреме за РТВ и КДС, мобилних централа и базних радио станица, могу се поставити у зони спорта, рекреације и туризма, у оквиру главних објеката (у или на објекту), у складу са условима надлежног предузећа.

Парцеле, односно комплекси, се могу оградавати пуном (зиданом), живом зеленом, транспарентном или комбинованом оградом, максималне висине до 2,0 m, с тим да ограде на регулационој линији могу бити искључиво транспарентне или комбинација пуне и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, пуни део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се оградајује или на граници парцеле у договору са суседима. Врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.

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

Такође, дозвољено је и засебно оградавање спортских терена заштитном транспарентном оградом, уколико то захтева врста спортских активности, које се на њима одвијају, у складу са нормативима за конкретни спорт.

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ свакој грађевинској парцели мора бити решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 3,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз парцели је минималне ширине 1,2 m.



Интерне саобраћајнице, саобраћајно-манипулативне и пешачке површине унутар парцела/комплекса извести у зависности од функције, врсте очекиваних возила и расположивог простора и са свим потребним елементима за комфортно кретање.

У оквиру грађевинске парцеле ширина пешачке стазе је мин. 1,0 m, а ширина колске саобраћајнице мин. 3,0 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите. Коловозну конструкцију интерних саобраћајница и платоа димензионисати у зависности од врсте возила која се очекују.

За паркирање возила за сопствене потребе (за запослене, госте и посетиоце) мора се, у складу са потребама, обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и евентуално друга очекивана возила у оквиру сопствене парцеле/комплекса.

Уколико се паркирање не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Оквирно се рачуна једно паркинг место на 70 m² пословног простора, односно једно паркинг место на 100 m² корисног простора за трговине на мало, за угоститељски објекат једно паркинг место на користан простор за 8 столица, односно једно паркинг место на користан простор за 10 кревета, а за спортски објекат (халу) једно паркинг место на користан простор за 40 гледалаца, али се за конкретне случајеве паркинзи димензионишу у зависности од изабраног система паркирања, врсте и величине очекиваних возила, претпостављеног броја корисника и расположивог простора, као и у складу са важећим прописима, који уређују конкретни спортско-рекреативни, угоститељско-туристички или пословни садржај.

Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, а за аутобус мин. 3,5 m x 10,0 m. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. 1,0 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала, који је у употреби, на традиционалан начин (зидани објекти) или савременији начин (од префабрикованих елемената). При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа, при чему треба успоставити хармоничан однос са објектима у окружењу.

Фасаде објеката могу бити слободно третиране, али у погледу архитектонског обликовања, као и при избору боја и материјала, пожељно је да сви објекти у овој зони, а обавезно сви објекти у склопу појединих просторних и функционалних целина, буду међусобно усаглашени, тако да са објектима у окружењу и уз одговарајуће партерно решење (попљочавање, озелењавање и урбани мобилијар) чине привлачну, атрактивну и хармоничну целину.

Потенцира се израда косог крова, а кровови могу бити једноводни, двоводни и кровови са више кровних равни. Врсту кровне конструкције и нагиб крова треба ускладити са врстом кровног покривача.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/садржај, а избор материјала вршити имајући у виду конкретну намену објекта, уз обезбеђивање техничких, санитарно-хигијенских и противпожарних услова.



Испред главне фасаде објекта (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај, а висине макс. 10,0 м. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Остали услови (за испаде на објекту, отворене спољне степенице и друге грађевинске елементе објекта) су исти као у оквиру зоне становања.

Заштита суседних објеката

Изградњом објекта и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев фиксних отвора - светларника и отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора и осветљења помоћних просторија, висине парапета од мин. 1,8 м, а површине до макс. 0,8 м².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици.

4.3. ЗОНА СТАНОВАЊА

4.3.1. Породично становање

Врста и намена објеката

Главни објекти: породични стамбени објекти, породични стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, пословни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, летње кухиње, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), приручни магацини, надстрешнице и вртна сенила, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, бунари, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), пољски клозети, ограде и сл.



Економски објекти: објекти за гајење животиња - стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице а према важећој општинској Одлуци о држању домаћих животиња), затим испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирани сили јаме и сили тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици, силоси и сл.).

Пословне делатности које се могу дозволити у зони породичног становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности. Производне делатности мањег обима у зони становања (мини погони за прераду пољопривредних производа, воћа, поврћа и др.) се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине.

У оквиру зоне становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката већих капацитета (силоса капацитета преко 500 t), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања. Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене породичном становању су следећи:

- За слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, а минимална површина парцеле је 300,0 m²;
- За двојни објекат минимална ширина парцеле је 22,0 m (2x11,0 m), а минимална површина је 660,0 m² (2x330,0 m²);
- За објекат у низу минимална ширина парцеле је 8,0 m, а минимална величина парцеле је 300,0 m²;
- За објекат у прекинутом низу минимална ширина парцеле је 12,0 m, а минимална величина парцеле је 400,0 m²;

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0-5,0 m или више ако то дозвољавају просторни услови. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, предња грађевинска линија се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије. Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.



Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на растојању од 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно на растојању минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације или на минималном растојању од пола висине објекта.

У изграђеним блоковима (изграђеност већа од 50%) дозвољава се реконструкција или доградња на мањем растојању од 1,00 m или на међи. Ако се главни и помоћни објекат реконструишу у зонама нове градње примењују се услови из претходног пасуса.

Ако се објекат гради реконструише или дограђује на мањем растојању од 1,0 m од границе са суседном парцелом не може се деловима објекта угрозити ваздушни простор суседне парцеле.

На зиду који је лоциран према заједничкој међи не могу се постављати отвори, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације, или осветљења, минималне висине парпета 1, 80 m, површине до 0,8 m².

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле породичног становања је максимално 50%.
- У оквиру парцела породичног становања обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност објеката

У зони породичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- Породични стамбени, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Пословни објекат је спратности од П до макс. П+2+Пк;
- Економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење);
- Помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;



- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност породичног стамбеног објекта од других објеката, осим објеката у низу, не може бити мања од 4,0 m (основни габарит са испадом) или за половину висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на заједничкој граници парцеле.

Други и помоћни објекат се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

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

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност ђубришта и пољског клозета од било ког стамбеног, односно, пословног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене.



Ђубриште се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради ђубриште водонепропусан.

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

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости и индекс изграђености парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до укупне висине од 1,4 m. Врата и капије на уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице, а изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За грађевинску парцелу намењену породичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 2,5 m. За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.



Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената.

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

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25°-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баџа). Кровне баџе треба да заузимају макс. 50% од ширине објекта према улици или према дворишту.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

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

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

- Излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- Платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- Конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице не смеју прелазити регулациону линију.



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

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

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

4.3.2. Вишепородично становање

Врста и намена објеката

Главни објекти: вишепородични стамбени објекти, вишепородични стамбено-пословни објекти, пословно-стамбени објекти, пословни објекти,

Други објекти: у зависности од величине парцеле, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња пословног или стамбеног објекта, уз главни објекат, као другог објекта на парцели.

Помоћни објекти: гараже, котларнице, оставе (за огрев, алат и сл.), надстрешнице и вртна сенила, спортско-рекреативни терени, трафо станице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на несельску канализациону мрежу), ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у зони вишепородичног становања су из области: трговине на мало, производног и услужног занатства, угоститељства и услужних делатности.

У оквиру зоне вишепородичног становања није дозвољена изградња производних и складишних објеката (силоса и сл.), нити бављење делатношћу која буком, штетним гасовима, зрачењем, повећаним обимом саобраћаја или на други начин може угрозити квалитет становања.



Ако се грађевинска парцела у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање/занатску производњу, обавезна је израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Објекти својом делатношћу не смеју угрожавати животну средину, као ни примарну функцију у зони - становање.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

Услови за образовање грађевинске парцеле намењене вишепородичном становању су следећи:

- Минимална ширина фронта парцеле за све врсте објеката у зони вишепородичног становања је 15,0 m.
- Минимална површина парцеле за све врсте објеката у зони вишепородичног становања са остварењем блоковских површина у своме склопу је 600,0 m².

Блоковске површине вишепородичног становања.

У оквиру површина намењених вишепородичном становању издвајају се тзв. блоковске површине вишепородичног становања. Оне су функционални и садржински наставак мреже уличних коридора и опслужују садржаје вишепородичног становања. По условима уређења и грађења су слични уличним коридорима. Одвајање у посебну целину (катастарску парцелу) даје могућност избора надлежности њиховог уређења грађења и коришћења, односно прелазак у садржаје јавне намене.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Уколико се блоковске површине остварују на истој парцели са вишепородичним стамбеним објектом, објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама.

Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију, колико то просторни услови и облик парцеле дозвољавају.

Ако се у сутеренској или приземној етажи главног објекта планира гаража, грађевинска линија према улици се повлачи на мин. 5,0 m од регулационе линије.

Минимално растојање објеката зоне вишепородичног становања у односу на границу суседне парцеле, за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је половина његове висине.

Уколико се блоковске површине издвајају као засебна парцела, габарит објекта се поклапа са границама парцеле (парцела под објектом).

Међусобно растојање слободностојећих објеката вишепородичног становања и објеката у прекинутом низу, или њихово растојање од других објеката на суседним парцелама, треба да је веће од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле вишепородичног становања, ако се блоковске површине остварују на парцели главног објекта је максимално 50%, односно 100% ако се парцела формира под целим објектом.



Највећа дозвољена спратност објеката

У зони вишепородичног становања дозвољена спратност и висина објеката је:

- Главни објекат је макс. спратности од П+1 до макс. П+3;
- Пословни објекат је спратности од П до макс. П+3;
- Укупна висина објекта не може прећи 12,0 m;
- Помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Високо приземље подразумева део објекта над сутереном, а кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Удаљеност вишепородичног стамбеног објекта од других објеката на парцели, осим објеката у низу, (основни габарит са испадом) не може бити мања од половине висине вишег објекта.

За изграђене главне и друге објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m при издавању услова за реконструкцију не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој грађевинској линији према улици као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.

Помоћни објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта или у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе суседне парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.



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

Помоћни објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0m од свих објеката и границе парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до укупне висине од 1,4 m. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавне површине – саобраћајнице. За грађевинску парцелу намењену вишепородичном становању мора се обезбедити колско-пешачки прилаз ширине мин. 3,0 m.

За грађевинску парцелу на којој се планира изградња пословног објекта мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: једно паркинг или гаражно место на један стан, с тим да најмање половина возила буде смештена у гаражи, односно мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора, као и у складу са важећим прописима који одређену делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

Спољни изглед објекта, облик крова, изглед ограде, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се пројектном документацијом, а за евидентиране објекте и објекте под заштитом и према условима надлежне установе за заштиту - Завода за заштиту споменика културе.



Објекти својим архитектонским изразом морају бити усклађени са просторним и временским контекстом у ком настају. Препоручује се пројектовање чистих, ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици и блоку.

Фасаде објеката могу бити од фасадне опеке, камена или малтерисане и бојене. Ограде балкона/тераса морају бити безбедне за децу (избегавати хоризонталну конструкцију без заштите).

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 25°-40°, у зависности од кровног покривача, а као кровни покривач се препоручује тегола и цреп. Кровни прозори могу бити у равни крова, или постављени вертикално (кровна баца). Кровне баце треба да заузимају макс. 50% од ширине објекта према улици или према дворишту.

Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,8 m рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине, а одређује се према конкретном случају.

Заштита суседних објеката

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

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

- Излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- Платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- Конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 70% уличне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.



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

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште).

Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5 %.

Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се до осочаре или платоа за стајњак.

4.4. ЗОНА РАДА СА СТАНОВАЊЕМ (радни комплекси и комплекси пољопривредне производње са становањем)

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни објекти, стамбено-пословни и пословно-стамбени објекти, производни и складишни објекти.

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потребе власника, у оквиру ове зоне, је дозвољена изградња породичног стамбеног или стамбено-пословног објекта, као другог објекта на парцели, уз главни пословни, производни или складишни објекат.

Помоћни објекти: гараже, оставе, летње кухиње, дворишни камини, мини базени и спортско-рекреативни терени, надстрешнице и вртна сенила, магацини, портирнице, вагарске и чуварске кућице, колске ваге, силоси, санитарни пропусници, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, трафо станице, котларнице, ограде и сл.



Економски објекти: објекти за гајење животиња - стаје, штале и др. објекти (за коње, говеда, козе, овце, свиње, живину, голубове, куниће, украсну живину и птице), испусти за стоку, ђубришта (бетонске писте за одлагање чврстог стајњака, објекти за складиштење осоке), објекти за складиштење сточне хране (сеници, магацини за складиштење концентроване сточне хране, бетонирание сило јаме и сило тренчеви), објекти за складиштење пољопривредних производа (амбари, кошеви) и др. објекти намењени пољопривредном газдинству (објекти за машине и возила, алат и опрему, пушнице, сушнице, стакленици и сл.).

Делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне и услужне делатности мањих и средњих капацитета, уз обезбеђене услове заштите животне средине, као што су: откупне станице пољопривредних производа, млинови и силоси, погони за производњу хране - прераду млека, јаја и меса (млекарне, кланице и сл.), прераду житарица, конзервирање воћа и поврћа (хладњаче, сушаре и сл.), производњу сточне хране и сличног, затим делатности везане за производњу грађевинског материјала, прераду и обраду пластичних маса, метала и дрвета, за електронску, текстилну или неку сличну производњу, односно делатности из области трговине на велико и мало, складишта, стоваришта, логистички центри и слично.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- За слободностојећи објекат минимална ширина фронта парцеле је 18,0 m, минимална површина парцеле је 600,0 m².
- За двојни објекат и објекте у (прекинутом и непрекинутом) низу минимална ширина фронта парцеле је 12,0 m, минимална величина парцеле је 600,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

Објекти се могу градити на грађевинској линији или унутар површине ограничене грађевинским линијама. Главни објекат се предњом фасадом поставља на грађевинску линију, која се може поклапати са регулационом линијом или је увучена у односу на регулациону линију за мин. 3,0 m, односно мин. 6,0 m, ако објекат има гаражу у подземној или приземној етажи. У изграђеним блоковима се удаљеност грађевинске од регулационе линије утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Гаража, као засебан помоћни објекат, се може поставити на регулациону линију уз услов да кровне равни гараже имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осе или у унутрашњост гараже.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне (односно западне) оријентације.

Слободностојећи објекат (основни габарит без испада), односно објекат постављен предњом фасадом на регулацији, се гради на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) оријентације, односно, на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) оријентације.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на минимално 4,0 m од бочне границе парцеле али не мањем од половине висине вишег објекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 60%.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.



Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони рада са становањем дозвољена спратност и висина објеката је:

- Пословни, пословно-стамбени, стамбено-пословни и породични стамбени објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк;
- Производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина зависи од технолошког процеса производње, односно складиштења;
- Економски објекат је максималне спратности П, односно П+Пк (ако се у поткровљу предвиђа складиштење хране за стоку);
- Помоћни објекат је макс. спратности П (приземље).

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надogradња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти на парцели могу да се граде као слободностojeћи и у низу (у оквиру парцеле). Изградња објеката у низу (међусобна удаљеност објеката је 0,0 m, тј. за ширину дилетације) може се дозволити ако то технолошки процес производње захтева и ако су задовољени услови противпожарне заштите.

Међусобни размак слободностojeћих објеката је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m (основни габарит са испадом), ако објекти имају отворе пословних и стамбених просторија са те стране.

Други објекат на парцели се гради увучен у односу на главни објекат, али може бити постављен и на истој предњој грађевинској линији као главни објекат, ако су задовољени остали услови (међусобно растојање, као и растојање од објеката на суседној парцели).

Гаража (помоћни објекат) се може предњом фасадом поставити на регулациону линију, уз услов да кровне равни имају пад у сопствено двориште и да се врата гараже отварају око хоризонталне осовине или у унутрашњост гараже.



Помоћни и економски објекти се граде у дубини парцеле, иза главног објекта, у истој линији као и главни објекат, уз услов да се објекат од границе парцеле гради на минимално 1,0 m одстојања.

Други, помоћни и економски објекат на парцели где је главни двојни објекат се граде на 0,0 m од заједничке границе парцеле.

Помоћни објекти се не морају градити у истој линији са главним објектом, уз услов да се граде на минимално 1,0 m од границе парцеле, као и да су задовољени остали услови међусобног растојања са објектима на истој и суседној парцели.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање између нових помоћних и економских објеката на суседним парцелама не може бити мање од 1,5 m.

Помоћни и економски објекти се могу градити у дну парцеле, на минимално 1,0 m од границе парцеле.

Удаљеност силоса од других објеката не може бити мања од половине висине силоса. Удаљеност сточне стаје од било ког стамбеног, односно, пословног објекта у окружењу не може бити мања од 15,0 m, односно не може бити мања од 50,0 m у односу на здравствену установу, школу, дечији вртић или други објекат јавне намене у окружењу.

Удаљеност осочаре, платоа за стајњак или пољског клозета од било ког пословног, производног или стамбеног објекта и бунара у окружењу не може бити мања од 20,0 m, односно 50,0 m у односу на било који објекат јавне намене. Плато за стајњак се гради на минимално 1,0 m од границе суседне парцеле уз услов да се гради ободни зид висине мин. 1,0 m (да не би дошло до разасипања) и да је материјал од којег се гради плато водонепропусан.

Удаљеност објеката у којима се складишти запаљиви материјал од других објеката не може бити мања од 6,0 m, односно у складу са законском регулативом, која ову област дефинише.

Бетонске водонепропусне септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу) треба лоцирати на парцели, удаљене минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Базени могу да се граде на минимално 3,0 m од границе парцеле и ако су површине до 12 m² се не рачунају у индекс заузетости парцеле.

Грађевинске парцеле се ограђују, тако да ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Сваки власник грађевинске парцеле је дужан да направи уличну ограду, као и ограду своје бочне границе парцеле и половину стране границе у зачељу парцеле.

Улична ограда може бити зидана до висине од 0,9 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентна ограда до висине од 2,0. Врата и капије на уличној огради се не могу отворати ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом, транспарентном оградом или зиданом оградом до висине од 2,0 m од коте терена, која се поставља тако да ограда и стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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



Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавне површине - саобраћајнице, а само изузетно преко приватног пролаза (са правом проласка). За сваку грађевинску парцелу мора се обезбедити колско-пешачки прилаз мин. ширине 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно у складу са потребама возила која се користе. При обезбеђењу прилаза парцели забрањено је затрпавање уличних канала. Обавезно оставити пропуст за атмосферску воду.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити паркинг простор, по правилу: мин. једно паркинг место на 70 m² пословног простора и једно паркинг место на један стан, као и у складу са важећим прописима који одређују делатност уређују. У оквиру парцеле мора се, такође, обезбедити потребан саобраћајно-манипулативни простор.

Уколико се на парцели обавља пословна делатност намењена ширем кругу корисника, са потребом обезбеђења смештаја већег броја возила, која се не може у потпуности решити на припадајућој парцели, може се у уличном коридору, у ширини парцеле, одобрити изградња паркинг простора, уколико се тиме не ремете коришћење јавне површине, функционисање саобраћаја и услови окружења.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа. Објекти могу бити грађени од сваког чврстог материјала који је тренутно у употреби. Избором материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и противпожарне заштите. Уз објекте повећаног ризика од пожара морају се испројектовати и извести приступни пут, окретница и плато за кретање и интервенције ватрогасног возила.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност. При пројектовању и грађењу имати у виду специфичност функционалне намене објекта (простора) са становишта коришћења, одржавања, односно обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

Фасаде објеката могу бити малтерисане, у боји по избору, од фасадне опеке или других прикладних материјала. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

Потенцира се израда косог крова са нагибом кровне конструкције од 10-40°, у зависности од кровног покривача.

Слободне (неизграђене) површине треба парковски озеленити. За путничка возила обезбедити еко паркинге (на 2-3 паркинга посадити дрво).

Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати рекламне јарболе и тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Заштита суседних објеката

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



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

- Излози локала до 0,3 m по целој висини, када ширина тротоара износи најмање 3,0 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- Излози локала до 0,9 m по целој висини у пешачким зонама;
- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- Платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- Конзолне рекламе до 1,2 m на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30 % бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30 % бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30 % стражње фасаде изнад приземља.

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

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².



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

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

4.5. РАДНА ЗОНА

Врста и намена објеката

Главни објекти: пословни, производни, складишни објекти и у комбинацијама (пословно-производни, пословно-складишни, производно-складишни или пословно-производно-складишни објекти).

Други објекти: у зависности од величине парцеле и потреба производно-технолошког процеса, могу се градити пословни, производни и складишни објекти, производни енергетски објекти обновљивих извора енергије, као други објекти на парцели уз главни објекат одговарајуће (горе наведене) намене. У зони радних садржаја није дозвољена изградња стамбених објеката.

Изузетно се може дозволити изградња једне стамбене јединице у функцији пословања (стан за чувара или власника) у склопу пословног (пословно-стамбеног) објекта.

Помоћни објекти: портирнице, чуварске и вагарске кућице, гараже, оставе и магацини, силоси, надстрешнице и објекти за машине и возила, колске ваге, санитарни пропусници, типске трансформаторске станице, објекти за смештај електронске комуникационе опреме, котларнице, водонепропусне бетонске септичке јаме (као прелазно решење до прикључења на насељску канализациону мрежу), бунари, ограде и сл.

Пословне делатности које се могу дозволити у овој зони су све производне, пословне, услужне и радне активности мањег или већег обима, укључујући и индустријске производне погоне и капацитете, уз обезбеђене услове заштите животне средине. У зони радних садржаја није дозвољена изградња економских објеката за узгој животиња било ког капацитета.

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

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

Површина грађевинске парцеле износи минимално 1000,0 m², са ширином уличног фронта од минимално 20,0 m.

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

У зависности од одређеног технолошког процеса производње и пословања, у оквиру радног комплекса објекти се постављају на грађевинску линију или се повлаче у дубину парцеле. Грађевинска линија је увучена у односу на регулациону линију за мин. 5,0 m.



Изузетно, неки помоћни објекти који се налазе на улазу у радни комплекс (портирнице, чуварске и вагарске кућице и сл.) предњом фасадом се могу поставити на регулациону линију, односно градити на растојању мањем од 5,0 m од регулационе линије.

Организацију дворишта радног комплекса треба усмерити ка северној, односно западној страни. Са тим у вези, грађевинска линија од границе суседне парцеле са источне (односно јужне) стране је повучена 5,0 m.

Евентуално, дозвољена је удаљеност на минимално 1,0 m, под условом да су задовољени услови противпожарне заштите, тј. да међусобни размак између објеката на две суседне парцеле буде већи од половине висине вишег објекта, али не мањи од 4,0 m.

Грађевинска линија од границе парцеле са западне (односно северне) стране је увучена 10,0 m, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

Двојни објекат и објекат у прекинутом низу (основни габарит без испада) се гради на 10,0 m од бочне границе парцеле, а минимално 5,0 m, ако је на грађевинској парцели омогућен кружни ток саобраћаја.

У зони постојећих радних комплекса грађевинске линије треба ускладити са изграђеним објектима.

Планиране пословне и радне комплексе формирати тако да се репрезентативни објекти лоцирају до улице, а мање атрактивни - производни, складишни и помоћни објекти, у дубину комплекса.

Највећи дозвољени индекс заузетости парцеле

- Индекс заузетости парцеле је максимално 70%.
- У склопу парцеле обезбедити мин. 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

У зони радних садржаја дозвољена спратност и висина објеката је:

- Пословни објекат је спратности од П до макс. П+1+Пк, а укупна висина објекта не може прећи 12,0 m; У изузетним случајевима дозвољава се и већа спратност (до макс. П+3) и висина (до макс. 16,0 m), када пословни објекти представљају просторно-визуелне репере већих комплекса и када то захтевају услови рада;
- Производни и складишни објекат је спратности од П до макс. П+1, а укупна висина објекта је макс. 9,0 m, с тим да може бити и више, ако то захтева технолошки процес производње, односно складиштења;
- Помоћни објекат је макс. спратности П (приземље), а макс. висине 4,0 m.

За све врсте објеката дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Кота приземља може бити највише 1,2 m виша од коте нивелете јавног или приступног пута;
- Високо приземље подразумева део објекта над сутереном, кота пода је макс. 2,2 m од планиране коте уличног тротоара.



Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

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

- Замена постојећег објекта новим објектом (истих хоризонталних и вертикалних габарита и исте намене) може се дозволити ако се новим објектом неће угрозити услови функционисања садржаја на суседној парцели;
- Реконструкција постојећих објеката може се дозволити ако се извођењем радова на објекту неће нарушити услови дати овим Планом;
- Ако грађевинска парцела својом изграђеношћу не задовољава услове из овог Плана реконструкцијом се не може дозволити доградња /надоградња постојећег објекта;
- Адаптација постојећих објеката се може дозволити у оквиру намена датих овим Планом.

Услови за изградњу производних енергетских објеката

- Могу се градити садржаји у функцији енергетског производног објекта: производни објекат који производи енергију (топлотну, електричну) снаге испод 10MVA, соларни колектори, трафостанице, пословни објекат, средњенапонски и нисконапонски подземни водови;
- Комплекс мора бити опремљен неопходном саобраћајном, водном, енергетском и електронском комуникационом инфраструктуром;
- Соларни панели се могу постављати на објекте, стубове или на тло преко носача;
- Електроенергетску мрежу и осталу неопходну инфраструктуру у функцији производног енергетског објекта каблирати.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Објекти могу да се граде као слободностојећи и у низу (у оквиру парцеле). Међусобна удаљеност два слободностојећа објекта је минимално половина висине вишег објекта, с тим да међусобни размак не може бити мањи од 4,0 m.

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

Радни комплекси могу се ограђивати пуном (зиданом), транспарентом или комбинованом оградом, максималне висине до 2,2 m. Улична ограда и ограда на углу морају бити транспарентне или комбинација зидане и транспарентне ограде. Транспарентна ограда се поставља на подзид висине максимално 0,2 m, а код комбинације, зидани део ограде не може бити виши од 0,9 m.

Ограда, стубови ограде и капије морају бити на грађевинској парцели која се ограђује. Капије и врата на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

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

Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Приступ парцели, по правилу, треба да је решен са јавног пута - улице. За сваку грађевинску парцелу у оквиру ове зоне мора се обезбедити колски и пешачки прилаз. Колски прилаз парцели је минималне ширине 4,0 m са минималним унутрашњим радијусом кривине од 7,0 m. Пешачки прилаз је минималне ширине 1,8 m.



Интерне саобраћајнице и саобраћајно-манипулативне површине унутар радних комплекса извести са различитим ширинама (у зависности од делатности, технолошког процеса, врсте очекиваних возила и расположивог простора) и свим потребним елементима за комфортно кретање. У оквиру грађевинске парцеле минимална ширина пешачке стазе је 1,8 m, а минимална ширина колске саобраћајнице је 3,5 m, са унутрашњим радијусом кривине мин. 5,0 m, односно мин. 7,0 m, тамо где се обезбеђује проточност саобраћаја ради противпожарне заштите.

За паркирање возила за сопствене потребе у оквиру сваке грађевинске парцеле мора се обезбедити одговарајући паркинг простор за путничка и теретна возила. Величина једног паркинг места за путничко возило је мин. 2,5 m x 5,0 m, док је за теретно возило мин. 3,0 m x 6,0 m.

Паркинзи се обликују и димензионишу у зависности од величине возила и претпостављеног броја корисника. Паркинге за бицикле изводити по потреби, са обезбеђивањем засебне површине мин. (2,0x0,5) 0,6 m² по бициклу.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

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

При обликовању објеката тежити ка савременом архитектонском изразу, који задовољава критеријуме функционалности и естетског изгледа.

Ускладити архитектонски израз свих објеката на парцели, а слободне површине парковски озеленити. Испред главне фасаде објеката (према јавној површини) могуће је постављати јарболе и рекламне тотеме у оквиру зелене или поплочане површине, тако да не ометају саобраћај. За постављање истих на јавној површини потребна је посебна дозвола надлежних служби Општине.

Сви објекти морају бити изграђени у складу са важећом законском регулативом, која уређује конкретну област/делатност, а избор материјала вршити имајући у виду специфичну намену објекта/простора и са становишта коришћења, одржавања и обезбеђивања санитарно-хигијенских услова.

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

При пројектовању и изградњи радних комплекса поштовати важеће прописе за громобран, електричну мрежу, огњишта, димњаке, танкове и погоне са лако запаљивим материјалима. Запаљиви материјал не може се сместити на простору који није удаљен најмање 6,0 m од објекта или дела објекта у ком бораве или се дуже задржавају људи, уколико то техничким прописима није другачије одређено.

У објектима и просторијама у којима се ускладиштава и држи запаљиви и други материјал (сировине, готови производи, амбалажа и др.) морају се обезбедити слободни пролази и прилази справама и уређајима за гашење пожара.

Код објеката и просторија угрожених експлозивом предвидети довољно прозорских површина, као и лаке преградне зидове и лак кровни покривач.



Заштита суседних објеката

Изградњом објеката и планираном делатношћу у оквиру парцеле не сме се нарушити животна средина, нити на било који начин угрозити објекти на суседним парцелама и њихово нормално функционисање.

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

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

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

- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етажне мање од 2,0 m, по целој ширини објекта, на висини изнад 2,5 m;
- Платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, на висини изнад 2,5 m;
- Конзолне рекламе до 1,2 m, на висини изнад 2,5 m.

Грађевински елементи као еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50 % уличне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m, до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m, до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према задњем дворишту, ако је растојање објекта до међе најмање 5,0 m, до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Ако се поставља на заједничку међу (границу парцеле) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².



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

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према улици са најмањим падом од 1,5%.

На свакој грађевинској парцели мора се обезбедити минимално 30% зелених површина, које треба одговарајуће хортикултурно уредити. Избор биљних врста одређује се према карактеристикама производње, карактеру и концентрацији штетних материја, а такође њиховим еколошким, функционалним и декоративним својствима. Зеленилом треба да се обезбеди изолација пословних/административних објеката од производних и складишних објеката, изолација пешачких токова, као и заштита паркинг простора од утицаја сунца. Уз границе парцеле где нису изграђени објекти формирати ободне зелене површине које ће имати функцију изолације самог комплекса од околних суседних парцела. Овај зелени тампон (четинарско и листопадно дрвеће и шибље) умањио би буку и задржао издувне гасове и прашину. У склопу радних комплекса који се граниче са парцелама и зонама друге намене, у контактном делу, треба формирати заштитни зелени појас минималне ширине 10,0 m.

Услови за прикључење на комуналну инфраструктуру

Водопривредна инфраструктура: Прикључење објеката у радном комплексу на водоводну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Прикључак објекта на водоводну мрежу извести преко водомерног шахта смештеног на парцели корисника на минимално 1,0 m иза регулационе линије. У складу са условима противпожарне заштите предвидети изградњу противпожарне хидрантске мреже.

Прикључење објеката у радном комплексу на канализациону фекалну мрежу извести према условима надлежног комуналног предузећа. Дубину укопавања на месту прикључења сводити на дубину постојећег цевовода.

До изградње насељске канализационе мреже дозвољена је изградња водонепропусних бетонских септичких јама на минимално 3,0 m од свих објеката и границе парцеле.

Условно чисте атмосферске воде са кровова објеката, могу се без пречишћавања упустити у отворену каналску мрежу или на зелене површине унутар парцеле комплекса.

Отпадне воде настале као резултат технолошког процеса, пре упуштања у насељски канализациони систем обавезно пречистити путем примарног пречишћавања унутар самог комплекса. Све зауљене воде пре упуштања у атмосферску канализацију пречистити на сепаратору уља и брзоталоживих примеса.

4.6. КОМПЛЕКСИ ВЕРСКИХ ОБЈЕКТАТА

Врста и намена објеката

Главни објекат: верски објекат - храм.

Други објекти : пословни објекат и породични стамбени објекат (стан за свештеника). Породични стамбени објекат може имати максимално две стамбене јединице.

Помоћни објекти: гаража, остава, надстрешница, бунар и сл.



Делатности које се могу дозволити су: вршење верске службе у храму, пословне просторије - канцеларије црквене општине или парохијски дом и примерене пратеће активности у склопу комплекса (трговина на мало и сл).

Врста објеката: верски објекат - храм се гради као слободностојећи објекат, а остали објекти се граде као слободностојећи или као објекти у низу.

Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

У принципу, задржава се постојећа парцелација. Код нове препарцелације, минимална ширина фронта парцеле је 30,0 m, а минимална површина парцеле је 1000,0 m².

Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе парцеле

За верске објекте - храмове се задржавају постојеће грађевинске линије. Остали објекти се могу градити на грађевинској линији и унутар површине ограничене грађевинским линијама. Предња грађевинска линија главног објекта се поклапа са регулационом линијом. Помоћни објекти се граде иза главног објекта.

Главни објекат се на парцели гради уз границу парцеле претежно северне, односно западне оријентације.

Основни габарит слободностојећег објекта (без испада) може да се дозволи на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације (основни габарит са испадима не може прећи границу парцеле) и минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације.

Основни габарит објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне, односно западне оријентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне, односно источне оријентације је 4,0 m (растојање основног габарита без испада).

За градњу објеката на мањем растојању од претходно прописаног прибавити писмену сагласност власника суседне парцеле.

Највећи дозвољени индекс заузетости или коефицијент изграђености парцеле

Индекс заузетости парцеле је максимално 50%.

У склопу парцеле обезбедити минимално 30% зелених површина.

Највећа дозвољена спратност и висина објеката

За верске објекте - храмове се задржава постојећа спратност П+0, На главни верски објекат (акцентни торањ-звоник) не важе ограничења у погледу висине. За друге објекте макс. спратност је П+1, а висина 9,0 m, док је за помоћне објекте макс. спратност П+0, а висина 4,0 m.

Услови за обнову, реконструкцију и доградњу објеката

По потреби, евентуална корекција постојећег верског објекта, у погледу висине или неопходне доградње, ако је заштићено културно добро, одредиће се посебним условима надлежне установе за заштиту.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Основни услов за изградњу других објеката је да минимална међусобна удаљеност објеката (изузев објеката у низу) не буде мања од половине висине вишег објекта. Минималну удаљеност других објеката од верског објекта - храма (који је непокретно културно добро) одредиће посебним условима надлежна установа за заштиту.



Обезбеђивање приступа парцели и простора за паркирање возила

Користити постојеће колске и пешачке прилазе парцели, а код реконструкције обезбедити колски прилаз ширине мин. 3,5 m и пешачку стазу ширине мин. 1,8 m. Паркирање возила вршити ван парцеле, у склопу уличног коридора или најближег јавног паркинга. Изузетно, у случају када се на парцели налази стамбени објекат (стан за свештеника), дозвољена су максимално два паркинг/гаражна места на парцели.

Архитектонско и естетско обликовање појединих елемената објеката

За постојећи сакрални објекат - храм: као и за њихову непосредну околину (припадајућу парцелу и објекте на њој), ако је заштићено културно добро, важе одредбе Закона о културним добрима. За било какве радове на овим објектима, уз уважавање услова заштите, који су прописани овим Планом морају се прибавити и посебни услови и сагласност Покрајинског завода за заштиту споменика културе у Петроварадину.

Заштита суседних објеката

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

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

- Транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже мање од 2,0 m по целој ширини објекта с висином изнад 2,5 m;
- Платнене конзолне надстрешнице са масивном браварском конструкцијом до 2,0 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације.

Грађевински елементи као еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) и то:

- На делу објекта према предњем дворишту до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно северне, односно западне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 1,5 m) до 0,6 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према бочном дворишту претежно јужне, односно источне оријентације (ако је растојање објекта до међе најмање 3,0 m) до 0,9 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30 % бочне фасаде изнад приземља;
- На делу објекта према задњем дворишту (ако је растојања објекта до међе најмање 5,0 m) до 1,2 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30 % стражње фасаде изнад приземља.

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

Степенице које савлађују висину до 0,9 m, а постављају се на бочни или задњи део објекта, не смеју ометати пролаз и друге функције дворишта. Степенице које савлађују висину преко 0,9 m улазе у основни габарит објекта.



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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле. Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може се објектом или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и лежећим олуком или једноводни кров са падом у сопствено двориште). Одвођење атмосферских падавина са кровних површина мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат.

На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилационог отвора или осветљења, минималне висине парапета од 1,8 m, површине до 0,8 m².

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

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

5. ПРИКАЗ ОСТВАРЕНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И КАПАЦИТЕТА

Нумерички показатељи заступљености појединих зона претежне намене површина у насељу Бач дати су и процентуално приказани у поглављу са билансом површина.

Урбанистички параметри и капацитети уређења и грађења основних и компатибилних садржаја на појединачној парцели грађевинског земљишта у зонама претежне намене дати су у правилима уређења и правилима грађења за сваку зону понаособ. Наведени урбанистички параметри и капацитети у потпуности су усаглашени са урбанистичким параметрима и капацитетима Правилника о општим условима за парцелацију регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, број 22/15).

6. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Доношењем овог Плана престаје да важи Генерални урбанистички план насеља Бач („Службени лист општине Бач“, број 4/2000) у целости.

Доношењем овог Плана престају да важе следећи урбанистички планови:

- Регулациони план за блокове 22, 23 и део блока 30 у насељу Бач (1997.г).
- Урбанистички пројекат радне зоне „Славија-Пољопс“ у Бачу, измене и допуне (2002.г).



Б) ГРАФИЧКИ ДЕО

