

На основу члана 54. став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије", бр. 47/2003 и 34/2006) и члана 113 став 4 Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник РС бр. 9/2002, 33/2004 и 135/2004), члана 32 и 99 Статута општине Кула ("Сл. лист општине Кула бр. 4/2002, 8/2002 и 19/2006), Привремени орган општине Кула, на седници одржаној 11. децембра 2007. године донео је:

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА ЦРВЕНКЕ

### УВОД

На основу Одлуке Скупштине општине Кула о изради Плана генералне регулације насеља Црвенке (Службени лист општине Кула број 4/06), приступило се изради Плана генералне регулације насеља Црвенке, а у складу са Програмом за израду урбанистичког плана Црвенке.

Планом генералне регулације насеља одређује се дугорочна пројекција развоја и просторног уређења насеља, као и правила регулације, уређења и грађења.

Планом генералне регулације разрађена је и одређена:

- граница грађевинског реона насеља и грађевински реони изван насеља за функције које су неопходни насељу, урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте;

- намена површина које су претежно планиране у грађевинском реону;

- подела обухвата плана на зоне са истим правилима уређења и грађења;

- подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште са границама јавног грађевинског земљишта и локацијама за јавне објекте, урбанистички услови за јавне површине и јавне објекте;

- трасе, коридори и капацитети за саобраћај, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру као и услови за прикључење нових објеката на мрежу комуналне инфраструктуре и реконструкцију постојеће;

- висинске коте раскрсница;

- посебни захтеви, услови и прописи које је потребно испунити за издавање одобрења за изградњу;

- амбијенталне целине од културно-историјског и урбанистичког значаја са пописом објеката који су стављени под предходну заштиту;

- општи и посебни услови за заштиту животне средине од различитих видова загађења, заштите живота и здравља људи, заштиту од пожара, непогода и уништавања;

- дефинисане локације за даљу планску разраду и израду урбанистичких пројекта

- ограничења за грађење по зонама;

Програмом за израду Урбанистичког плана насеља Црвенке утврђена је потреба и апсолутни приоритет израде Елабората зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће за насеље којим ће се дефинисати зоне и појасеви заштите изворишта водовода Црвенке. Елаборат је израђен од стране "Хидрозавода ДТД" АД Нови Сад Е-50-1/06

Планско решење дато је текстуалним и графичким делом.

# 1. ГЕНЕРАЛНО УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ И ФУНКЦИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ПЛАНА

## 1.1. Границе простора за који се доноси план

Граница обухвата Плана генералне регулације насеља Црвенка је дефинисана границом грађевинског реона Црвенке и грађевинским земљиштем изван грађевинског реона насеља и односи се на део инфраструктурних објеката који су у директној функцији насеља. Укупна површина унутар обухвата плана износи 883,50 ха .

Изградња и уређење осталих површина, ће се вршити у складу са Просторним планом општине Кула и других планова .

### 1.1.1. Грађевински реон насеља

Граница грађевинског реона је графички приказана на цртежу број 3. "Границе плана и границе грађевинског реона са границама јавног грађевинског земљишта-поделом на јавно и остало грађевинско земљиште".

Граница грађевинског реона почиње од тромеђе К.п. број: 1987, 4924, 9477 (**тачка број 1**) или геодетске тачке број 9;

Од ове тачке граница се креће у правцу северозапада по међној линији К.п. број 1987 са К.п. број 9477, до тромеђе К.п. број: 1987,9477 и 9509 (**тачке број 2**) или геодетске тачке број 10;

Од ове тачке граница се креће у правцу југоистока по јужној међној линији К.п. број 9607 до тромеђе К.п. број: 9584, 1916/2 и 1939/2 (**тачка број 3**) или геодетске тачке број 11;

Од ове тачке граница скреће ка североистоку по међној линији К.п. број 1916/2 са 9584 до тромеђе К.п. број 1916/2, 9584 и 9608 (**тачка број 4**) или геодетска тачка број 12;

Од ове тачке граница скреће ка југоистоку по међној линији К. п. број 1916/2 са К.п. број 9608 до четворомеђе К.п. број 1916/2, 9608, 1915/1 и 1915/2 (**тачка број 5**) или геодетска тачка број 13;

Од ове тачке граница скреће ка североистоку међном линијом К.п. број 1915/1 са 1915/2 до четворомеђе К.п. број 1915/1, 1915/2, 385 и 380/2 (**тачка број 6**) или геодетска тачка број 14;

Од ове тачке граница скреће ка југоистоку по међној линији К.п. 380/2 до четворомеђе К.п. број 380/2, 469, 474 и 380/1 (**тачка број 7**) или геодетска тачка број 72;

Од ове тачке граница скреће ка североистоку по међној линији К.п. број 380/1 и 380/2 до четворомеђе К.п. број 380/2,380/1,349/2 и 350 (**тачке број 8**) геодетске тачке број 73;

Од те тачке граница скреће ка североистоку по међној линији К.п. број 350 са К.п. 349/2 до четворомеђе К.п. број 350, 349/2, 379/2, 379/1 (**тачке број 9**) геодетске тачке број 74;

Од те тачке граница скреће у правцу севера међном линијом К.п. број 379/2 и 379/1 (**тачке број 10**) геодетске тачке број 75;

Од те тачке граница скреће у правцу североистока међном линијом К.п. број 8006 са 8005 до тромеђе К.п. број 8006, 8005 и 9609 (**тачке број 11**) геодетске тачке број 76;

Од те тачке граница скреће у правцу југоистока међном линијом К.п. број 9609 до четворомеђе К.п. број 334, 4952/1,9617 и 8009/1 (**тачке број 12**) геодетске тачке број 17;

Од ове тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 4952/1 са 9617 до четворомеђе К.п. број 4952/1, 9617, 8143/1 и 8144 (**тачке број 13**) геодетске тачке број 18;

Од ове тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 8143/1 са 8144 до четворомеђе К. п. број 8144, 8143/1, 662/6 и 663 (**тачке број 14**) геодетске тачке број 77;

Од ове тачке граница скреће ка североистоку пратећи међну линију катастарских парцела број 663 са 8144 до тромеђе К.п. број 8144, 8146 и 663 (**тачке број 15**) геодетске тачке број 21;

Од ове тачке граница скреће ка југоистоку пратећи међну линију К.п. број 663 са 8146 до четворомеђе К.п. број 663, 7146, 4930и 9476 (**тачке број 16**);

Од ове тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 4930 са 9476 до четворомеђе К.п. број 4930, 9476, 664 и 8148 (**тачке број 17**) геодетске тачке број 23;

Од ове тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 664 са 8148 до четворомеђе К.п. број 664, 8148, 4934, 9545 (**тачке број 18**) геодетске тачке број 24.

Од ове тачке граница у истом правцу прати међну линију к. п. 4934 и 666 са к.п. број 9545 до тромеђе к.п. број 666, 8152/2 и 9545 (**тачке број 19**) геодетске тачке број 25)

Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада пратећи међну линију катастарске парцеле број 666 до ломне тачке међне линије са К.п. број 8149 (**тачка број 20**) геодетске тачке број 26;

Од ове тачке граница скреће у правцу југоистока међном линијом К.п. број 666 са 8149 до тромеђе к.п. 8149,667 и 9618 (**тачке број 21**) геодетске тачке 27;

Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада међном линијом к.п. број 668 са 8426 до тромеђе к.п. број 668,673 и 8426 (**тачке број 22**) геодетске тачке 28;

Од ове тачке граница скреће ка југоистоку међном линијом К.п. број 673 и 674 до тромеђе К.п. број 674, 8429 и 9619 (**тачке 23**) геодетске тачке број 29;

Од ове тачке граница скреће ка југозападу међном линијом К.п. број 674 са 9619 до тромеђе К.п. број 674, 9619 и 675 (**тачке 24**) геодетске тачке број 30;

Од ове тачке граница скреће у правцу југозапада међном линијом К.п. број 675, 689/2 са К.п. број 9619 до тромеђе К.п. број 690, 689/2 и 9619 (**тачка 25**) геодетска тачка број 31;

Од те тачке граница скреће у правцу северозапада међном линијом К.п. број 690 са К.п. број 8536, 8535 и 8534 до тромеђе К.п. број 8534, 6980 и 691 (**тачка 26**) геодетска тачка 32;

Од те тачке граница скреће у правцу југозапада међном линијом К.п. број 691 са 8534, 8533 и 8532 до тромеђе К.п. број 691, 8532 и 9623 (**тачка 27**) геодетска тачка 33;

Од те тачке граница скреће ка северозападу међном линијом К.п. број 9623 до тромеђе К.п. број 9623, 717 и 4957 (**тачке 28**) геодетске тачке 34;

Од те тачке граница скреће ка југозападу међном линијом К.п. број 4957 са 9623 до четворомеђе К.п. број 4920, 4957, 9623 и 9481 (**тачке 29**) геодетске тачке 35;

Од те тачке у истом правцу прати међну линију К.п. број 4920 са 9481 до четворомеђе К.п. број 4934, 4920, 9481 и 8895 (**тачке 30**) геодетске тачке 36;

Од те тачке граница скреће ка југу међном линијом К.п. број 4934 до (**тачке 31**) на пресеку продуженог правца међне линије К.п. број 8904 са 8903

Од те тачке граница скреће југоистоку међном линијом К.п.број 8904 са 8903 и истим правцем пресеца К.п. број 9480 и 9625 (**до тачке 32**)

Од те тачке граница скреће ка југозападу међном линијом К.п. број 9625, 8913 до тромеђе К.п. број 9625, 8913 и 8914 (**тачка 33**);

Од те тачке граница скреће ка југоистоку међном линијом К.п. број 8914 и 8913 до тромеђе К.п. број 8913, 8914 и 9481 (**тачка 34**);

Од те тачке граница скреће ка североистоку међном линијом К.п. број 8913 и 9481 до (**тачке 35**) на пресеку продужетка правца међне линије К.п. број 9627 са међном линијом К.п. број 8915.

Од те тачке граница скреће ка југоистоку до (**тачке 36**) на тромеђи К.п. број 9626, 9627 и 8915.

Од те тачке граница у истом смеру прати међну линију К.п. број 9627 до тромеђе К.п. број 9627, 8927 и 9483 (**тачка 37**);

Од те тачке граница прати међну линију К.п. број 9483 ка југоистоку до тромеђе К.п. број 8931 до тромеђе К.п. број 8931, 9483 и 9629 (**тачка 38**);

Од те тачке граница прати међну линију К.п. број 891 са 9629 до тромеђе К.п. број 8931, 9629 и 9632 (**тачка 39**);

Од те тачке граница у истом правцу пресеца К.п. број 9632 до тромеђе К.п. број 8941, 8942 и 9632 (**тачка 40**);

Од те тачке граница у истом смеру прати међну линију К.п. број 8942 и 8941 до тромеђе К.п. број 8942, 8941 и 9487/2 (**тачка 41**);

Од те тачке граница скреће ка северозападу пратећи међну линију К.п. број 9487/2 до тромеђе К.п. број 9487/2, 8949 и 9481 (**тачка 42**);

Од те тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 9487/2 са 9481 до четворомеђе К.п. број 9487/2, 9487/, 9482 и 9481 (**тачка 43**);

Од те тачке граница скреће ка југозападу пратећи међну линије К.п. број 9487/1 са 9487/2 до четворомеђе К.п. број 9487/1, 9487/2, 9488/2 и 9488/1 (**тачка 44**) геодетска тачка 78.

Од те тачке граница у истом смеру прати међну линију К.п. број 9488/1 са 9488/2 до четворомеђе К.п. број 9488/1, 9488/2, 9633/1 и 9633/2 (**тачка 45**) геодетска тачка 79.

Од те тачке граница у истом смеру прати међну линију К.п. број 9633/1 са 9633/2 до тромеђе К.п. број 9633/1, 9633/2 и 9492 (**тачка 46**), геодетска тачка 80;

Од те тачке граница скреће ка западу међном линијом К.п. број 9633/1 до тромеђе К.п. број 9633/1, 8969 и 9639 (**тачка 47**);

Од те тачке граница скреће ка југозападу међном линијом К.п. број 8969 до тромеђе К.п. број 8969, 8974 и 4933 (**тачка 48**);

Од те тачке граница скреће ка северозападу међном линијом К.п. број 4933 до тромеђе К.п. број 4933, 4931 и 9552 (**тачка 49**) геодетска тачка 45;

Од те тачке граница скреће ка југозападу међном линијом К.п. број 4931 и 4378 до тромеђе К.п. број 4378, 9641 и 9552 (**тачка 50**) геодетска тачка 46;

Од те тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 4378 и 9656 до тромеђе К.п. број К.п. број 9656, 9641 и 9081 (**тачка 51**) геодетска тачка 82;

Од те тачке граница скреће ка северозападу пратећи међну линију К.п. број 9656 до тромеђе К.п. број 9656, 9106 и 9107/1 (**тачка 52**);

Од те тачке граница скреће ка југозападу пратећи међну линију К.п. број 9107/1 са 9106 до тромеђе К.п. број 9107, 9106 и 9655 (**тачка 53**);

Од те тачке граница скреће ка северозападу међном линијом К.п. број 9655 до тромеђе К.п. број 9655, 9116/2 и 9495/1 (**тачка 54**) геодетска тачка 85;

Од те тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 9495/1 до четворомеђе К.п. број 9495/1, 9495/2, 9664/1 и 9664/2 (**тачка 55**) геодетска тачка 86;

Од те тачке граница у истом правцу прати међну линију К.п. број 9664/1 до тромеђе К.п. број 9664/1, 9644/2 и 9169 (**тачка 56**) геодетска тачка 87.

Од те тачке граница скреће ка североистоку међном линијом К.п. број 9664/1, 9496, 9657 до четворомеђе К.п. број 4360, 5019, 9657 и 9168 (**тачка 57**) геодетска тачка 51;

Од те тачке граница скреће ка северозападу међном линијом К.п. број 4360, 4359 до тромеђе К.п. број 4359, 9658 и 9168 (**тачка 58**) геодетска тачка 52.

Од те тачке граница скреће ка североистоку међном линијом К.п. број 4359, 4357 и 4354/2 до тромеђе К.п. број 4354/2 и 4931 (**тачка 59**) геодетска тачка 53;

Од те тачке граница прати међну линију К.п. број 4933 до тромеђе К.п. број 4933, 9551 и 9129 (**тачка 60**) геодетска тачка 54;

Од те тачке граница скреће ка североистоку међном линијом к.п. број 4933 до тромеђе к.п. број 4933, 9551 и 9132 (**тачка 61**) геодетска тачка 55;

Од те тачка граница скреће ка северозападу пресеца К.п. број 9132, 9133, 9134, 9135, 9136 и 9137 до међне линије К.п. број 9137 са 9666/1 до (**тачке 62**) која је на међној линији К.п. број 9137 са 9666/1 и на удаљености од 9,0м од геодетске тачке број 58;

Од те тачке граница скреће ка југозападу међном линијом К.п. број 9666/1, 9145 и 9669/2 (**тачка 63**) геодетска тачка 60;

Од те тачке граница скреће ка северозападу међном линијом К.п. број 9666/1, 9498/1 и 9669/1 до четворомеђе К.п. број 9294, 9669/1, 9669/2 и 9670 (**тачка 64**) геодетска тачка 61;

Од те тачке граница продужава у истом смеру до четворомеђе К.п. број 9673/1, 9268, 9670 и 9673/2 (**тачка 65**) геодетска тачка 62;

Од те тачке граница продужава у истом смеру до тромеђе К.п. број 9267, 9673/2 и 9673/1 (**тачка 66**) геодетска тачка 63;

Од те тачке граница скреће ка североистоку међном линијом К.п. број 9673/1 до тромеђе К.п. број 9673/1, 9266 и 9673/3 (**тачка 67**) геодетска тачка 64.

Од те тачке граница скреће ка североистоку међном линијом К.п. број 9673/1 и 9673/3 до тромеђе К.п. број 9504, 9316 и 9673/1 (**тачка 68**) геодетска тачка 65;

Од те тачке граница у истом правцу међном линијом К.п. број 9504 са 9316 до тромеђе К.п. број 9316, 9550 и 9504 (**тачка 69**) геодетска тачка 66;

Од те тачке граница у истом смеру међном линијом К.п. број 9550 до тромеђе К.п. број 9550 (унутар грађевинског реона и изван границе грађевинског реона) и 3650 (**тачка 70**) геодетска тачка 67;

Од те тачке граница скреће ка северозападу међном линијом К.п. број 9550 до тромеђе К.п. број 9550, 3645 на граници К.о. Црвенка са К.о. Сивац (**тачка 71**) геодетска тачка 10;

Од те тачке граница скреће ка североистоку границом К.о. Црвенка са К.о. Сивац пратећи међе линије К.п. број 3645, 3644, 3643, 3642, 3641, 3640, 3639, 3638, 3637, 3636, 3635, 3634, 3633, 3632 до четворомеђе К.п. број 3632, 9479, 1191и 11489 К.о. Сивац (**тачка 72**), геодетска тачка 11;

Од те тачке граница грађевинског реона у истом правцу прати границу К.о. Црвенка са К.о. Сивац односно међном линијом К.п. број 11489 са 9479 до четворомеђе К.п. број 9479, 9478, 11489 К.о. Сивац и 11484/1 К.о. Сивац (**тачка 73**), геодетска тачка 12;

Од те тачке граница грађевинског реона у истом правцу прати границу К.о. Црвенка са К.о. Сивац, односно међном линијом К.п. број 9478 са 11484/1 К.о. Сивац, до четворомеђе К.п. број 9478, 7708, 11484/1 К.о. Сивац и 7283 К.о. Сивац, (**тачка 74**) геодетска тачка 13;

Од те тачке граница грађевинског реона прати границу К.о. Црвенка са К.о. Сивац, односно међну линију К.п. број 7708 са 7283 К.о. Сивац до четворомеђе К.п. број 7708, 9605, 7283 К.о. Сивац и 11850 К.о. Сивац, (**тачка 75**), геодетска тачка 14;

Од те тачке граница грађевинског реона прати границу К.о. Црвенка са К.о. Сивац, односно међном линијом К.п. број 9605 са 11850 К.о. Сивац до петомеђе К.п. број 9605, 9603, 11850 К.о. Сивац, 7281 К.о. Сивац и 1800 К.о. Сивац (**тачка 76**) геодетска тачка 15;

Од те тачке граница грађевинског реона прати границу К.о. Црвенка са К.о. Сивац, односно међну линију К.п. број 9603 са 7083/1 (К.о. Сивац), до тачке на истој међној линији на пресеку продужетка правца међне линије К.п. број 7703/1 са 9604 (**тачка 77**);

Од те тачке граница скреће ка југоистоку пратећи јужну међну линију К.п. број 9604 до тромеђе К.п. број 9477, 4924 и 1987 (**почетна тачка 1**), геодетска тачка 9;

### 1.1.2. Грађевинско земљиште изван грађевинског реона насеља

Изван грађевинског реона грађевинско земљиште чини земљиште под објектима енергетских терминала са припадајућим парцелама.

Грађевинско земљиште инфраструктурних терминала :

- електроенергетски терминал
- блок станица на РГ-04-15

## 1.2. Опис и критеријуми поделе на зоне и биланс планираних површина унутар грађевинског реона

Простор који припада К.о. Црвенка заузима укупну површину од 6.512,30ха. Простор дефинисан границом грађевинског реона насеља Црвенка је укупне површине 859,60ха, грађевински реон је повећан за 93,87ха.

Насеље Црвенка је смештена на контакту Бачке лесне заравни и лесне терасе. Карактеристично је да је насеље подигнуто на лесној тераси, ширење насеља на лесну зараван је започето тек 90-их година. Црвенка је типично равничарско ушорено насеље, са ортогоналном шемом улица и приближно уједначеним просторним обликом, са оријентацијом северозапад-југоисток, дуж главне саобраћајнице (регионалног пута Р-101) и Великог Бачког канала.

На раскршћу две главне саобраћајнице и "колонији шећеране" су се развијале централне функције: васпитање и образовање, здравство, култура, спорт, физичка култура, социјална заштита, објекти државних органа и локалне самоуправе, саобраћајних терминала, информативне делатности и комуникације, финансијска и административна седишта привредних организација, трговина, угоститељство, клубови и удружења грађана, паркови и друго.

Становање заузима већи део површина. Доминантни вид становања је породични, док је вишепородично становање заступљено у центру насеља и "колонији шећеране". У задње две деценије становање је усмеравано ка североистоку и већи део површина планираних за становање је приведен намени. Породично становање са воћарско - виноградарском делатношћу је по ободу - падини Телечке косе се оживљава.

Насеље Црвенка карактерише висока индустријска развијеност, првенствено прехранбена индустрија. Радне зоне су формиране и концентрисане по сродним гранама, прехранбена индустрија на истоку између саобраћајних коридора: железничке пруге Сомбор-Врбас, Великог Бачког канала и регионалног пута Р-101, унутар ове радне зоне је и грађевинско предузеће. Индустрија грађевинског материјала развијала се на одсеку Телечке косе чија се глина експлоатише. Јужно је изграђен погон за металопрерађивачку обраду. Повећање површина радних зона и формирана зоне пословања дефинисана је на улазно излазном правцима, дуж регионалног пута Р-101.

У насељу своју делатност обављају грађевинска предузећа, центри за прикупљање секундарних сировина и погони за прераду дрвета.

Посебно је развијен транспорт и пружање саобраћајних услуга - превоз робе. Како су прописани услови за обављање јавног превоза и путника, да се исти могу једино испунити у склопу радних зона или зона пословања у смислу техничких услова, изградња нових објеката ће се по правилу усмеравати унутар наведених зона.

Унутар насеља развијене су терцијане делатности и добро покривају насеље што се нарочито односи на трговину различитим производима и услужно занатство.. Туристички капацитети су недовољни и реконструкција постојећих и изградња нових капацитета је неопходна. Угоститељство има довољно капацитета али су услуге на ниском нивоу. Терцијалне делатности могу се одвијати унутар свих зона градње.

Спортски објекти који су изграђени се задржавају, планирано је повећање површине објекта спортске хале, нова изградња спортских објеката омогућена је унутар свих зона.

Физичка култура одвијаће се унутар површина школских објеката и отворених спортских терена, спортска хала такође ће се користити за одвијање наставне и ван наставне активности деце. Осим тога у стамбеним блоковима омогућена је изградња терена за мале спортове и других објеката у функцији одвијања спортских активности .

Рекреативне површине су простори на којима се могу вршити повремене телесне активности. За обављање ових активности могу послужити све слободне неизграђене површине, парковске површине, заштитно зеленило, спортски објекти унутар насеља и у близини насеља.

Један од већих ван насељских спортско-рекреативних центара је на обронцима Телечке висоравни, на простору између Црвенке и Нове Црвенке чија је реализација започета, који се не налази унутар простора обраде.

У области саобраћаја се задржава постојећа улична мрежа и дефинисане потребе за формирање нових које ће омогућити функционисање друмског саобраћаја: (Регионални пут-измештање, локални путеви, градске саобраћајнице, пешачке и бицикличке стазе, јавни градски саобраћај, паркинзи, стајалишта)

Железница планира задржавање постојеће једноколосечне неелектрифициране пруге Бечеј-Сомбор за јавни путнички и теретни саобраћај, Просторним планом Републике Србије, железница задржава железничко земљиште и коридоре свих раније укинутих пруга.

Водопривредни објекти који су у обухвату плана: пловни магистрални канал ОКМ "Хс ДТД" Врбас-Бездан, паралелни канал I-64, мелиорационални канали који припадају подсистемима за одводњавање С-I, КЦ-III и 02 Кула, се задржавају и обезбеђује пројектована функција и несметани услови коришћења и одржавања.

За насеље је планиран развој саобраћајне мреже и инфраструктуре: водовода, канализације, ПТТ, гасне мреже, електроенергетске, КДС-а и друге како би се обезбедила максимална покривеност.

Комунални објекти и површине дефинисане су унутар граница плана и изградња на истим ће се вршити у складу са потребама и условима и нормама за одређену намену објеката.

БИЛАНС ПОВРШИНА У ОКВИРУ ГРАНИЦЕ ПЛАНА

ГРАЂЕВИНСКИ РЕОН НАСЕЉА					
ЗОНЕ		Постојеће стање		Планирано стање	
		Постојећа ха	%	Планирана ха	%
1	<b>Становање</b> /породично и вишепородично/	<b>272,52</b>	<b>38,04</b>	<b>279,75</b>	<b>32,54</b>
2	<b>Центар насеља</b> Зоне и објекти за јавне потребе становање породично становање вишепородично <b>УКУПНО</b>	<b>23,20</b>	<b>3,30</b>	<b>23,88</b>	<b>2,78</b>
3	<b>Комунални објекти и површине</b> Парк Зелена пијаца Гробље Извориште УПОВ Сточна пијаца <b>УКУПНО</b>	0,20 0,20 10,60 0,20 1,00 -	0,02 0,02 1,48 0,02 0,14	18,60 0,20 14,80 4,50 2,00 1,30	2,16 0,02 1,72 0,52 0,23 0,15
4	<b>Радна зона</b> Позајмиште глине Лагуна -таложна поља <b>УКУПНО</b>	64,00 3,00 90,00 <b>157,00</b>	8,93 0,42 12,56 <b>21,92</b>	154,00 3,00 90,00 <b>247,00</b>	17,90 0,34 10,47 <b>28,73</b>
5	<b>Зоне пословања</b>	-		<b>38,00</b>	<b>4,42</b>
6	<b>Спорт</b>	<b>4,30</b>	<b>0,60</b>	<b>15,00</b>	<b>1,75</b>
7	<b>Заштитно зеленило</b>	-		<b>45,80</b>	<b>5,33</b>
8	<b>Улични коридори</b>	<b>93,00</b>	<b>13,00</b>	<b>110,00</b>	<b>13,00</b>
9	<b>Коридори железнице</b>	<b>12,20</b>	<b>1,70</b>	<b>12,80</b>	<b>1,50</b>
10	<b>Велики канал</b>	<b>20,05</b>	<b>2,80</b>	<b>20,05</b>	<b>2,33</b>
11	<b>Латерални канал</b>	<b>5,57</b>	<b>0,77</b>	<b>7,10</b>	<b>0,83</b>
	<b>Неизграђене површине у насељу</b>	<b>116,30</b>	<b>16,24</b>	<b>33,00</b>	<b>3,83</b>
	<b>УКУПНА ПОВРШИНА</b>	<b>716,34</b>	<b>100,00</b>	<b>859,60</b>	<b>100,00</b>
	<b>Површина грађевинског земљишта изван грађевинског реона које је у функцији насеља</b>	0,44		0,44	

Повећање грађевинског реона за 93,87ха се скоро у потпуности односи на површине намењене радним зонама и зонама пословања. Потенцијални развој индустрије пре свега прехранбене треба да омогући даљи развој производних програма исказаних кроз достављени програм фабрике бисквита. Остали исказани захтеви се односе на изградњу грађевинских, транспортних и трговинских предузећа.

Тачан опис граница грађевинског реона је дат у поглављу 1.1.1. Грађевински реон насеља и у графичком прилогу 3. "Границе плана и границе грађевинског реона са границама јавног грађевинског земљишта - поделом на јавно и остало грађевинско земљиште".



### 1.3. Минимална опремљеност грађевинског земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром

Грађевинско земљиште унутар простора обраде се односи на грађевински реон насеља Црвенке и грађевинско земљиште изван грађевинског реона насеља и односи се на део инфраструктурних објеката који су у директној функцији насеља. Грађевинско земљиште ће се користити у складу са датом наменом и на начин којим се обезбеђује његово рационално коришћење.

За насеље Црвенка дефинисан је следећи стандард комуналне опремљености: асфалтиране улице за јавни колски саобраћај са колским и пешачким приступом на грађевинску парцелу, изграђеним тротоарима, бицикличке стазе на главним правцима ка радним зонама, снабдевање довољним количинама воде из насељске водоводне мреже, фекалну канализацију са постројењем за пречишћавање отпадних вода, сигурно снабдевање електричном енергијом, ТТ прикључак, КДС, кишну канализацију, гасну мрежу, гробље, зелену пијацу, депоновање смећа на депонију до реализације Регионалних депонија и трансфер станица и сакупљачких станица у насељу што је у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, уређене парковске површине, уређено улично и заштитно зеленило.

Изградња на планом дефинисаном грађевинском земљишту за зону градње објеката породичног становања и зони породичног становања са воћарско-виноградарском делатношћу може се вршити уколико се обезбеди минимум комуналне опремљености: колски и пешачки приступ са јавног пута, обезбеђено снабдевање водом за пиће, обезбеђено снабдевање електричном енергијом, обезбеђен прикључак на насељску фекалну канализацију (водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели као прелазно решење у деловима насеља где не постоји могућност прикључка на насељску мрежу фекалне канализације, обезбеђено одвођење површинских вода).

Изградња објеката у зони центра и секундарног центра насеља за све објекте који се граде у наведеној зони: објекти јавне намене, објекти вишепородичног и породичног становања, пословни објекти може се вршити уколико се обезбеди колски и пешачки приступ на парцелу у складу са условима уређења за дату зону, прикључак на насељску водоводну мрежу, насељску фекалну канализацију, електромрежу, решено одвођење површинских вода. У зони центра насеља пожељно је за објекте вишепородичног становања и јавне објекте да имају решено загревање прикључком на централне котларнице.

Изградња објеката у радној зони и зони пословања може се вршити уколико се обезбеди минимум комуналне опремљености: колски и пешачки приступ са јавног пута, обезбеђено снабдевање водом за пиће, обезбеђено снабдевање електричном енергијом, решено одвођење фекалних вода прикључком на насељску мрежу (водонепропусну септичку јаму на сопственој парцели као прелазно решење у деловима насеља где не постоји могућност прикључка на насељску мрежу фекалне канализације, решено одвођење технолошких отпадних вода, обезбеђено одвођење површинских вода).

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПРОСТОР УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА

### 2.1. Концепција уређења грађевинског реона и карактеристичних целина у насељу

Црвенка је насеље са развијеном индустријом, која је окосница развоја, тако да има карактер градске средине. Просторним планом Србије у мрежи центара на територији Србије, Црвенка је већи градски центар са развијеном структуром делатности и услуга. У мрежи општинских центара припада општини Кула са седиштем у Кули. Регионални центар је Сомбор.

Законом о планирању и изградњи за План генералне регулације насеља утврђује:

- поделу грађевинског реона на јавно грађевинско земљиште и остало грађевинско земљиште;
- трасе, коридоре и капацитете за саобраћајну, енергетску, водопривредну, комуналну и другу инфраструктуру;
- висинске коте раскрсница улица и нивелациони план;
- намена површина које су претежно планиране у грађевинском реону;
- поделу на зоне или целине са истим правилима грађења;
- локације за јавне објекте;

Најбитније поставке за уређење грађевинског реона насеља које имају концептуални значај су:

- постојеће стање;
  - заштита животне средине - санација таложних поља, подизање шумских појасева-заштитног зеленила уз канал на дефинисаним површинама, санација и рекултивација насељске депоније комуналног отпада, измештање канала I - 64 са претходним третманом технолошких отпадних вода, потпуно комунално опремање (изградњу насељске фекалне канализације са уређајем за пречишћавање отпадних вода, изградња и реконструкција атмосферске канализације), потпуна гасификација насеља;
  - заштита градитељског наслеђа, поред објеката наведених од стране покрајинског завода за заштиту споменика културе, велики је број објеката који имају градитељску вредност и потребно је мотивисати инвеститоре да сачувају исте;
  - очување наслеђене матрице - блокова и регулације улица;
  - усклађенија организација јавних служби са потребама, могућностима и интересима грађана;
  - повећање постојећих радних површина и организација нових за пословну делатност како би се обезбедиле површине за изградњу објеката за терцијалне делатности које за своје технологије, капацитете производње и другим захтевају изградњу ван стамбених зона;
  - организација радних површина тако да се максимално смање негативна дејства зоне рада на зону становања и других функција;
  - стварање предуслова за бављење воћарском и виноградарском делатношћу по ободу Телечке косе, односно оживљавање исте;
  - измештање транзитног саобраћаја и теретног саобраћаја радних зона из насељског ткива ван насеља;
  - међусобно повезивање просторних целина;
  - умерене висине изградње и густине насељености у оквирима рационалног коришћења земљишта;
  - размештај активности и уређење унутар насеља које омогућује обављање послова из домена свакодневних потреба грађана;
  - повећање спортских и парковских површина;
- Утврђивању предходних поставки претходила је израда програма за израду Урбанистичког плана Црвенке за чију су израду прибављени:

- услови, мишљења, и техничке информације од надлежних јавних и других заинтересованих предузећа;

- програми корисника простора;

- анкете и податци од привредних субјеката и друштвених органа и организација;

Унутар простора постојеће радне зоне постојеће и планираног проширења дуж главне саобраћајнице је насељско извориште. Градња објеката унутар радних зона односно зоне изворишта представља потенцијалну опасност од загађења подземних вода које су у функцији водоснабдевања насеља. Из наведених разлога израђен је Елаборат о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта водоснабдевања, који у себи садржи мере санитарне заштите изворишта.

## **2.2. Општа правила уређења простора и специфични захтеви за обликовање**

Црвенка је, као и већина Војвођанских насеља, насеље са ортогоналном шемом улица и приближно уједначеним просторним обликом, са орјентацијом северозапад-југоисток, дуж главне саобраћајнице (регионалног пута Р-101) и Великог Бачког канала. Просторна организација овим планом се даље развија дуж главне саобраћајнице (регионалног пута Р-101) још више потенцирајући правац северозапад- југоисток.

**Општа правила уређења** - дата су за површине унутар насеља у основној подели према начину коришћења дефинисине су зоне за изградњу:

- централна пословна зона
- зона породичног становања
- зона породиног становања са воћарско-виноградарском делатношћу
- зона вишепородичног становања
- зона пословања
- радна зона
- зона спорта и рекреације
- зона градње комуналних објеката и површина
- заштитно зеленило
- зона позајмишта опекарске глине
- зона таложних поља

дефинисане су вишефункционалне целине:

- ужа зона центра насеља - за који је дата је подела на зону градње објеката и површина од општег интереса, централну пословну зону, зоне градње вишепородичног становања, зоне породичног становања, зона градње комуналних објеката и површина, саобраћајни и инфраструктурни терминали, верски објекти, делови канала Бездан-Бечеј /водно земљиште и обала/

- зона секундарног центра насеља - унутар зоне дефинисаног за секундарни центар насеља дата је подела на зоне градње породичног и вишепородичног становања, објеката и површина од општег интереса, зону градње комуналних површина и објеката, саобраћај и инфраструктуру

Поред наведених зона унутар насеља дефинисана је мрежа саобраћајница- јавних путева и саобраћајне површине (пешачке, бициклическе, паркинзи, железнички саобраћај, водни саобраћај), насељска мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електро, ТТ, КДС, гасна мрежа).

Код планирања простора и пројектовање објеката применити стандарде приступачности којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

**Специфични захтеви за обликовање** - изградњу односе се на:

- објекте и делове насеља који су евидентирани за заштиту природних и културних добара

- утврђених услова од надлежних органа и организација

- утврђених зона и појасева санитарне заштите и дате мере за заштиту изворишта  
Мере заштите за поједине објекте и радове које ће се утврдити у току реализације у складу са Законом и Уредбом о заштити животне средине

### **2.3. Подела грађевинског земљишта на јавно и остало грађевинско земљиште**

Грађевинско земљиште на којем су изграђени јавни објекти од општег интереса и које је у државној својини и делови земљишта који су планирани за изградњу објеката од општег интереса дефинисани су за јавно грађевинском земљишту и приказани на графичком прилогу број 3." Границе плана и границе грађевинског реона са границама јавног грађевинског са поделом на јавно и остало грађевинско земљиште".

Елементи за утврђивање делова регулације уличних коридора дати су у графичком прилогу број 3. граница плана и границе грађевинског реона са границама јавног грађевинског земљишта - поделом на јавно и остало грађевинско земљиште.

### **2.4. Попис парцела јавног грађевинског земљишта**

Земљиште које се предлаже за утврђивање јавног грађевинског земљишта у грађевинском реону насеља, као и површине и објекти који су у функцији насеља а налазе се изван грађевинског реона овим планом предложене су:

- **Улични коридори**-површине дефинисане регулационом линијом и границом зона унутар јавног грађевинског земљишта. Површине су дефинисане катастарским парцелама и обухватају површине и објекте саобраћаја, мреже и система енергетске, хидро и друге инфраструктуре и уличног зеленила.

Катастарске парцеле број:

4936, 4986 - улица М. Орешковића

4937, 4985 - улица Симе Шолаје

4938, 4984, део 4939/2 - улица Бранка Радичевића

део 4983 - улица Ј.Ј.Змаја

део 4922/3 - улични коридор на делу постојећих површина канала Бездан-Врбас

4939 - улица Херој Пинки

1987 - пут ка атару и насељској депонији комуналног отпада

4940 - улица Марије Бурсаћ

4945, 4961- улица Саве Ковачевића

4941- улица Петефи Шандора

4942, 4956, део 1915/2 - улица Војвођанска

1915/1- пут ка атару

4943, 4946, 4949, 4980 - улица Иве Андрића

4952, део 4952/1, 4978/1, 5003, 5019, 5020, 9657, 9664/1, део 8143- улица Моше

Пијаде

4357 - пут ка атару

4362, 4364, 9656 , планирано прибављање делова катастарских парцела број 9107/1, 9107/2,9107/3, 9108, 9109, 9110, 9111, 9112, 9113, 9114, 9115 и 9116/2 - путеви унутар радне зоне, блока 75

4953/1, 4953/3, 4953/4, 4953/5, 4953/6, 4953/7, 4953/8, 4953/9, 4953/10, 4953/13, 4953/14, 4953/15, 4953/16, 4953/17, 763/1, 763/2, 764/1, 765/1, 766/1, 767/1, 768/1, 769/1, 770/2, 771/1, 771/2, 772/1, 773/1, 774/1, 775/1, 776/1, 777/1, 833/1, 844/1, 844/2, 845/1, 846/1, 846/3, 847/1, 847/2, 847/3, 850/1, 850/2, 855/5, 855/6, 876/2, 878/3, 880/5, 882/5, планирано прибављање 826/1, 829/1, 830/1, 831/1, 832/1, 834/4, 834/5, 835/3, 838/1, 840/1, 841/1, 843/1, 843/2, 848/1, 848/2, 848/3, 849/1, 849/2, 883/1, 889/4, 891/4, 894/9, 896/6, 904/6, 917/3 и део 917/4 - улица Виноградска

4948, 4964 - улица И. Л. Рибара

4935-улица М.Тита и к.п. број 9605, 9606, 4970, део 9632 деонице постојећег регионалног пута (Р-101)

4981, 4977 - улица Ивана Милутиновића

4947, 4944, 4951/1, 4951/2, 4979, 4950/1 - улица Његошева

4954, 4960, 4962, 4965, 4975, 4976 - улица Петра Драпшина

4955, 4959, 4963, 4966, 4973 - улица Максима Горког

4958, 4972, 5014, делови к.п. број 663, планирано прибављање делова 2936/1, 4922/7 - улица Лењина

4957- улица Лењина ка циглани

4015 - улица Лењина (уз канал блок 56)

667, 675 пут ка атару блок 3 и 4

4969 - улица Ђуре Ђаковића

2675/1, 4967, 4968, 2674/1, планирано прибављање 2644, 2645 - улица Дринска

2786, планирано прибављање 2784, део 2780, део 2783/1, део 2785/1 - планирана саобраћајница унутар блока 18

4971 - улица Топличка

2815 - пут унутар блока 40

планирано прибављање делова 4922/7, део 9487/1- 2788, 2789, 2791, 2792, 2790 - приступни пут блок 39

делови катастарских парцела 9624, 9625, 9626, 9627, 9628 пут ка атару блокови 88 и 89

380/1 - пут ка атару

4982, 4988, планирано део 3656 - улица Вељка Влаховића

4987 - улица Масарикова

3654 - пут уз канал-блок 85

3648 - пут унутар таложних поља

3649, 3650, 3651 - пут између таложних поља, канала I - 64 и железничке пруге

4996, 5006 - улица Жарка Зрењанина

4989 - улица блок 83

4994, 5018, 5000 - улица Ђуре Салаја

4993, 4997 - улица Бориса Кидрича

4094/2, 4094/6, 4094/16, 4094/15, 4094/17, 4995, 4095/2, 4095/3, 4392 - улица Наде

Димић

4991, 5007, 4432, планирано 4386 и делови катастарских парцела: 4932, 4385, 4384, 4383, 4382, 4381- улица Железничка

4998 - улица Бошка Бухе

5002 - улица Милоша Обилића

5001 - улица Бориса Кидрича

5005, 5009 - улица Алексе Шантића

5004, 5010, 5012 - улица Нова

5011 - улица Скопљанска

5008 - улица Штросмајерова

4999 - улица Бошка Бухе

4917, 4918 - пут уз пругу блок 58

9633/1 - пут

за блок Виногради део уличних коридора дефинисаних планом на катастарским парцелама: 8143/13, 9610, 9610/1, 9610/2, 583/3, 583/6, 583/7, 583/13, 583/14, 583/15, 583/16, 583/17, 583/18, 583/19, 594/6, 594/6, 595/12, 597/18, 598/2, 598/7, 598/12, 599/2, 599/7, 599/12, 600/2, 600/6, 600/11, 601/2, 601/6, 601/9, 602/2, 602/9, 603/2, 603/5, 603/10, 604/2, 604/7, 604/11, 605/2, 605/7, 605/11, 606/2, 606/7, 606/12, 607/2, 607/11, 607/18, 608/1, 608/2, 608/9, 608/10, 608/13, 608/33, 609/2, 609/13, 609/22, 609/23, 610/5, 610/9, 610/11, 611/5, 611/10, 612/5, 612/10, 613/6, 613/11, 614/3, 614/20, 615/5, 615/9, 615/21, 616/4, 616/11, 616/18, 616/19, 616/24, 616/29, 617/3, 617/8, 617/13, 618/2, 618/9, 618/16, 619/2, 619/9, 619/16, 620/1, 620/10, 620/14, 620/17, 620/26, 620/34, 620/42, 620/48, 621/5, 622/4, 622/6, 623/5, 651/1, 651/2, 651/4, 651/5, планирано 623/3, 624/2, 625/2, 626/2, 627/1, 628/1,

629/1, 750/3, 751/5, 751/6, 753/2, 755/3, 756/4, 756/6, 757/3, 757/4, 758/3, 758/4, 759/2, 759/3, 760/2, 760/3, 761/2, 761/3, 762/2, 762/3, 764/3, 764/4, 765/3, 765/4, 765/5, 766/3, 766/4, 767/3, 767/4, 768/3, 768/4, 768/5, 769/3, 769/4, 770/3, 770/4, 770/5, 771/5, 771/6, 771/9, 771/10, 772/5, 773/4, 774/5, 775/6, 776/6, 777/7, 778/1, (делови к.п. број:799/2, 800/3, 801/3, 802/3), 803/5, 804/6, 805/6, 805/10, 806/5, 807/5,808/6, 796/12

- **Коридори железничких пруга**

Катастарске парцеле број: 4939, део 4933, 4931, 4379, 9550, 4932

- **Канал Бездан - Врбас, акваториј и земљиште уз канал**

Катастарске парцеле број: 4919, 4920, 4921/1, 4951/2, 4922/1, 4922/2, 4922/3, 4922/3, 4922/4, 4922/5, 4922/6, 4922/8, 4923/1, 4923/2, 4923/4, 4923/4, 4923/5, 4923/6, 4923/7, 4923/8, планирано 4922/7

- **Латерални канал I-64**

Катастарске парцеле број: 4926, 4928, 8969, део 4933, део 9488/1

- **Телечки потоци**

Катастарске парцеле број: 4930 и 9477

- **Мрежа мелиоративних канала**

- **Објекти и површине од општег интереса**

Постојећи објекти и слободне површине уз објекте дефинисани су као јавно грађевинско земљиште.

- **Образовање и социјална заштита**

Средњошколско образовање:

Катастарске парцеле број: 3057, 3059, 3061/1, 3065/1, 3062/2

Основно образовање:

Катастарске парцеле број: 3065/4, део 3065/2, 2429/1 планирано прибављање 4978/3, 4978/4, 4978/5 и 4977/1

Социјална заштита

Обданиште, продужени боравак деце и предшколска установа: у објекту основне школе.

Дечији вртић у колонији шећеране планирано је прибављање објекта на катастарској парцели број 3666/20 и делова површина катастарских парцела број: 3666/2 и 3667.

- **Здравство**

Катастарске парцеле број: 3146 и 3666/1

- **Култура**

Део катастарске парцеле број 2381

- **Пешачки трг**

Катастарске парцеле: 2382 и део 2381

- **Спорт**

Катастарска парцела број: 2206/5, 2204, 2205 и 3067

- **Ветеринарска станица:** део катастарске парцеле број: 1414

- **Државни органи:**

МУП станица милиције катастарска парцела број: 2364 и 2366/2

Ватрогасна служба катастарске парцеле број: део1414, 1415 и 1416

- **Комунални објекти и површине**

- **Парк**

Катастарске парцеле број: 3101/1 и 3099; планирани парк део 3666/2

- **Пијаца**

Катастарска парцела број: 2359

- **Гробље**

Катастарске парцеле број: 316, 317, 318, 319, 320, 321/1,321/2, 322/1, 322/2, 323/1, 323/2, 324/1, 324/2, 325/1, 325/2, 326/1, 326/2, 327, 328, 329/1, 329/2, 330, 331, 332, 333, део 334, 379/1, 349/2, 349/1, 348, 347, 346, 345, 344, 343, 342, 8006, 8007 и 8008

- **Насељски водозахват са постројењем за прераду пијаће воде**

Катастарске парцеле број: 9478/3, 7723/2, 7744/2, 7755/2, 7756/2, 9478/2, 7763, 3619, планирано прибављање : 7744/1, делови катастарских парцела: 7719, 7720, 7723/1, 7724, 7729, 7730, 7735/1, 7735/2, 7736, 7741, 7743, 7745, 7746, 7747, 7748, 7749, 7750, 7751, 7752, 7753, 7754, 7755/1, 7756/1, 7757, 7758, 7759, 7760, 7761, 7762/1

- **Уређај за пречишћавање отпадних вода**

Катастарске парцеле број: делове 2788, 2789, 2790, 2791, 2792.

- **Сточна пијаца**

• Катастарске парцела број: деолови 7683/3 и 7683/4

- **Заштитно зеленило**

Катастарске парцеле број: 663, 664, 666, 662/6, 665, делови катастарских парцела број 1915/2, 4939/2, 7683/1, 7683/3 и 7683/4.

- **Енергетски системи**

- електроенергетски системи катастарска парцела број 7683/2, 9042, 9041.

- блок станица на РГ-04-15 катастарска парцела број 9236/2;

- ГМРС катастарска парцела број 9 300/1

**Напомена:** уколико наведене катастарске парцеле не буду у складу са ажурним катастарским податцима могуће су измене односно допуне у складу са графичким прилогом број 3.

Измене наведених површина јавног грађевинског земљишта могу се утврдити програмом урбанистичког плана.

## **2.5. Урбанистички услови за јавне објекте и површине од општег интереса**

Изградња јавних објеката на датим локацијама са потребним капацитетима изградње и нормативи за градњу одређене врсте објеката и делатности која ће се обављати и дати услови надлежних предузећа и установа дефинисани су услове за уређење и грађење.

Омогућено је формирање грађевинских парцела: парцелација и препарцелација за потребе изградње објеката и уређење површина у складу са датом наменом. Границе зона унутар јавног су дате на графичком прилогу број 3. "Границе плана и границе грађевинског реона са границама јавног грађевинског земљишта - поделом на јавно и остало грађевинско земљиште".

Планом дефинисани јавни објекти од општег интереса:

Образовање и социјална заштита:

**Основно образовање** - постојећи објекти и површине у функцији основног образовања налазе се на две локације унутар уже зоне центра. Настава за ученике нижих разреда од 1 до 4 разреда се одвија у објекту на углу улица М. Пијаде и Ивана Милутиновића, у овом објекту одвија се и настава предшколског образовања и васпитања. Настава виших разреда од 5 до 8 разреда одвија се у објекту на углу улица М. Тита и М. Пијаде у две смене. Наставу виших разреда похађају и деца из насеља Нова Црвенка.

Укупан број деце који похађају наставу је 1133.

Укупна површина школског земљишта Основне школе Вук Караџић у Црвенки 1ха 63а, један школски комплекс је у површини од 1ха 20а, други школски комплекс је површине 43а.

Правилником о ближим условима у погледу простора, опреме и наставних средстава за основну школу неопходно је задовољити следеће услове:

- Укупна величина школског земљишта износи 25,0м<sup>2</sup> по ученику у једној смени и иста не може бити мања од 1ха за потпуне основне школе

- Величина земљишта под објектом школске зграде износи око 7,5м<sup>2</sup> по једном ученику за потпуне основне школе

- Удаљеност школске зграде од саобраћајница и других извора буке најмање 50,0м
- Максимална спратност школског објекта П+2
- Просечна површина школског простора (наставне и ненаставне просторије) по ученику износи око 5 м<sup>2</sup>

Део наведених услова постојећи објекти задовољавају, недостајуће површине под објектима могу се градити на постојећим локацијама.

**Средње образовање** - постојећи објекти и површине у функцији средње пољопривредно-машинска школе налазе се унутар уже зоне центра. Укупна површина школског земљишта је 7.810м<sup>2</sup>. Школска зграда је у површини од 2.600м<sup>2</sup>, спратности П+1, отворени спортски терени, свлачионице, парк, на парцели је изграђен и део пратећих објеката који су потребни за одвијање наставе за овај профил образовања: школска радионица, воћњак. Потребно је изградити учионицу на отвореном, стакленик, спортски терен, топлу везу са спортском халом. Недостајући објекти и површине за које се утврди потреба могу се градити на постојећој локацији.

Образовне функције које недостају насељу: музичко образовање, образовање деце са посебним потребама и друге образовне активности потребно је сконцентрисати уз постојеће објекте и површине намењене образовању.

### **Социјална заштита**

Рад вртића дечије заштите и предшколска установа насеља обавља се у два објекта на две локације за 215 деце корисника (овај број је приближан, за 2006 је 212)

Дечији вртић - у постојећем објекату "Шећерко" у колонији шећеране организован је боравак деце: јаслице, обданиште и забавиште. Постојећи објекат и слободне површине за потребе установе потребно је прибавити. Објекат је површине 305м<sup>2</sup> и слободна површина потребна за прибављање је мин 500м<sup>2</sup>. Слободне површине у непосредној близини објекта опремити за боравак деце, опремити кутке за различите креативне и стваралачке активности.

Дечији вртић "Веверица" свој рад је организовао у делу објекта основне школе- за децу предшколског узраста организован је рад у овом објекту. За рад у овом објекту недостају површине за боравак деце на отвореном простору - уређена дечија игралишта. Потребно је обезбедити простор унутар заједничког дворишта. Постојећи атријум може се уредити за боравак деце. Унутар објекта користи се површина од приближно 300м<sup>2</sup>, уколико се утврди потреба за повећањем површине за вртић омогућено је унутар истог крила зграде основне школе.

Постојећи објекти и слободне површине постојеће и планиране намењене за предшколске установе могу се реконструисати, доградјивати и градити на планираним површинама.

**Здравство** - здравствена заштита одраслих, дечија, стоматолошка и патронажна служба одвија се у објекту здравствене станице, површина објекта је 892м<sup>2</sup>, спратности П+1, служба физикалне медицине и рехабилитације у специјалистичком центру, објекат је у површини од 404м<sup>2</sup> приземан. Повећање површина за потребе здравствене заштите није утврђено, уколико се установи потреба за истим реконструкција, доградња постојећих објеката и изградња је омогућена унутар постојећих површина припадајућих парцела.

Здравствена заштита животиња задржава се на постојећој локацији, како објекат је делом у функцији противпожарне заштите добровољно ватрогасно друштво. постојећи објекат се може реконструисати и на парцелама градити нови објекти уколико се утврди потреба за изградњом.

**Култура и информисање** - културна делатност се одвија у објекату Дома културе, постојећа површина објекта 840м<sup>2</sup>, са салом од 300 седишта, рад библиотеке је организован у делу објекта "биоскопа". Рад постојећих културних удружења: књижевног клуба, дечијег драмског стваралаштва и културних делатности које недостају (биоскоп, галерија, музеј и друге институције као и локална радио станица) своју делатност могу организовати унутар постојећих објеката Дома културе и "биоскопа". Постојећи објекат



Дома културе за своју делатност може користити и отворени простор испред објекта - пешачки трг који је потребно уредити као отворену позорницу за потребе дечијег фестивала, књижевне вечери и друга дешавања на отвореном простору. Укупна планирана површина за Дом културе 1.800м<sup>2</sup>. Павиљони културе и забаве могу се постављати на другим локацијама унутар заштитног зеленила, парковских површина на обалама канала зависно од потребе, један је постављен у склопу рекреационог центра на локалитету "пашњак" изван грађевинског реона.

Објекат биоскопа је такође планиран за потребе културних делатности, биоскопска сала, библиотека и делатности општинске управе месне канцеларије које су планиране за пресељење (недостаје простор сала за венчања). Постојећи објекат је потребно реконструисати и доградити за потребе одвијања делатности културе, администрације и управе.

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката културе нису ограничени, на постојећим објектима и припадајућим површинама омогућена је градња а у складу са нормативима за ову врсту јавних објеката. Површине за паркирање посетилаца није могуће обезбедити на припадајућим парцелама тако да је потребно паркинг површине изградити унутар уличних коридора у непосредној близини.

**Спорт, физичка култура и рекреација**- спортска активност одвија се на насељским спортским теренима: Спортски центар Црвенка (велика спортска сала) у површини од 1 200м<sup>2</sup> са малом салом за борилачке вештине од 110м<sup>2</sup>. Објекат се користи и за обављање наставе физичке културе основне и средње школе.

Спортски стадион Црвенка са великим фудбалским тереном и трибинама за 2 000 гледалаца, помоћним теренима, атлетском стазом, 6 стаза од 400м са залетиштима за скок у даљ, вис и бацалиштима за куглу и кладиво, отворени терени за кошарку и рукомет (мали фудбал) са трибинама за гледаоце, спортски објекти су функционално повезани са постојећим објектом Мотела и део објекта је у функцији спортских терена: гардеробно санитарни чвор и просторије спортског клуба.

Уз постојеће спортске објекте планирано је повећање површина за спорт. Планирано повећање се односи за потребе изградње затвореног базена уз постојећи спортски центар или других спортских садржаја за које се утврди потреба, на простору који је планиран за спорт уз стадион планирано је спортска игралишта за одбојку, баскет, рукомет, тениска игралишта и друге спортске терене, омогућена је градња и других спортских објеката-сала као и пратећих садржаја, гардеробно санитарни чвор, просторије спортских клубова, боравак спортиста и посетилаца. Спортске активности становника се обављају и унутар спортске дворане основне школе и на отвореном рукометном терену средње школе.

Рекреативне површине за одрасле и децу унутар насеља поред постојећих уз Велики канал (мали фудбал и баскет) градити унутар површина који су у функцији заштитног зеленила и парковских површина

#### **Објекти државне управе и администрације**

**МУП**-станица милиције задржава се на постојећој локацији, постојећи објекат и припадајуће парцеле користити за изградњу објеката који су потребни за одвијање делатности јавне безбедности грађана.

**МУП**- ватрогасна служба, противпожарна служба организована на нивоу насеља за сада функционише као добровољно ватрогасна служба, користе објекат и припадајуће парцеле са ветеринарском службом. На дефинисаној локацији постојећи објекат се моље реконструисати-дограђивати и градити недостајући објекти на дефинисаним површинама намењеној за ову делатност.

#### **Комуналне површине и објекти**

##### **Паркови**

Насељски парк на углу улица М. Пијаде и И. Милутиновића задржава се у постојећој површини, унутар парка омогућено је подизање засада и изградња објеката и опремање мобилијаром који ће побољшати коришћење парковске површине.

Планирано је формирање парковске површине на делу постојеће зелене површине са засадима високог дрвећа формираног са изградњом шећеране. Како би се засад сачувао од даљег уништавања потребно је исти прибавити. Унутар формиране парковске површине евидентирани су непокретна културна добра под предходном заштитом стаклена башта за узгој садног материјала и павиљон музике. Објекте је потребно ревитализовати јер су неки делови уништени. Парк се налази унутар стамбене зоне- односно виле за становање су изграђене унутар парка и исте су евидентирани за непокретна културна добра под предходном заштитом и чине амбијенталну целину. Реализација парка дефинисање истог за јавно грађевинско земљиште условљено је детаљном урбанистичком разрадом.

Парковске површине планиране на обалама канала **кеј** дуж обала канала уредити у зависности од воденог режима. Уређењем кеја треба створити услове за одмор и шетњу. Велику вредност присуства воде максимално приближити свим становницима. Обале уредити за потебе рекреације на обали и у води (веслање), места за боравак пецароша, проширења у обали за силаске до воде. Зелену парковску површину повезати са заштитним зеленилом обала, уличним зеленилом, пешачким површинама.

**Пијаца** -тржница се задржава на постојећој локацији, планирано је да се иста покрије како би се обезбедили повољнији услови за хигијенско поступање са животним намирницама. Пијацу опремити у складу са санитарно хигијенским прописима. За адекватно коришћење пијачног простора обезбедити прилазе за снабдевање и потрошаче. Паркинг површине за посетиоце и доставна возила обезбедити унутар уличних коридора.

**Гробље**-постојеће насељско гробље планирано је да се прошири, уз постојећу површину од 10,6ха планирано проширење за 4,2ха. Насељско гробље комунално је уређено и опремљено. До гробних поља омогућена изградња колско-пешачких стаза, подизање зеленила, јавна расвета, хигијенске чесме, платои за контенере у којима се одлаже увело цвеће и венци. Огради и капији комплекса гробља дати посебан значај на улазно-излазним позицијама.

Део подрума укопаних у лесно брдо који се налазе при крају улице Моше Пијаде а на путу за Нову Црвенку на делу површина гробља парцела 342 су евидентирани и налазе се под предходном заштитом и за њих утврђује услове и прати реализацију Покрајински завод за заштиту споменика културе. Функције које се обављају унутар истих усагласити са непосредним окружењем-насељско гробље, виногради и воћњаци.

**Насељски водозахват са постројењем за прераду пијаће воде**-изворишта водовода тренутно задовољавају потребе становника. На изворишту уз Велики канал је планирана изградња насељског постројења за прераду пијаће воде. Снабдевање водом врши се и са насељског бунара на локацији циглана. Очекивано повећање потрошње воде обезбедити из плански утврђеног заједничког водозахвата Црвенке и Куле. Омогућено је утврђивање новог водозахвата изван насеља на другим локацијама након спроведених истражних радова.

**Уређај за прераду отпадних вода**-планирано је задржавање постојеће локације постројења за прераду отпадних вода насеља са утврђеним површинама за проширење. Потребна површина за функционисање оваквог уређаја зависи од избора технологије. Планиран је прихват отпадних вода од грађана и дела отпадних вода привредних објеката. Отпадне воде индустрије због специфичности потребно је посебно прерађивати унутар индустријских комплекса појединачно или заједнички. Простор овим планом дефинисан за комплекс насељског уређаја је у површини од 2,3ха.

**Сточна пијаца** - насеље је градског карактера и мали број људи се бави сточарском производњом, откуп стоке сада се углавном врши директним преузимањем од произвођача. За сточну пијацу дефинисан је простор на ободу насеља, испод одсека Телечке косе. На дефинисаном простору омогућена је изградња сточне пијаце. Изградња ове врсте објеката дефинисана је Правилником о уређењу сточних пијаца, вашара и сајмова.

Повећање површина дефинисаних за јавно грађевинско земљиште које су у функцији објеката од општег интереса условљено је детаљном урбанистичком разрадом.

Изградња насељске инфраструктурне мреже и објеката по правилу ће се градити унутар регулације, за изградњу инфраструктуре на осталом грађевинском земљишту потребно је прибавити право службености пролаза власника односно корисника .

Омогућена је фазна реализација простора.

На постојећим објектима инфраструктуре је дозвољено текуће одржавање, реконструкција, остали радови у функцији одржавања исте.

## 2.6. Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта, извори финансирања за предвиђене радове на утврђивању јавног грађевинског земљишта

Средњорочни програм уређивања јавног грађевинског земљишта за насеље Црвенка није донет. Извори прихода за финансирања предвиђених радова на јавном грађевинском земљишту: приходи из буџета СО-е, накнада за коришћење грађевинског земљишта, накнада за уређивање грађевинског земљишта и други приходи.

### САОБРАЋАЈ

Процену потребних средстава за уређење саобраћајница  
За реализацију нових саобраћајних површина према концепту плана неопходно је обезбедити оријентационо следећа средства :

1. Изградња друм. мостова 11 000 м <sup>2</sup> , x 86000 дин/ м <sup>2</sup>	946 600 000 дин.
2. Изградња коловоза саобр. 36 000 м <sup>2</sup> , x 8 800дин./ м <sup>2</sup>	316 800 000 дин.
3. Изградња бицикличких стаза 6000 м <sup>2</sup> , x 1500,00дин/ м <sup>2</sup>	9 000 000 дин.
4. Израда техничке док.(1,5%од инвест.вредности)	19 000 000 дин.

-----  
УКУПНО : 1, 291 400 000 дин.  
-----

### ХИДРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Имајући у виду постојеће стање, односно заступљеност хидроинсталација унутар простора обраде, као и урбано цивилизацијске потребе насеља на почекту XXI века даје се следећа пројекција и потреба инфраструктурног развоја.

опис	м <sup>1</sup>	дин/м <sup>1</sup>	дин
<b>ВОДОВОДНА МРЕЖА</b>			
Реконструкција водоводне мре-же	40.600,00	3.500,00	142.100.000,00
Изградња пос-тројења за кон-диционирање пијаће воде			85.000.000,00
<b>АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>			
Реконструкција отворених јар-кова атмосфер-ске канализа-ције	15.400,00	2.000,00	2.800.000,00
<b>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА</b>			
Изградња уличних колектора фекалне кана-лизације	23.100,00	7.900,00	182.490.000,00
Изградња У.П.О.В.-а			90.000.000,00
УКУПНО:			412.390.000,00

Процена укупних улагања  
За електро и ТТ инсталације

СТС	КОМ	4	х	935.000,00	3.740.000,00
Замена постојећих трансформатора већим	КОМ	4	х	150.000	600.000,00
ВН водови 20 kV	КОМ	1,40	х	2.925.000,00	4.095.000,00
НН водови 0,4 kV	КОМ	0,8	х	858.000,00	686.400,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (ново)	КОМ	30	х	21.800,00	654.000,00
ЈАВНО ОСВЕТЉЕЊЕ (замена постојећих)	КОМ	480	х	10.500,00	5.040.000,00
ТТ водови	КОМ	1,3	х	450.000,00	585.000,00
КДС	комплетан систем са главном станицом, антенским системом, примарном и терцијалном мрежом				13.075.000,00
УКУПНО:					28.475.400,00

Напомена: Трошкови инвестиционих улагања у замену постојећих светилки јавног осветљења ће се компензовати уштедом у потрошњи електричне енергије и смањењем трошкова одржавања за цца 10 година.

## 2.7. План саобраћаја

Насеље Црвенка има повољан положај у односу на мрежу основних путних праваца друмског, железничког и воденог саобраћаја: Државни пут 2. реда, железничка пруга Сомбор-Врбас са железничком станицом за теретни и путнички саобраћај и пловни канал Бездан-Врбас. Овакав положај уз реализацију планских поставки развоја саобраћајне инфраструктуре из Просторног плана Републике Србије и Просторног плана општине Кула су добра основа за бржи укупан развој овог места и саобраћајне инфраструктуре.

У складу са смерницама Просторног плана Републике Србије, Просторним планом Општине Кула, програме Републичке Дирекције за путеве, ЖТП "Београд", просторним и економским могућностима места у планском периоду, урађен је генерални план саобраћајне инфраструктуре.

### Друмски саобраћај

Постојећа мрежа основних путних праваца и улична мрежа насеља, предвиђена је за реконструкцију и модернизацију, како би могла ефикасно и безбедно прихватити очекивано повећање саобраћајног оптерећења.

Деоница постојећег регионалног пута Р 101, која пролази кроз насеље планирана је за измештање на обилазницу северно од насеља и иста добија категорију државног пута 1. реда, у складу са Просторним планом Републике Србије, чиме се повећава проточност саобраћаја, отклањају досадашњи негативни утицаји транзитног саобраћаја на животну средину у насељу. Ближе трасу и експлоатационо-техничке елементе ове обилазнице треба утврдити израдом одговарајућег урбанистичког плана. Напуштена деоница регионалног пута добија карактер државног пута 2. реда.

Потез постојећих локалних путева Крушчић - Црвенка - Н. Црвенка, планиран је као државни пут 2. реда (правац Оџаци- Б.Топола), с тим да је планирана обилазница овог пута, која се пружа југозападно и северозападно од насеља и повезује са планираном обилазницом пута 1. реда, којом ће се усмерити транзитни саобраћај на овом правцу, као и изворно- циљни саобраћај из и у радне зоне.

Укрштање обилазнице пута 1. реда са путевима 2. реда, преко којих се насељска улична мрежа повезује са широм територијом, у првој фази решити у нивоу, по потреби

светлосном саобраћајном сигнализацијом, а када то обим саобраћаја буде оправдао укрштање решити у два нивоа.

### **Улична мрежа насеља**

Планирана улична мрежа насеља задржала је постојећи ортогонални карактер са незнатним одступањима. Улична мрежа насеља издиференцирана је према функцији у насељу и ширем простору. Напуштена деоница постојећег регионалног пута (планирани пут 2. реда) која пролази улицом М. Тита, као и улице В. Влаховића и М. Пијаде, којима пролазе постојећи локални путеви (планирани пут 2. реда) имају и функцију главних насељских саобраћајница преко којих се остварује веза насеља са мрежом основних путних праваца друмског саобраћаја. Функцију сабирних улица имају улице: С. Ковачевића, Лењинова, Жарка Зрењанина, Моше Пијаде, Железничка, Масарикова, В. Назора и планиране саобраћајнице у радним зонама јужно од железничке станице и преко пута кексаре. Остале саобраћајнице имају функцију саобраћајница нижег реда, односно интразонских.

По потреби, погушћавање уличне мреже вршиће се формирањем нових саобраћајница унутар блокова тако да минимална регулациона ширина истих омогући изградњу неопходне инфраструктуре (мин.8.00 m), што ће се разрадити одговарајућим урбанистичким планом.

За ефикасно двосмерно одвијање саобраћаја неопходно је да све главне саобраћајнице и сабирне улице имају минимум две саобраћајне траке.

Неопходно је извршити реконструкцију и доградњу постојећих коловоза, тако да експлоатационо-техничке карактеристике одговарају функцији саобраћајница у насељској уличној мрежи.

Планиране нове мостове на прелазу планираних саобраћајница преко магистралног пловног канала Бездан-Бечеј извести као стабилне, тако да ширина и висина отвора моста омогући несметану пловидбу на овом каналу према условима надлежног водопривредног предузећа.

Бициклическе стазе по потреби градити дуж главних градских саобраћајница и других где се појављује већи обим бициклическог саобраћаја. Стазе по правилу су физички одвојене од коловоза, како би се повећала безбедност учесника у саобраћају.

Мрежу пешачких стаза неопходно је комплетирати изградњом истих, бар са једне стране улице, уз регулациону линију у минималној ширини за два реда пешака (1.5m).

Површинско одводњавање саобраћајница је лоше због недостатка атмосферске канализације и лошег одржавања постојећих те је неопходно исту реконструисати и доградити.

За потребе јавног путничког превоза локације постојеће аутобуске станице и аутобуских стајалишта се задржавају с тим да је објекте неопходно уредити и опремити у складу са важећим прописима. Планирана нова аутобуска стајалишта изградити и опремити у складу са истим прописима (пероне за аутобусе и путнике, чекаоницу и др.). Уз планирану обилазницу постојећег регионалног пута Р-101 (планирани пут 1. реда) може се планирати међумесна аутобуска станица тако да би постојећа опслуживала локални јавни превоз. Собзиром на тенденције у јавном превозу путника и терета, аутобуске станице и аутобасе могуће је лоцирати и у оквиру пословних и радних зона, уколико за то буде исказана потреба.

За снабдевање возила погонским горивом, поред постојећих пумпних станица, нове локације се омогућују уз улазно-излазне путне правце из насеља, уз планиране обилазнице и у оквиру радних зона. Пратећи садржаји ових станица могу бити: ауто сервиси, ресторани, мотели, трговина, такси станице и слично.

Локације за паркирање, сервисирање и оправке теретних возила омогућују се у оквиру пословних и радних зона и пумпних станица (као пратећи садржаји).

Како су постојећи јавни паркинзи за путничка возила лоцирани у централној зони насеља и дуж регионалног пута (планираног пута 1.реда) неуређени и неповољно лоцирани у односу на коловоз тако да угрожавају безбедност саобраћаја, неопходно је исте преуредити тако да физички буду одвојени од коловоза и не ометају прегледност у

зони раскрсница. Исто важи и за нове локације паркинга за потребе објеката од општег интереса уколико буде неопходно повећање капацитета.

#### **Железнички саобраћај**

Коридор постојеће железничке пруге Сомбор-Врбас се задржава уз неопходна проширења на потезу планиране радне зоне за потребе изградње индустријског колосека. Железничку пругу и железничку станицу Црвенка неопходно је модернизовати.

Задржава се земљиште напуштене железничке пруге Оџаци- Црвенка- Суботица док се на основу студије оправданости не донесе коначна одлука о њеној судбини. У наредном планском периоду неопходно је урадити студију оправданости за изградњу индустријског колосека од железничке станице до ИГМ "Јединство" у Црвенки постојећим коридором Црвенка- Н. Црвенка.

Прелаз планиране обилазнице пута 2.реда решити денivelисано изградњом надвожњака, док на прелазу планиране сабирне саобраћајнице преко пруге у близини железничке станице решити у нивоу са одговарајућим сигурносним обезбеђењем са аутоматским управљањем.

Постојеће необезбеђене пружне прелазе неопходно је подићи на виши сигурносни ниво.

#### **Водени саобраћај**

Постојећи пловни канал Бездан- Бечеј задржава функцију пловног канала с тим што исти треба реконструисати најмање на пројектоване елементе да би се обновила двосмерна пловидба за теретњаке носивости 500t са пловним габаритом 5,60m изнад максималног водостаја (84,15m н.м.) и обезбедити товаришта за потребе привреде Црвенке (Шећерана, Фабрика алкохола, Фабрика сточне хране и нове капацитете у планираној радној зони).

Планирана два нова моста на прелазу планираних саобраћајница преко магистралног пловног канала Бездан-Бечеј извести као стабилне, тако да ширина и висина отвора моста омогући несметану пловидбу на овом каналу према условима надлежног водопривредног предузећа. Постојећи покретни друмски мост на овом каналу, неопходно је реконструкцијом довести у функцију тако да се омогући несметана пловидба. Такође, уколико дође до ревитализације железничке пруге Црвенка-Суботица, бар деонице до ИГМ"Јединство" у Црвенки, неопходно је реконструисати постојећи мост на овој прузи тако да отвор истог омогући несметану пловидбу на овом каналу, а према условима надлежног водопривредног предузећа.

### **2.8. Основна регулациона и нивелациона решења саобраћаја**

У графичком прилогу број 5."План саобраћаја са генералним регулационим и нивелационим решењем " дата је нивелације саобраћајних површина катама прелома нивелете у осовини коловоза и уздужни нагиби нивелете, која је рађена на основу топографских геодетских подлога са висинском представом Р 1: 5000 и допунског висинског снимања изграђених коловоза.

Постојеће регулационе линије саобраћајница, које задовољавају прописану најмање дозвољену регулациону ширину (одговарајућу њеној функцији) утврђену у поглављу **ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У НАСЕЉУ** тачка **3.3. Саобраћај**, се задржавају, а постојеће регулационе линије саобраћајница, које немају одговарајућу регулациону ширину, кориговаће се разрадом одговарајућим урбанистичким плановима. Такође, за планиране нове саобраћајнице регулационе линије ће се утврђивати одговарајућим урбанистичким планом, према прописаним регулационим ширинама у предходно наведеним поглављима.

Регулација и нивелација осталих објеката дефинисана су правилима грађења.

## 2.9. План траса, коридора и капацитета остале инфраструктурне мреже и објеката

### 2.9.1. Електроенергетска инфраструктура

У простору унутар обраде налазе се трасе следећих далековаода 110кV;

ДВ 110кV бр. 132/1 Сомбор1 - Црвенка и ДВ 110кV бр. 132/2 Црвенка - Кула, који су део јединственог система електромережа Србије.

Потрошачи на простору обухваћеном планом напајају се електричном енергијом из јединственог електроенергетског система Србије. Основни објекат за снабдевање је трафостаница ТС 110/20кV "Црвенка" са два инсталирана трансформатора по 31,5 МВА.

Насељено место Црвенка се напаја електричном енергијом преко 20 кV извода "Црвенка 1", "Црвенка 2", "Липар", "Крушчић" и "Шећерана" из ТС 110/20кV "Црвенка", а постоји веза за напајање преко 20 кV извода "Бачки Грачац" и веза са ЕД "Врбас".

ТС 110/20кV "Црвенка" је повезана на јединствен енергетски систем преко далековаода 110 кV:

ДВ 110кV бр. 132/1 Сомбор1- Црвенка, укупне дужине 29 578m, пуштен у погон 1959, реконструисан 1984.године.

ДВ 110кV бр. 132/2 Црвенка - Кула, укупне дужине 13 960m, пуштен у погон 1959, реконструисан 1979 и 1984.године.

Оба далековаода су изведена проводницима АлЧе 3x150mm<sup>2</sup> и у добром су стању.

Са 20 кV извода ТС 110/20кV се напајају све дистрибутивне ТС 20/0,4кV, као и трафостанице великих потрошача 20/6 кV и 20/0,4кV. У склопу фабрике шећера постоји генераторски систем 6кV инсталисане снаге 12,5MW, који ова фабрика користи за своје потребе у време кампање прераде шећерне репе.

Комплетна мрежа ВН је на 20кV напонском нивоу. Водови високог напона су углавном ваздушни, на бетонским стубовима, изведени проводницима АлЧе 3x50mm<sup>2</sup>, мањи део је 3x35mm<sup>2</sup>, а свега 1,8km је високонапонски вод изведен бакарним проводницима 3x16mm<sup>2</sup>, на дрвеним стубовима.

Високонапонски кабловски водови су заступљени на деловима увода у ТС, делом у центру насеља и у оквиру комплекса фабрике шећера.

Водови високог напона су у добром стању.

У насељу има 35 дистрибутивних трафостаница, од којих су 8 зидане, 4 монтажнобетонске и 23 стубне.

Велики потрошачи (Фабрика шећера, Фабрика алкохола, Фабрика бисквита, Циглана, Фабрика сточне хране, Будућност, Живинарска фарма, Водовод) имају сопствене трафостанице.

Све постојеће трафостанице су реконструисане за напонски ниво 20 кV, а у погледу инсталираних капацитета у неким од њих постоји могућност замене постојећих трансформатора већим, до величине максималне снаге.

ВН мрежа је изведена као надземна. Комплетна мрежа је на 20кV напонском нивоу.

НН мрежа је, такође, највећим делом изведена као надземна на бетонским стубовима, док је један део на дрвеним стубовима. У центру насеља НН мрежа је изведена подземним кабловима.

Да би се сагледале тачне потребе за проширењем електроенергетске мреже поред информација о просечној потрошњи у протеклом периоду неопходно је познавати планове привредног развоја општине и места а такође треба узети у обзир и следеће факторе:

- повећање корисника гасне мреже уз остваривање паритетне цене електричне енергије,
- увођење нових потрошача у постојеће објекте уз очекиване корелације пораста животног стандарда и потрошње електричне енергије,
- тешкоће у обезбеђењу других енергената

Напајање насељеног места Црвенка ће се у целости вршити са 20кV напонског нивоа из ТС 110/20кV "Црвенка" преко 20кV извода "Црвенка 1", "Црвенка 2", "Липар", "Крушчић" и "Шећеране", а постоји и веза за напајање преко 20кV извода "Бачки Грачац" и веза са ЕД "Врбас". У постојећим трафостаницама могуће је добити нове капацитете уграђивањем трансформатора максималне снаге за коју је дефинисана опрема.

Нове трфостанице биће по правилу МБТС или СТС, а по захтеву микролокације могу бити уграђене у објекте. Микролокације истих ће се одређивати са прибављањем услова за поједине локације.

ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафостаница, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно. У циљу добијања функционалнијих локација могуће је постојеће водове измештати или каблirati.

У коридору 110кV далековода није дозвољена изградња објеката без сагласности власника ДВ.

НН мрежу у централним деловима насеља, парковским површинама, у зонама вишепородичног становања, у радним зонама, као и зонама за спорт и рекреацију обавезно каблirati. На периферним деловима насеља мрежа ће бити надземна грађена на бетонским и челично-решеткастим стубовима, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно.

#### **Јавно и интерно осветљење**

Укупна оцена је да је у Црвенки јавно осветљење у потпуности заступљено, али да је застарело, скромног квалитета и да су скоро сви простори недовољно и неадекватно осветљени. Неопходно је да се јавно осветљење плански допуњава, реконструише, осавременује и одржава, према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива, с циљем да исто у функционалном, безбедоносном и амбијенталном погледу испуни своју улогу. Истовремено са побољшањем мора се ићи и на рационалност осветљења примена система ноћно/полуноћно, применом нових технолошких решења и савремених штедљивих, а ефикаснијих светилки.

Реконструкцију јавног осветљења треба урадити заменом постојећих светилки економичнијим тако да се уштедом утрошене енергије и смањењем трошкова одржавања може отплатити инвестиција.

#### **2.9.2. Телекомуникациона и РТВ инфраструктура**

У насељу Црвенка ради једна јединица поштанске мреже која опслужује све поштанске услуге као и неке посебне уговорене (наплата рачуна, штедња и сл ).

Просторије поштанске јединице задовољавају потребе.

Предлаже се могућност отварања једне мање шалтерске поште са једном шалтерском службом, на погодној локацији (по предлогу из просторног плана општине у колонији шећеране).

Неопходно је поставити нове поштанске сандучиће, нарочито у новим деловима насеља.

Постојећа телефонска централа је крајња спојена међумесним оптичким ТТ каблом и радио релејним путем са чворном централом у Кули.

Кроз насељено место пролази оптички ТТ кабел: Нови Сад - Врбас - Црвенка - Сомбор и међумесни симетрични ТТ кабл: Црвенка - Нова Црвенка.

На подручју насеља Црвенка "Телеком Србија" поседује РР коридоре на релацијама Сомбор - Црвенка и Кула - Црвенка.

Телефонска централа је типа ССИ 2000, капацитета 3120 пари, модулarna са могућностима проширења постојећих капацитета. Смештена у просторије поште. које пружају пуну заштиту од намерних и случајних повређивања.

Претплатнички ТТ каблови месне мреже и наведене релације међумесних ТТ каблова положени су делом кроз постојећу кабловску ТТ канализацију, а делом



подземно поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама.

Планом је предвиђено полагање међумесних оптичких ТТ каблова Црвенка - Крушчић и Црвенка - Нова Црвенка (по траси постојећег међумесног симетричног ТТ кабла).

Потребно је обезбедити проширење аутоматске телефонске централе како би се омогућило повезивање нових претплатника на телефонску мрежу.

Претплатничке ТТ каблове, као и до сада полагати поред тротоара и у зеленом појасу подземно и то са једне стране у ужим улицама, а са обе стране у ширим улицама. Користити постојеће трасе ТТ кабловских водова (уколико постоје) придржавајући се утврђених хоризонталних растојања од других комуналних инсталација.

За сваки планирани објекат, за који се захтева више телефонских прикључака потребно је поднети захтев, за прикључење на претплатничку ТТ мрежу.

Прикључци за појединачне стамбене зграде, ће по правилу бити надземни, али је потребно у профилу улице предвидети трасу за подземну разводну мрежу, која ће градити у перспективи, стим да се мора осигурати приступ до сваке парцеле.

За индустријске и пољопривредне објекте, који се налазе ван грађевинског реона потребно је планирати у путном појасу трасу за претплатничке водове.

За потребе мобилне телефоније "Мобтел" поседује једну базну станицу са антенама монтираним на стубу ПТТ, а користи и РР коридоре Црвенка - Кула и Црвенка - Сивац.

Планом се предвиђа још 12 базних радио-станица контејнерског типа.

Од постојећих базних станица у подручју насеља Црвенка МТС има две базне станице у раду. У наредном периоду МТС планира постављање нових базних станица, али њихова позиција није прецизно одређена јер зависи како од динамике развоја нових технологија у мобилној телефонији, тако и од повећања броја нових сервиса и услуга.

На простору обраде ЈП РТС нема постојећих ни планираних емисионих објеката ТВ и ФМ предајника, постоји један репетитор ТВ и ФМ, не планирају се нови. Нема ни емисионих СТ и КТ предајника, нити се планирају. Нема постојећих нити планираних РР коридора РТС.

### **2.9.3. КДС**

У насељу нема елемената кабловског дистрибутивног система (КДС), као ни заједничких антенских система.

Потребе за савременим комуникационим системом су евидентне обзиром на заостајање у информационом и информатичком смислу. Планира се кабловски дистрибуциони систем (КДС) који омогућује дистрибуцију великог броја ТВ програма, радијских програма као и локалне ТВ програме. Поред тога КДС као двосмерна мрежа нуди широк спектар дигиталних информатичких сервиса (интернет, телеметрија и сл.)

Изградња КДС у Црвенки треба да је примерена економско-техничким условима, а то значи да се уради савремена главна станица и примарна дистрибуција најсавременијим оптичким кабловима, а секундарна и терцијална дистрибуција коаксијалним кабловима. Поред полагања каблова КДС подземно могуће је полагање самоносивих каблова на стубове телекомуникационе мреже и Електродистрибуције. Полагање каблова на постојеће стубове телекомуникационе и електромреже потребно је прибавити сагласност власника мреже.

### **2.9.4. Гасоводна инфраструктура**

Насељска гасоводна мрежа средњег и ниског притиска је реализована и у експлоатацији је. Снабдевање гасом се врши са магистралног гасовода Госпођинци - Апатин. Насеље има своју главну мерно регулациону станицу (ГМРС).

На средње притисни гасовод су прикључени индустријски потрошачи и на исти је планирано да се прикључе већи потрошачи, где сваки од потрошача има мерно регулациону станицу (МРС).

На ниско притисни гасовод су прикључена домаћинства (до сада је реализован око 100 прикључака)

Планирано је да се омогући снабдевање природним гасом свих потенцијалних потрошача.

Дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката и гасоводне мреже.

Снабдевање природним гасом насеља Нова Црвенка планирано је прикључком на ГМРС Црвенка.

## **2.9.5. Водопривредна инфраструктура**

### **Водозахват**

При конципирању водоводног система Црвенке, који се заснива на коришћењу локалног изворишта подземних вода, полази се од постојања издани формиране у палудинским песковима неогена.

Извориште које се налази северозападно Црвенке, уз канал Бездан-Бечеј и пута Црвенка - Сивац, чине 5 бушених бунара дубине 126m укупне издашности око 25l/s, као и један бунар на подручју "ЦИГЛАНА" који је у употреби, али нема поузданих података о његовој издашности. Појединачна просечна издашност бунара је од 3-10l/s. Бунари су изграђени у линијском распореду, паралелно са Великим каналом. Бунари су са изгрђеним бунарским шахтом и само са основном електромашинском опремом.

На подручју Црвенке водоснабдевање становништва до 1984 вршено је са изворишта код циглане. Године 1984. избушена су три бунара (Б-1, Б-2 и Б-3 на локацији новог изворишта у појасу паралелно са великим каналом, на подручју између пута Црвенка - Сивац и канала Бездан - Бечеј. Након изградње бунара констатован је статички ниво на 21m дубине. Бунари су повезани на постојећу градску мрежу и почетку експлоатације испоручивали су граду у просеку око 15 l/s.

Бунар Бв-1 изведен је као истражно-експлоатациони до дубине од 154m, да би се на основу добијених резултата каптирао слој у интервалу од 104-117m. На основу изведених истраживања констатован је статички ниво на дубини од 20,89m, капацитет бунара је износио 12,85л/с са динамичким нивоом на 29,06m дубине.

Бунар Бв-2 избушен је до дубине од 125m, да би се на основу добијених резултата каптирао слој у интервалу од 101,8 - 115m. Констатован је статички ниво на дубини од 19,24m. Приликом огледних тестирања капацитет бунара је износио 21,44l/s са динамичким нивоом на 39,76m дубине

Бунар Бв-3 избушен је до дубине од 125m и на основу добијених резултата каптиран је слој у интервалу од 105-117m. Констатован је статички ниво на дубини од 20,94m. Приликом огледних тестирања капацитет бунара је износио 14,5l/s са динамичким нивоом на 36,37m дубине. Услед неконтролисане експлоатације, са утопном пумпом неадекватне снаге, бунар је "пропескарио", тако да је ван функције

Током 1991. изведено је бушење и опремање четвртог бунара Бв-4. Бунар је бушен на постојећој линији бунара, паралелно са каналом, до 130m дубине, каптиран је интервал од 101-116m. Приликом израде бунара констатован је ниво подземних вода на 32,75m дубине, док је динамички био на 48,12m приликом црпења са капацитетом од 16l/s.

Године 1999. избушен је последњи бунар на изворишту, Бв-5, за потребе водовода Црвенке, у кругу саме црпне станице. Бунар је бушен до дубине од 125m пречником од 820mm. У бунар је уграђена бунарска конструкција типа "нортон" са филтером у интервалу од 102-118m.

Бунари на изворишту водовода спојени су линијским потисним цевоводом до хидрофорске станице. Управљање радом бунара врши се даљински, тако што бунар Б-5 има водећу улогу у експлоатацији, која се регулише фреквентним регулатором, а када

бунар својим капацитетом не може да задовољи потребе водовода, аутоматски се укључују редом и остали бунари на изворишту.

За потребе водоснабдевања Црвенке користио се још један бунар, са локацијом на простору фабрике кекса "ЈАФФА", Бв-6, чије су карактеристике непознате, јер не постоји никаква, нама доступна, техничка документација. На овом бунару је због смањене издашности и дотрајалости бунарске конструкције, као и проширења производних капацитета фабрике кекса "ЈАФФА", извршена ликвидација самог бунара.

Током јануара 2006. године израђен је бунар Бв-7/06, на крајњем северозападу изворишта, 25m од бунара Бв-3. Бунар је избушен реверсном методом бушења, пречника Ø820mm, до дубине од 128m. У бунар је уграђена бунарска конструкција пречника Ø323mm. Слотираним филтерском конструкцијом каптиран је песковити водоносни слој од 104-118m дубине. Статички ниво подземне воде био је на 23,15m од површине терена.

Тренутно стање на изворишту водовода је такво да се у експлоатацији користе сви наведени бунари осим бунара Бв-3, који је искључен из експлоатације. и на овом бунару је потребно извршити увид у тренутно стање, извести огледно тестирање, ако је могуће, и након тога одредити његову будућу намену, санацију и претварање у осматрачки објект или ликвидацију.

Водозахват насеља Црвенка тренутно задовољава потребе становништва у количинском смислу. Како је задатак сваког модерног водозахвата заједно са водоводном мрежом "допремити довољне количине воде, под задовољавајућим притиском и одговарајућег квалитета" наслућује се потреба задовољења и друга два захтева. Тренутно задовољавајући квалитет сирове воде (узимајући у обзир непосредну близину индустријских објеката) може у догледном временском периоду бити доведен у питање, што назире израду насељског постројења за прераду пијаће воде. Мора се у оквиру ове тематике навести и проблем прецрпљивања издани, што потврђује евидентирани, константан пад статичког нивоа. Имајући у виду све наведено, може се констатовати да у ограниченом временском периоду локација водозахвата (уз проширење), може бити задовољавајућа, уз ограничења наведена у овом тексту. У сваком случају, препоручује се, у складу са Уредбом о утврђивању водопривредне основе Србије, потреба о регионалном водоснабдевању, о чему говори и Просторни план општине Кула, са плански утврђеном локацијом новог водозахвата. Омогућено је утврђивање новог водозахвата изван насеља на другим локацијама након спроведених истражних радова.

### **Водоводна мрежа**

Систем за прикупљање и транспорт бунарске воде до постројења за дистрибуцију је укупне дужине око 1 000m и различитог јер пречника од Ø150 до Ø350mm. Постројење за дистрибуцију воде налази се у црпној станици у којој се врши само хлорисање сирове воде. Хлорисана вода се цевоводима дистрибуира до потрошача у Црвенки, без било каквог претхиодног третмана.

Анализом постојећег стања насељске водоводне мреже, долази се до закључка да је потребна темељна реконструкција исте. Велики део постојеће мреже је изведен од азбест цементних цеви којима је протекао рок трајања. Тај податак доводи у питање функционисање целе мреже у смислу немогућности задовољења довољног притиска у мрежи (долазиће до пуцања старих дотрајалих цеви). Посебно се мора повести рачуна о уличним фазонским елементима (затварачи, улични хидранти, ..). Велики део поменутих инсталација је спреман за замену или недоступан. Евидентирани проблем ће у случају реконструкције мреже или хаварија изискивати блокаду у водоснабдевању већег дела насеља. На крају се мора констатовати да тренутно привидно задовољавајуће стање у водоснабдевању не сме успавати, те да се активно мора радити на санирању насељске водоводне мреже.

### **Мрежа колектора атмосферске канализације**

Мрежа отворених јаркова за евакуацију атмосферелија из насеља, у смислу заступљености задовољава. Оно о чему се мора водити рачуна у будућности је потреба

редовног одржавања, те уклањање препрека у раду атмосферске канализације као што су неправилно изведени колски прилази. У сваком случају се јавља потреба да се одређене деонице зацеве, у смислу квалитетног и савременог урбанистичког решавања, поготово центра насеља. У овоме свакако треба имати меру, јер зацевљене деонице уз квалитет рада, носе са собом и проблем тежег одржавања.

#### **Мрежа колектора фекалне канализације**

Системско решење фекалне канализације насеља гравитационим путем, тренутно изведено стање, као и оријентација насеља ка завршетку радова на изградњи колектора фекалне канализације у сваком смислу охрабрује. Следећи велики корак у смислу побољшања услова становања представља изградња постројења за прераду отпадних вода насеља Црвенка.

#### **Уређај за прераду отпадних вода**

Постојећим урбанистичким планом блока 39 и дела блока 57 је решена локација планираног постројења за прераду отпадних вода у насељу Црвенка, који би требао у потпуности да преради отпадне воде од грађана, док се отпадне воде индустрије, због специфичности излазних ефлуената требају посебно прерађивати.

### **2.9.6. Остали комунални садржаји**

#### **Пијаца**

Градска зелена пијаца на постојећој локацији није условна . На пијаци је потребно обезбедити потребне хигијенске услове за промет животним намирницама. Простори за продају изван просторија се може обављати и на другим локацијама како би се обезбедило боље снабдевање.

#### **Гробље**

Насељско гробље постојеће и планиране површине за проширење обезбеђују простор за сахрањивање за временски период од 50 година.

#### **Одвоз смећа**

Депоноване отпада из насеља се може вршити на постојећој депонији уз претходну санацију. Депоноване отпада се може вршити и на депонију у Кули која је у Националној стратегији управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновану отпада, дефинисаће се локација регионалне депоније, трансфер станице, сакупљачких станица и сабирних центара у складу важећим прописима, а самим тим и начин депоноване отпада из насеља.

#### **Одвоз угинулих животиња**

Одвоз угинулих животиња најчешће се обавља директним преузимањем и превозом до прерађивачког капацитета.

Уколико се утврди потреба омогућено је да се обезбеди локација-посебна површина за смештај контејнера-фрижидера за прихват угинулих животиња . Простор за смештај контејнера (фрижидера) опремити и уредити у складу са правилником. Планирана је организација брзог одвоза угинулих животиња до најближег прерађивачког капацитета.

У случају епидемија сточних болести /већег обима угинућа/, простор-локација сточног гробља ће се утврдити у складу са Законом.

### **2.10. План озелењавања**

Зеленило је битан чинилац у стварању здраве животне средине тј. животне околине, с обзиром да има видну улогу у одбрани од природно створених агенсија као што су: ветар, екстремне температуре, спирање водом, деловање атмосферилеја, инсолација итд. тако и од вештачки створених агенсија као што је бука, вибрације, разне хемикалије, издувни гасови из возила, индустријска постројења итд.

Основна функција зеленила је производња кисеоника кроз транспирационе процесе, побољшање климатских вредности, заштита од прејаке инсолације, од јаких и хладних ветрова, од аерозагађења и комуналне буке, има велику психохигијенску моћ итд. Функција зеленила је такође да задовољи хигијенско - санитарне захтеве урбаног простора и естетске вредности било отвореног, било изграђеног простора - урбаног, да истакне индивидуалне особености зеленила, да повезује разнородне грађевинске објекте у једну функционалну целину итд.

Смишљеним \*аранжирањем\* урбаног простора уз примену четинарских и лишћарских биљака различитих форми, висина и боја, оствариће се сценско-амбијенталне погодности, односно естетски допринос уобличавању простора обраде.

Да би зелене површине простора обраде имале ефекта на побољшању услова средине тј. да би чиниле микроклимат-оазу, морају бити планиране тако да чине систем међусобно повезаних свих категорија зеленила.

Концепт решења зеленила (хортикултурног и дендролошког) заснива се на просторним могућностима и потребама заштите и оплемењивања датог простора.

На простору обраде планира се:

- парковно зеленило
- улично зеленило
- зеленило стамбених зона
- зеленило специјалне намене
- спортско- рекреационо зеленило и
- заштитно зеленило.

## **2.11. Општи и посебни услови заштите животне средине, заштите изворишта, заштите споменика културе и заштите природе**

### **Општи услови**

У Просторном плану Републике Србије (ПП РС) у оцени стања животне средине извршена је категоризација насеља према степену загађености, Црвенка се налази у трећој категорији, где су насеља која имају мало загађујућу индустрију, или индустрију која углавном емитује загађиваче са непријатним мирисима, и повећану количину индустријског и комуналног отпада. У локалитетима треће категорије се јавља проблем буке. Просторни планом РС је планирано да Црвенка треба из треће (3.) категорије загађености пређе у четврту категорију (4.) загађености где су загађивања од прехрамбене и текстилне индустрије и осталих индустрија са уграђеним системима за пречишћавање ваздуха и вода, великих сточних фарми. У овој групи су локалитети малих загађивача.

За реализацију одређења датих ПП РС, а у циљу обезбеђења заштите животне средине уређење и заштита простора се мора остварити применом одредби низа Закона као што су:

- Закон о планирању и изградњи,
- Закон о Просторном плану Републике Србије,
- Закон о заштити животне средине,
- Закон о процени утицаја на животну средину,
- Закон о стратешкој процени утицаја на животну средину,
- Закон о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине,
- Закон о културним добрима,
- Закон о санитарном надзору,
- Закон о водама,
- Закон о пољопривреном земљишту,
- Закон о шумама,
- Закон о заштити од пожара,
- Закон о путевима,

- Закон о железници,
- Закон о одбрани
- као и низом других прописа којима се регулише обављање привредних и осталих активности.

На основу Закона о стратешкој процени утицаја планских решења на животну средину за потребе израде овог плана донета је Одлука о изради стратешке процене утицаја Плана генералне регулације Црвенке на животну средину која је саставни део документације плана.

У циљу заштите животне средине у зони центра и подцентра насеља и зонама око објеката социјалне и здравствене делатности (предшколске установе, школе, домови здравља и сл.) не планирају се делатности које подлежу процени утицаја на животну средину по основу Закона о процени утицаја на животну средину.

На простору радних зона, као и на осталом делу насеља (са изузетком центра и подцентра насеља и зона објеката социјалне, здравствене заштите и сл.) биће омогућено обављање делатности с тим да се морају применити мере и услови заштите животне средине прописани Законом о заштити животне средине, Законом о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, правилницима којима се регулише обављање одређених делатности и условима надлежних органа и организација.

За потребе заштите је Елаборат о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта водоснабдевања Црвенке. Израђивач Елабората је "Хидрозаовод ДТД" из Новог Сада.

#### **Посебни услови**

##### **Зоне санитарне заштите изворишта водоснабдевања**

Зоне санитарне заштите изворишта у Црвенки су одређене сагласно критеријумима дефинисаним Правилником, а на основу података о условима који владају на изворишту (природни услови, режим експлоатације и зоне прихрањивања изворишта, карактер и потенцијална опасност од постојећих и хаваријских загађења, капацитета и технологије пречишћавања захваћене подземне воде).

##### **Заштита споменика културе**

##### **Заштита непокретних културних добара**

У Црвенки за сада нема утврђених непокретних културних добара

##### **Смернице и модели заштите**

Под појмом споменика културе, првенствено подразумевамо како појединачна архитектонска дела тако и урбане или руралне целине и њихову интерпретацију у простору. Овај појам је веома растегљив и широк па је тешко бити доследан и уједначен са критеријумима. У последње време он се све више демократизује и чини се више практичним (утилитарним) што објекат чини употребљивим и корисним.

Споменичке целине морају бити предмет и посебне бриге зато да би се сачувао њихов идентитет, брига о санацији, уређењу и тако трајно истакла њихова вредност. Основна начела заштите споменика је принцип активне заштите и тако их укључивати у савремене токове живота намењујући их одговарајућој функцији.

Вредност споменика културе огледа се у духовној поруци из прошлости, представљајући живо сведочанство сваког народа и његове традиције.

Ексцентричан положај општинско-регионалног средишта - Куле, условио је средишњи положај Црвенке као секундарног регионалног центра, према коме гравитира део кулског подручја, због чега има значајну привредну, индустријску, социолошку и културолошку улогу у функционалној регионализацији кулског краја.

**Повољан географски положај** даје подручју довољну дозу атрактивности за будућа финансијска улагања у унапређење и ревитализацију објеката који још увек имају своју причу и напуштених објеката са културно историјским значајем.

Хидрообјекат Великог канала, који до сада није у потребној мери био саставни композициони елеменат насеља Црвенке, требало би обрадити у циљу бољег

функционалног коришћења. У недостатку парковних површина, даљим уређењем делова обала, оне би добиле већу естетску вредност и променадну функцију.

Честа појава код споменика културе или евидентираних непокретности је **губитак функције** које су некада имали и неналажење нове, те су ти простори изложени све рапиднијем пропадању. Ургентан проблем који карактерише културно наслеђе јесте не само губитак основне функције, него и напуштање истих или тотална девастација објеката од стране власника који према свом нахођењу тј. потребама мењају карактер и обликовни израз наслеђа.

Стога им је, како би се очувала њихова амбијентална и архитектонска вредност, потребно дати нову функцију у оквиру агро и еко туризма. Приликом вршења таквих пренамена треба бити пажљив како оне не би резултирале губитком вредности ових простора, те због тога, планове ревитализације треба темељити на конзерваторским елаборатима, а културно наслеђе не напуштати, него настојати пронаћи корисника или пронаћи модалитет за његово "удомљавање".

Подручје великог потенцијала јесте компелкс фабрике шећера у Црвенки са сачуваном управном зградом и вилама наменски пројектованих за инжењере фабрике. Сам положај ових објеката у парковском окружењу у непосредној близини базена даје им могућност адаптације и реконструкције и привођење адекватној намени. Формирањем комплекса апартмана високог стандарда, исти би добили на атракцији и максималној искориштености њихових потенцијала.

У непосредној близини налази се и комплекс колоније из периода након изградње фабрике. То су двоспратни стамбени објекти, такође плански изграђени.

Поред комплекса објеката уз фабрику шећера, на супротној страни Црвенке, истиче се комплекс винарских подрума укопаних у лесно брдо на путу за Нову Црвенку. Амбијенталну целину коју чине подруми, куће између њих и гробље потребно је сачувати као аутентичну целину старе Црвенке. Такође треба напоменути да се са десне стране Улице Виноградске и Улице Војвођанске пружају некада виноградарска имања са такође присутним подрумима, а које треба обухватити у широкој зони амбијенталне заштите. Тренутно је у току истраживање и израда пројекта винарских подрума дуж Улице Моше Пијаде, за које ће се формирати документација, представити садашња стање истих и предлог функционалне ревитализације. С обзиром на значај и аутентичност ових објеката, позвани су сви заинтересовани субјекти да се укључе у обнову подрума како би се исти укључили у туристичку понуду Црвенке.

Ради сагледавања постојећег стања грађевинског фонда и просторних целина са споменичким својствима, као услов усаглашеног деловања у смислу очувања непокретних културних добара и њихове интеграције у савремени ток живота, истиче се потреба израде студије заштите споменика културе која би садржала детаљну валоризацију споменичког фонда, као и програм заштите и ревитализације појединачних објеката, амбијенталних целина и локалитета.

#### **Евидентиране непокретности под предходном заштитом**

На основу утврђених градитељско - урбанистичких архитектонских, историјских, културолошких и археолошких вредности сачуваног културног наслеђа Црвенке издвојена су културна добра са циљем њихове претходне просторне заштите и заштите кроз просторно планирање.

##### **А. ПРОСТОРНО-КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА**

###### **1. Комплекс радничке колоније**

Радничка колонија је лоцирана јужно у односу на круг фабрике, заштићена околина обухвата катастарске парцеле број: **3658, 3659, 2660/1-9, 3661, 3662/1-19 и 3683** К.о. Црвенка

###### **2. Комплекс уз фабрику шећера**

Обухвата стамбене објекте изграђене након 1912. године - управна зграда, стан власника шећерене, зграда комерцијале, три виле и низ зграда стамбене немене, заштићена околина обухвата катастарске парцеле број: **3656, 3664/1-6, 3665, 3666/1-65, 3923/5, 3984** К.о. Црвенка

### 3. Подруми за вино

Привредни објекти укопани у лесно брдо који се пружају дуж североисточне ивице насеља, при крају улице Моше Пијаде на путу за Нову Црвенку. Подруми се ређају један за другим са обе стране пута. Немају никаквих ознака по којима би се могли идентификовати па су просторно одређени помоћу бројева кућа које су после другог светског рата направљене у непосредној близини.

Са леве стране пута између кућа број 111 и 113 односно 115 сачувано је 11 подрума, од куће број 115 до улаза у старо гробље 7, односно од улаза у гробље до врха лесне заравни још 7 подрума.

Са десне стране пута низ подрума почиње са 4 подрума, од којих је први наспрам куће број 111, наставља се кућама број 78 и 80 које су без подрума, односно кућом број 82 која има сачуван подрум и кућом број 84, потом следе 5 објеката подрума чији се улази налазе на самој регулационој уличној линији.

Већина подрума је друштвено власништво, али се њима користе мештани, или су неискоришћени.

Амбијенталну вредност ове целине употпуњују још два стара бунара испред објеката на броју 82 и 88.

Цео потез са подрумима, кућама и гробљем потребно је сачувати као аутентичну амбијенталну целину старе Црвенке.

**зона заштите**, обухвата следеће катастарске парцеле-

339, 340 341, 342, 566/1-2, 567, 568, 579, 580, 581, 582, 583/1-2, 584/1-5, 585/1-6, 586/1-2, 587, 588/1-4, 589/1-3, 590/1-3, 591/1-7, 592/1-3, 593/1-2, 594/1, 595/3, 4952/1-4, 850/6, 851/1-3, 852/1-2, 853/1-2, 854/1-2, 855/1 и 855/7.

Како су наведени виноградарски подруми и грађени у зони винограда на обронку лесне заравни (јужна страна) неопходно је приступити и поступку амбијенталне заштите шире зоне виноградарских имања десне стране улице Виноградарске и улице Војвођанске, а представља део падине између кота 87,5 до 98,5 m надморске висине.

Поменути потез је **заштићена околина** и обухвата парцеле ( у делу наведених висина): 338, 577, 578, 593/3-4, 594/2-6, 595/1-2 и 595/4-12, 596/1-8, 597/8, 4952/5-6, 848/5-9, 849/4-8, 850/4-5, 855/2-3.

Цео овај део са подрумима, кућама и гробљем потребно је сачувати као аутентичну амбијенталну целину старе Црвенке. Спровести поступак стављања под заштиту и поступити према конзерваторским условима и уз надзор надлежне службе заштите споменика културе. За све захвате и радове у овој целини тражити претходну сагласност службе заштите. У зони заштићене околине дозвољена је контролисана изградња уз претходно прибављене услове о мерама техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

#### Б. ПОЈЕДИНАЧНИ ОБЈЕКТИ

##### **Сакрална архитектура**

1. Римокатоличка црква (к.п. број 3021/1) К.о. Црвенка

##### **Профана архитектура**

1. Улица Маршала Тита бр 59 (к.п. бр. 2896) К.о. Црвенка
2. Улица Маршала Тита број 96 (к.п. бр. 2350/1) К.о. Црвенка
3. Низ житних амбара лоцираних на обали канала (к.п. бр. 3145/1 и 3145/2) К.о.

Црвенка

##### **Објекти техничке културе**

1. Мост преко канала Бездан- Бечеј

налази се на крају улице Вељка Влаховића и улице Млинарске. Мост треба ставити под заштиту по основу техничке културе - све интервенције у консултацији са Музејем науке и технике у Београду, преко Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

##### **В. ЗНАМЕНИТА МЕСТА**

1. Спомен плоча на пословној згради индустрије грађевинског материјала "Јединство" подигнута је у знак сећања на масовно стрељање Јевреја у кругу циглане октобра 1944. године



- Старо јеврејско гробље у блоку 7. потиче вероватно из 18. века. Потребно је сачувати старо гробље као извор података о кретањима Јевреја у овим крајевима (к.п. број 763/3 и 763/4).

#### **Г. АРХЕОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТИ**

Археолошка зона заштите обухвата обе обале канала који је данас регулисани бивши природни водоток. На овом простору очекује се већи број археолошких локалитета из различитих периода.

На археолошким локалитетима 31 налазе се остаци касно средњевековних насеља на локалитету 34 налазе се остаци касно античког насеља које је припадало Сарматима у 4 и 5 веку.

Свака врста интервенције у евидентираним целинама као и на појединачним објектима мора се темељити на конзерваторским смерницама

При захватима и интервенцијама на непокретним културним добрима и евидентираним непокретностима, као и потреба чишћења историјских целина од непримерених интервенција утврђује се нужност обраћања Заводу за заштиту споменика културе -прибављање мера техничке заштите

#### **Заштита природних добара**

На подручју предвиђеном за израду урбанистичког плана не налазе се заштићена нити предложена за заштиту природна добра.

Условима и мерама за спровођење плана утврђене су зоне унутар којих се могу градити објекти и изводити радови за које је обавезна израда процене утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/04), и Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" бр. 135/04) као и пратеће подзаконске регулативе.

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

#### **3.1. Подела грађевинског реона на блокове**

Предходним Урбанистичким плановима Црвенке блокови су нумерисани и на тај начин олакшано праћење и реализација планских поставки. Дефинисана подела на блокове се задржава и допуњује за део површина за коју је увећан грађевински реон. Грађевинско подручје насеља подељено је на 93 блока и за исте дефинисане зоне изградње:

##### **Блок 1.**

Намењен породичном становању и заштитном зеленилу, површина блока је приближно 12ha 12a.

##### **Блок 2.**

Намењен је заштитном зеленилу и спортско-рекреативним површинама, површина блока је приближно 4ha 12a.

##### **Блок 3.**

Намењен је заштитном зеленилу, делу коридора железничке пруге Богојево-Суботица, насељском водозахвату и позајмишту опекарске глине. Површина блока је приближно 14ha 96a.

##### **Блок 4.**

Намењен је радној и пословној зони, површина блока је приближно 14ha 96a.

##### **Блок 5.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 10ha 96a.

##### **Блок 6.**

Намењен је железничком коридору са пратећим објектима, објекти и постројења других предузећа која служе за складиштење, утовар и истовар. Површина блока је приближно 2ha 12a .

Блок 7.

Намењен је породичном становању са воћарско-виноградарском делатношћу и гробљу, површина блока је приближно 24ха 56а .

Блок 8 и 9.

Блок је намењен градском гробљу, заштитном зеленилу, радним површинама и пословању. Пословање се може обављати и у подрумима. Укупна површина блокова 15ха 55а.

Блок 10.

Намењен је заштитном зеленилу са могућношћу градње спортско рекреативних површина са пратећим садржајима, површина блока 4ха 10а.

Блок 11.

Намењен је породичном становању са воћарско-виноградарском делатношћу, површина блока је 19ха 38а.

Блок 12.

Намењен је породичном становању, површина блока је 5ха 00а.

Блокови 13, 14, 15 и 16

Намењени су породичном становању, појединачна површина блокова је приближно 5ха 03а.

Блок 17.

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 6ха 70а

Блок 18.

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 6ха 45а.

Блок 19.

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 6ха46а.

Блокови 20, 21, 22 и 23

Намењени су породичном становању, појединачна површина блокова је приближно 4ха 94а.

Блок 24.

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 6ха 65а.

Блок 25

Намењен је породичном становању са воћарско-виноградарском делатношћу. површина блока је приближно 11ха 05а.

Блок 26

Намењен је радној зони, зони коуналних објеката, зони изградње енергетских објеката и заштитном зеленилу. Површина блока је приближно 7ха 00а.

Блок 27.

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 1ха 76а.

Блок 28.

Намењен је породичном становању., површина блока је приближно 3ха 28а.

Блок 29.

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 3ха 50а.

Блок 30.

Намењен је спортским и рекреативним објектима и пратећим садржајима. Површина блока је приближно 6ха 12а.

Блок 31.

Намењен је породичном становању и зони пословања, површина блока је приближно 6ха 74а.

Блок 32.

Намењен породичном становању , ужој зони центра и зони комуналних објеката и површина. Површина блока је приближно 4ха 98а.

Блок 33.

Намењен је ужој зони центра насеља, површина блока је приближно 4ха 94а

Блок 34.

Намењен је ужој зони центра насеља, површина блока је приближно 4ха 94а.

Блок **35**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 4ha 68a.

Блок **36**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 5ha 89a.

Блок **37**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 4ha 68a.

Блок **38**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 2ha 17a.

Блок **39**.  
Намењен зони комуналних објеката-насељском уређају за пречишћавање отпадних вода (УПОВ) и заштитном зеленилу, површина блока је приближно 2ha 55a.

Блок **40**.  
Намењен је породичном становању и зони пословања, површина блока је приближно 7ha 60a.

Блок **41**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 6ha 96a.

Блок **42**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 4ha 94a.

Блок **43**.  
Намењен ужој зони центра насеља, површина блока је приближно 4ha 99a.

Блок **44**.  
Намењен ужој зони центра насеља, површина блока је приближно 5ha 00a.

Блок **45**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 4ha 96a.

Блок **46**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 5ha 51a.

Блок **47**.  
Намењен породичном становању и радној зони, површина блока је приближно 2ha 13a.

Блок **48**.  
Намењен породичном становању и радној зони, површина блока је приближно 3ha 24a.

Блок **49**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 2ha 80a.

Блок **50**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 2ha 83a.

Блок **51**.  
Намењен породичном становању, површина блока је приближно 1ha 49a.

Блок **52**.  
Намењен радној зони, површина блока је приближно 8ha 60a.

Блок **53**.  
Намењен заштитном зеленилу уз Велики канал и насељском водозахвату. Површина блока је приближно 1ha 22a.

Блок **54**.  
Намењен породичном становању, делом ужој зони центра, парку уз Велики канал. Површина блока је приближно 5ha 16a.

Блок **55**.  
Намењен породичном становању, делом ужој зони центра, пословној зони, комуналним површинама и објектима-насељски парк и парк уз Велики канал. Површина блока је приближно 5ha 10a.

Блок **56**.  
Намењен заштитном зеленилу уз Велики канал, површина блока је приближно 5ha 20a.

**Блок 57.**

Намењен заштитном зеленилу уз Велики канал, површина блока је приближно 2ha 20a.

**Блок 58.**

Намењен пословној зони, зони спорта и рекреације, изузетно се могу формирати радни комплекси уз обавезну разраду Планом детаљне регулације, површина блока је приближно 14ha 62a.

**Блок 59.**

Намењен породичном становању и заштитном зеленилу уз Велики канал. Површина блока је приближно 1ha 74a.

**Блок 60.**

Намењен је породичном становању и парку уз Велики канал, површина блока је приближно 1ha 32a.

**Блок 61.**

Намењен је породичном становању и парку уз Велики канал, површина блока је приближно 1ha 68a.

**Блок 62.**

Намењен је породичном становању и парку уз Велики канал, површина блока је приближно 1ha 68a.

**Блок 63.**

Намењен је породичном становању и парку уз Велики канал и секундарном центру Површина блока је приближно 3ha 30a.

**Блок 64.**

Намењен је парку и спортско-рекреативним површинама уз Велики канал, површина блока је приближно 7ha 74a.

**Блок 65.**

Намењен је вишепородичном становању и парку, површина блока је приближно 2ha 14a

**Блок 66.**

Намењен је породичном, вишепородичном, парку и спортским објектима и површинама. Део блока је дефинисан за секундарни центар насеља. Површина блока је приближно 8ha 50a.

**Блок 67.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 7ha 56a.

**Блок 68.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 7ha 02a.

**Блок 69.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 3ha 90a.

**Блок 70.**

Намењен је породичном становању и зони пословања, површина блока је приближно 4ha 84a.

**Блок 71.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 4ha 59a.

**Блок 72.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 4ha 73a.

**Блок 73.**

Намењен је породичном становању и зони пословања, површина блока је приближно 4ha 23a.

**Блок 74.**

Намењен је железничком коридору, путничком и теретном терминалу, површина блока је приближно 4ha 21a.

**Блок 75.**

Намењен је радној и пословној зони, површина блока је приближно 15ha 77a.

**Блок 76.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 4ha 24a.

**Блок 77.**

Намењен је породичном становању и пословној зони, површина блока је приближно 4ha 42a.

**Блок 78.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 1ha 20a.

**Блок 79.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 1ha 89m<sup>2</sup>

**Блок 80.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 5ha 20a.

**Блок 81.**

Намењен је породичном становању, површина блока је приближно 4ha 27m<sup>2</sup>.

**Блок 82.**

Намењен је породичном становању и пословној зони, површина блока је приближно 4ha 64m<sup>2</sup>.

**Блок 83.**

Намењен је вишепородичном становању и парку, површина блока је приближно 1ha 15a.

**Блок 84.**

Намењен је пословној зони, површина блока је приближно 1ha 66a.

**Блок 85.**

Намењен је радној зони, површина блока је приближно 37ha 16a.

**Блок 86.**

Намењен је таложним пољима, површина блока је приближно 92ha 06a.

**Блок 87.**

Намењен је радној зони, површина блока је приближно 40ha 04a.

**Блок 88.**

Намењен је пословној зони, површина блока је приближно 3ha 17a.

**Блок 89.**

Намењен је пословној зони, површина блока је приближно 11ha 97a.

**Блок 90.**

Намењен је пословној зони, површина блока је приближно 5ha 15a.

**Блок 91.**

Намењен је радној зони, површина блока је приближно 19ha 80a.

**Блок 92.**

Намењен је радној зони, површина блока је приближно 16ha 73a.

**Блок 93.**

Намењен је радној зони, површина блока је приближно 14ha 36a

### **3.2. Подела грађевинског реона на зоне**

Простор у обухвату плана је подељен по зонама-хомогеним целинама: централно пословна зона, зона породичног становања, зона породичног становања са воћарско-виноградарском делатношћу, зона вишепородичног становања, зона пословања, радна зона, зона спорта и рекреације, зоне заштитног зеленила, зоне са локацијама комуналних објеката и површина, зона лагуна, зона позајмишта глине, саобраћајне и инфраструктурне коридоре. Постојећи верски објекти су назначени. Зоне са истим правилима грађења су на графичком прилогу број 6. дефинисане су у простору.

За дефинисану ужу зону центра насеља ради лакшег сагледавања овог вишефункционалног простора дат је графички прилог 6а. у размери 1: 2 500

Унутар насеља формиране су две сложеније вишефункционалне просторне целине које су планом дефинисане: ужа зона центра насеља и зона секундарног центра насеља.

### **3.2.1. Ужа зона центра насеља**

Центар насеља формиран је на раскршћу главних путних праваца (регионални пут Р-101 у правцу северозапад-југоисток и локалног пута Црвенка-Нова Црвенка у правцу југозапад-североисток) са југозапада центар тангира и делом га чини Велики Бачки канал. Центар насеља обухвата блокове 33, 34, 44, 45 и делове блокова 32,54 и 55.

Наведени простор је и у ранијим урбанистичким плановима дефинисан за центар насеља.

На датом простору потребно је задржати постојеће и обезбедити простор за реконструкцију или доградњу објеката за одређене функције јавних служби од значаја за насеље и објекте од значаја за општину уколико се у прерасподели и развоју јавних служби у оквиру функционалног подручја, утврди потреба за истим. Јавне службе које се налазе у зони центра насеља су: здравствена заштита, социјална заштита, образовање, култура, физичка култура, спорт, информисање, инфраструктурни терминали, комунални објекти и површине (пијаца, паркови), јавна предузећа и установе, управа и администрација

На датом простору присутно је становање породично и вишепородично са или без пословне делатности. Пословна делатност се обавља у склопу стамбених објеката и објектима који су у потпуности пословни. Пословне функције су: финансијске, трговачке, угоститељске, услужне, културно-забавне, административне, спортске, образовне, здравствене, социјалне, верске, удружења грађана и друге функције јавне намене које су на услузи и примерене потребама становништва.

Зона центра искључује делатности које загађују ваздух, воду и буком угрожавају коришћење објеката у суседству односно делатности које се налазе на листи пројеката за које се ради процена утицаја на животну средину или за које се утврди потреба израде процене утицаја на животну средину у складу са законом. Изузетак су они објекти и радови који су од општег интереса (саобраћајни, инфраструктурни и слично) и постојећи привредни објекти, који су до стицања услова за измештање у зоне које су планом дефинисане за одвијање ових делатности у обавези да примене мере заштите животне средине у складу са Законским прописима.

Простор дефинисан за центар насеља обухвата површину од приближно 32ха 96а.

### **3.2.2. Зона секундарног центра насеља**

Део насеља који обухвата делове блокова 65 и 66 "Колонија шећеране" поред објеката становања породичног и вишепородичног са или без пословне делатности, има присутне садржаје јавне намене: здравствена, социјална, спортска, културна,, финансијска, трговачка, угоститељска, парк (постојећи и планирани) наведени простор дефинисан је зоном секундарног центра насеља.

Унутар ове зоне омогућена је градња јавних објеката и пословних објеката који немају функцију становања.

Зона секундарног центра искључује делатности које загађују ваздух, воду и буком угрожавају коришћење објеката у суседству односно делатности које се налазе на листи пројеката за које се ради процена утицаја на животну средину или за које се утврди потреба израде процене утицаја на животну средину у складу са законом. Изузетак су они објекти и радови који су од општег интереса (саобраћајни, инфраструктурни и слично).

Простор дефинисан за секундарни центар насеља обухвата површину од приближно 8ха 50а.

### **3.2.3. Централно пословна зона**

Централно пословна зона дефинисана је на делу површина унутар блокова 33 и 44. Централно пословна зона обухвата функције пословања: администрације и управе, трговина, угоститељство, финансијске институције, пошта, култура, образовање, информације и друге видове пословања који су примерени централној зони насеља. Унутар дефинисане зоне већи део постојећих објеката је у функцији пословања. Како су стари објекти на регулацији очувани исте је потребно задржати (делове или у целости) и будућу градњу решавати у контексту са постојећом.

Део површина намењених пословању а налазе се у непосредној близини Дома културе а постојећи објекат је већим делом орјентисан на пешачки трг је један од највреднијих простора у насељу, сходно томе треба да се искористи за што већи број посетилаца и повеже културне садржаје са зоном пословања. Поред пословања на датом простору потребно је подржати отварање књижара, читаоница, галерије, локалну радио и ТВ станицу и друге садржаје који би употпунили активности Дома културе.

### **3.2.4. Зона породичног становања**

Породично становање заузима највећи део површина насеља. Породично становање обухвата све видове становања у слободностојећим, двојним, у прекинутом и непрекинутом низу. У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора. Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката који су у потпуности намењени пословној делатности, спорту, здравственој и социјалној заштити, образовању, култури и објеката за обављање других активности које су компатибилне са функцијом становања. За обављање делатности морају се применити мере и услови заштите животне средине прописани Законом о заштити животне средине, Закон о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, правилницима којима се регулише обављање одређених делатности и условима надлежних органа. Делатности које се обављају унутар зоне породичног становања не могу угрожавати суседство и непосредно окружење. Унутар зоне породичног становања омогућена је градња и економских објеката у складу са санитарно хигијенским условима осим у деловима насеља када су у непосредном контакту са објектима здравствене, социјалне и образовне делатности, објектима вишепородичног становања у зони секундарног центара насеља.

### **3.2.5. Зона породичног становања са воћарско-виноградарском делатношћу**

Зона породичног становања са виноградарско-воћарском делатношћу дефинисана је по јужној падини Телечке косе. На овом простору се некада гајила винова лоза. Положај простора је погодан за узгој винове лозе и воћа. На истом су делом подигнути нови засади ових култура. Изградња објеката породичног становања је различита унутар дефинисаних просторних културно-историјских целина, заштићене околине и на површинама без додатних ограничавајућих услова за градњу објеката Завода за заштиту споменика културе.

### **3.2.6. Зона вишепородичног становања**

За зону вишепородичног становања дефинисан је простор унутар блокова 65 и 83, део блока 66. Објекти вишепородичног становања планирани су у зони центра насеља.

Објекти вишепородичног становања могу се градити са или без пословне делатности.

- унутар ове зоне омогућена је градња јавних објеката и пословних објеката који немају функцију становања;
- зона вишепородичног становања искључује делатности које загађују ваздух, воду и буком угрожавају коришћење објеката у суседству;

### **3.2.7. Зона пословања**

Делови насеља означени блоковима 88, 89, 84 делови блокова 4, 40, 55, 58, 73, 75, 77, 70, 82, 46, 31, 8 и 9 дефинисани су за зону пословања.

Зона пословања намењена је обављању пословне делатности такозване мале индустрије (предузећа за финалне производе - монтажа, дорада), производно занатство, пословање (трговина, угоститељство, складишта, сервиси и слично).

Унутар пословне зоне забрањена је изградња објеката за обављање делатности који су везане за прљаву технологију или за складиштење опасних, токсичних материја.

Унутар зоне пословања омогућена је градња објеката породичног становања. Објекат породичног становања може се градити унутар парцеле која је у функцији пословне делатности као други објекат на парцели или као једна грађевинска целина са пословањем уколико је то могуће (дозвољавају прописи којима се утврђују услови за обављање одређене делатности).

### **3.2.8. Радна зона**

Површине дефинисане за радне зоне обезбедиће потребне површине за градњу привредних објеката. У моделу размештаја организације индустрије Црвенка се налази у оквиру Потиско-Бачке осовине. Развој индустрије се заснива на већ исказаним потребама за проширењем постојећих капацитета и захтевима за новим локацијама за изградњу, уз постојећи регионални пут.

Унутар радних зона уз индустријске комплексе могу се градити објекти за различите привредне активности: производно занатство, складиштење и прераду сировинских ресурса, трговина, угоститељство и друго. Унутар радних зона могу се градити и објекти који прате индустријске капацитете и комплексе.

Повећане површине радне зоне уз постојеће површине дефинисани су блоковима 91,92,93 и делу блока 58. За градњу привредних објеката на овом простору су исказани захтеви потенцијалних инвеститора.

Радна зона фабрике шећера и фабрике алкохола је просторно ограничена могућа је изградња и доградња унутар постојећег комплекса тако да не угрожава функционисање унутрашњег саобраћаја. Постојећи простор захтева стално инвестирање и модернизацију постојеће технологије. Проширење радног комплекса могуће је на делу постојећих површина таложних поља унутар блока 85.

#### **Лагуне-таложна поља**

Таложна поља - колектори отпадних вода фабрике шећера и фабрике алкохола дефинисан је у простору блоком 86. Прихват отпадних вода из технолошког процеса фабрике шећера и фабрике алкохола је унутар таложних поља у којима се врши таложњење и делимична разградња отпадних органских материја. Процедне воде из ових поља упуштају се у реципијент канал I-64. Измуљавање таложних поља ће се вршити извожењем на пољопривредно земљиште након испитивања. Уколико дође до промене технологије процеса производња и дође до смањења продукције отпадних вода таложна поља ће се рекултивисати и на истим ће се формирати заштитно зеленило.

Планирана радна зона која се наставља на постојеће површине радног комплекса шећеране и шпиритане нема изграђених привредних објеката. Дефинисана је блоком 87, на локацији између железничке пруге Сомбор- Врбас и локалног пута Крушчић-Црвенка. Како се налази у непосредној вези са железничком пругом и везу са локалним путем који обезбеђује повезивање са саобраћајницама вишег техничког



стандарда, ова радна зона даје могућност директног саобраћајно-транспортног повезивања.

Унутар ове радне зоне могуће је обезбедити и смештајне капацитете како за потребе пословних људи тако и потребе ловних туриста.

Радна зона дефинисана блоком 75 делом је у функцији привредних делатности: складишта и објекти у функцији обраде метала.

Ова радна зона је такође, као предходна, у непосредној вези са железничком пругом.

Радна зона издвојена у североисточном делу насеља је у функцији производних капацитета индустрије грађевинског материјала. На датом простору поред индустрије грађевинског материјала могу се градити и други производни капацитети којима је глина сировина.

#### **Позајмиште опекарске глине**

На одсеку Телечке у експлоатацији је опекарска глина-лежиште Црвеначка коса. Експлоатација опекарске глине дефинисана је правцем ширења које се утврђује истражним правом.

Изградња на површинама дефинисаних радних зона у простору зоне уже заштите водозавхвата, је ограничена утврђеним мерама заштите

### **3.2.9. Зона спорта и рекреације**

Зоне спорта и рекреације су дефинисане на постојећим површинама: блок 30 где је поред постојећих објеката, планирано је повећање површина за спорт и рекреацију, део блока 66 постојећи објекти и површине спорта и рекреације се задржавају и омогућено је проширење на делове слободних површина у окружењу. Повећање површине за изградњу спортских објеката, је дата у центру насеља, непосредно уз постојећу спортску халу.

Планиране површине за изградњу спортских објеката је на делу блока 58. Избор ове локације је определила близина водене површине канал Бездан - Бечеј и слободна неизграђена површина.

Изградња објеката који су у функцији спорта и рекреације омогућена је унутар зона породичног станиовања, пословних зона, радних зона, парковске површине, зона заштитног зеленила што се нарочито односи на површине уз канал Бездан-Бечеј и на североистоку-локација Црвеначки поток (код циглане).

### **3. 2.10. Зоне комуналних објеката и површина**

Планом генералне регулације Црвенке обрађени су основни насељски садржаји у области комуналне делатности: насељско гробље, решење уклањања комуналног отпада до реализације Националне стратегије управљања отпадом на нивоу региона, насељски водозахват са постројењем за прераду пијаће воде (ПППВ), уређај за пречишћавање санитарно-фекалних и технолошких отпадних вода (УПОВ), зелена пијаца, сточна пијаца, уклањање животињских лешева, топлане и други инфраструктурни објекти.

**Насељско гробље** је дефинисано као центално гробље, смештено је периферно, на граници грађевинског реона, у контактної зони са породичним становањем са воћарско - виноградарском делатношћу. Као тампон зона у односу на стамбене објекте могу се подизати воћњаци или виногради. Површине дефинисане за насељско гробље омогућавају сахрањивање за плански период од 50 година.

#### **Депонованье отпада**

Уклањање отпада из насеља вршиће се у складу са Националном стратегијом, по том основу насељска депонија отпада је планирана за санацију и рекултивацију. Депонованье отпада се може вршити на постојећој депонији уз претходну санацију. Депонованье отпада се може вршити и на депонију у Кули која је у Националној

стратегии управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година.

Реализацијом Националне стратегије управљања отпадом, односно формирањем региона за управљање отпадом и потписивањем међуопштинских споразума о депоновању отпада, дефинисаће се локација регионалне депоније, трансфер станице, сакупљачких станица и сабирних центара у складу важећим прописима, а самим тим и начин депоновања отпада из насеља.

#### **Сточно гробље**

Одвоз угинулих животиња ће се обавља директним преузимањем и превозом до прерађивачког капацитета.

Уколико се утврди потреба омогућено је да се обезбеди локација-посебна површина за смештај контејнера-фрижидера за прихват угинулих животиња . Локација-простор за смештај контејнера (фрижидера) може се наћи унутар радних зона. Простор опремити и уредити у складу са правилником за ову врсту објеката. Планирана је организација брзог одвоза угинулих животиња до најближег прерађивачког капацитета.

У случају епидемија сточних болести (већег обима угинућа), простор-локација сточног гробља ће се утврдити у складу са Законом.

#### **Зелена пијаца-тржница**

Зелена пијаца се задржава на постојећој локацији. Зелена пијаца, уколико се исказе потреба се може градити унутар зона становања, центра и подцентра насеља у складу са санитарно хигијенским условима.

#### **Сточна пијаца**

Простор одређен за изградњу сточне пијаце је у делу блока 26 на периферији насеља.

#### **Паркови**

Постојећи парк унутар зоне центра насеља се задржава и планирано је озелењавање делова обале канала Врбас-Бездан као парковских површина. Део слободних неизграђених површина унутар колоније шећеране су дефинисане за парк.

#### **Парк-јеврејско гробље**

Старо јеврејско гробље на крају села, према северу се задржава. Гробље је у простору дефинисано као парковска површина, како би се исто сачувало.

#### **Зона заштитног зеленила**

Формирање заштитног зеленила је планом дефинисано на делу површина обале канала Врбас - Бездан, изван заштићеног обалног појаса којим се обезбеђује стална проходност за тешку грађевинску механизацију.

Заштитно зеленило по ободу насеља је планирано на површинама које су делом приведене намени блок 2, део блока 10. Планирано је подизање заштитног зеленог појаса у блоку 1, како би се умањио негативан утицај на зону становања, потребно је формирати заштитно зеленило унутар радних зона, зона комуналних објеката и других објеката и садржаја.

Рекултивацијом позајмишта глине у напуштеном копу, формираће се заштитни зелени појас уз радну зону, блок 3.

Санацијом и рекултивацијом насељске депоније комуналног отпада, формираће се заштитни зелени појас.

### **3.3. Саобраћај**

Спровођење планиране концепције саобраћајне инфраструктуре, вршиће се на основу овог плана, разрадом одговарајућим урбанистичким плановима, урбанистичким пројектима, којима се ближе разрађује планирана концепција и правила и услови овог плана.

На основу одговарајућих урбанистичких планова, вршиће се реализација планираних обилазница, корекција регулационих линија постојећих саобраћајница са

малом регулационом ширином и нових саобраћајница унутар блокова, којима ће се ближе просторно дефинисати пружање траса, регулациона ширина и експлоатационо-технички елементи саобраћајница у зависности од значају истих у склопу шире мреже.

При изради урбанистичких планова неопходно је обезбедити следеће минималне регулационе ширине саобраћајница:

- обилазница постојећег регионалног пута Р-101 (планираног пута 1. реда) 25,0m.
- обилазница постојећег локалног пута (планираног пута 2. реда) 20,0m.
- сабирних саобраћајница 15,0m.
- нових саобраћајница нижег реда унутар блокова (интразонских) 10,0m.
- постојећих саобраћајница (кориговање регулације) 8,0m.(изузетно 6,0m.)
- на основу урбанистичких пројеката, вршиће се реализација:

- пумпних станица са потенцијалним пратећим садржајима (сервисима за возила, мотелима, паркинзима и др.) и

- бициклических стаза,

Урбанистички услови за спровођење на основу ПГР:

- коловози главних насељских саобраћајница треба да имају најмање две саобраћајне траке, а по потреби у зони раскрсница и траке за усмеравање возила, како би се ефикасно одвијао двосмерни саобраћај возила. Неопходно је извршити реконструкцију, односно двострано проширење коловоза постојећег регионалног пута Р 101 (планирани пут 2. реда) на минимално 7,10 m без издигнутих ивичњака, односно 6,50 m са издигнутим ивичњацима, а коловоз постојећег локалног пута (планирани пут 2. реда) 6,50m без уздигнутих ивичњака, односно 6,00m са уздигнутим ивичњацима. За потребе пројектовања неопходно је израдити анализу постојећих и перспективних саобраћајних токова на потезу постојећег регионалног пута Р 101 пута (планирани пут 1. реда), у циљу реконструкције и семафоризације постојећих раскрсница посебно са малим саобраћајним капацитетом. Прикључне саобраћајнице на ове путеве морају бити пројектоване и изграђене сходно члану 26. Закона о путевима Р.С. уз рачунску брзину кретања возила на предметном путу од 60,0km/сат (унутар насељених места), уз предвиђање изградње додатних саобраћајних трака на предметном путу за убрзање, успорење и лева скретања возила у зони раскрсница са значајним саобраћајним токовима, уз обавезу прибављања пред пројектних услова за прикључење од стране Републичке дирекције за путеве, РЦ "Север" из Новог Сада;

- коловози сабирних улица по правилу треба изводити за двосмерно одвијање саобраћаја са најмање две саобраћајне траке, а изузетно једна трака, ако се планира на неким деловима једносмерни саобраћај. Најмања ширина саобраћајне траке износи 3,00m,

- колске прилазе (прикључке) од коловоза саобраћајнице до грађевинских парцела радити минималне ширине 3,0m са радијусима лепеза минимум 3,0m.

- колске прилазе грађевинским парцелама у радним зонама, које су лоциране уз коридор постојећег регионалног пута Р-101 (планирани ДП 1.реда), по правилу решавати заједничким прикључком / два или више / на овај пут, како би се смањило број укрштања и обезбедио одговарајући ниво проточности и безбедност саобраћаја на јавном путу,

- уличне тротоаре изводити са обе стране улице, уз обе регулационе линије, код главних и сабирних улица, а код осталих у зависности од просторних и саобраћајних услова улице. Тротоари могу бити са једне стране улице уз регулациону линију или коловоз. Минимална дозвољена ширина тротоара износи 1.50m (за два реда пешака). Изузетно у улицама са незнатном фреквенцијом возила коловоз се може користити и за пешачки саобраћај уз одговарајућу саобраћајно-техничку регулативу, пешачке стазе могу се градити и на грађевинском земљишту унутар дефинисаних зона градње-блокова уколико се утврди потреба (боље повезивање).

- бициклическе траке, дуж постојећег регионалног пута Р 101 (планирани пут 2. реда), радити одвојено за сваки смер, физички одвојене од коловоза минимум 1,0m. а минималне ширине 1,0m,

- изградњу јавних паркинга потребних капацитета за путничка возила, а за потребе објеката од општег интереса, осим у оквиру сопствене грађевинске парцеле, могу се лоцирати у оквиру уличног коридора, на водопривредном земљишту или унутар блока у свим зонама градње, с тим да паркинг места буду физички одвојена од коловоза и пешачких стаза, разделним острвом на главним насељским саобраћајницама и пешачким стазама. Као прикључне саобраћајнице паркингу неопходно је користити постојеће колске прилазе објектима и по правилу да буду једносмерни. При лоцирању паркинга водити рачуна да не ометају прегледност раскрсница,

- омогућује се правним и физичким лицима да на сопственој грађевинској парцели могу градити паркинг јавне намене за путничке аутомобиле и то у зони центра, секундарног центра и уз друге садржаје који захтевају веће површине за паркирање (спорт, забава и сл.),

- за паркирање путничких возила за сопствена потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста обезбеђује на сопственој парцели. Изузетно код изграђених објеката, уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз услове и сагласност надлежног општинског органа или предузећа, којем су поверени послови управљања јавним грађевинским земљиштем,

- у радним и пословним зонама паркирање путничких и теретних возила решавати у оквиру грађевинске парцеле власника радног комплекса,

- како ће доћи до значајније концентрације радних места у радним и пословним зонама, препорука је да се изграде бицикличке стазе на важнијим насељским саобраћајницама као и аутобуска стајалишта, да би се јавни путнички превоз и бицикло користило на релацији стан-посао, чиме би се коришћење путничких аутомобила у сврхе рада као најнерационалнији вид превоза, свело на најмању меру тиме би се и потребе за паркинзима великих капацитета смањиле,

- јавни паркинг за теретна возила где би се обезбедило чување, опслуживање и сервисирање теретних возила решити у оквиру планираних радних зона, као рационалније решење,

- на прелазу коловоза саобраћајница, колских прилаза, пешачких и бицикличких стаза, паркинга преко отворене атмосферске канализације неопходно је извести стандардни цевасти пропуст, односно зацевљење, минималног профила  $\varnothing 500\text{mm}$ ,

- за изградњу садржаја у земљишном и заштитном појасу државних путева 1. и 2. реда, железничке пруге и пловног пута неопходно је испоштовати услове прописане одговарајућим законима и услове надлежних јавних предузећа,

- укрштање обилазнице пута 1. реда са путевима 2. реда, преко којих се насељска улична мрежа повезује са широм територијом, у првој фази решити у нивоу, по потреби светлосном саобраћајном сигнализацијом, а када то обим саобраћаја буде оправдао укрштање решити у два нивоа,

- укрштање планиране обилазнице пута 2. реда са железничком пругом Врбас-Сомбор, решити денivelисано изградњом надвожњака, док на прелазу планиране сабирне саобраћајнице преко ове пруге, у близини железничке станице Црвенка, решити у нивоу са одговарајућим сигурносним обезбеђењем са аутоматским управљањем.

- планиране нове мостове на прелазу планираних друмских саобраћајница преко магистралног пловног канала Бездан-Бечеј извести као стабилне, тако да ширина и висина отвора моста омогући несметану двосмерну пловидбу теретњака носивости 500 t са пловним габаритом 5,60m изнад максималног водостаја (84,15m нм) носивости, према условима надлежног водопривредног предузећа. Такође постојећи покретни друмски мост на овом каналу, неопходно је реконструкцијом довести у функцију,

- железничко земљиште је Закону о железници државно, којим управља ЈП "Железнице Србије" и не може се отуђивати без посебног писменог документа ЈП "Железнице Србије",

- железничку инфраструктуру чине железничке пруге (горњи и доњи строј пруге), објекти, електроенергетска и стабилна постројења електричне вуче са припадајућим објектима, опрема пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остали објекти на железничким станицама који су у функцији железничког саобраћаја, земљиште у пружном и у заштитном појасу пруге,

- пружни појас је простор између железничких колосека, земљиште испод колосека лево и десно поред крајњих колосека, на одстојању од најмање 8,0m, рачунајући од осе крајњих колосека, као и ваздушни простор изнад пруге у висини од 12,0m односно 14,0m код далековода напона преко 220кВ, рачунајући од горње ивице шина;

- у пружном појасу могу се градити само објекти и постројења у власништву железнице, а изузетно, уз предходну сагласност ЈП "Железнице Србије", могу се градити објекти и постројења других предузећа који служе за утовар и истовар робе на железници,

- у пружном појасу, уз предходно прибављену сагласност сагласност ЈП "Железнице Србије" може се планирати провод градске комуналне инфраструктуре кроз труп пруге, с тим да се укрштај са пругом планира под правим углом, а уколико постоје таква просторна ограничења да се укрштај не може извршити под правим углом, угао не сме бити мањи од 60°;

- заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, ширине 200m, рачунајући од осе крајњих колосека;

- у заштитном пружном појасу се може планирати грађење стамбених, пословних, помоћних и сличних објеката, копање бунара, резервоара, септичких јама, подизање далековода, али не ближе од 25,0 m рачунајући од осе крајњег колосека;

- у заштитном пружном појасу се може планирати паралелно вођење трасе каблова, електричних водова ниског напона, водовода, канализације и других цевовода, али не ближе од 8,0m рачунајући од осе крајњих колосека; уколико због просторних ограничења, постоји потреба да се трасе воде по железничком земљишту треба их планирати тако да буду постављене по граници железничког земљишта;

- укрштање железничке пруге и пута у станичном реону између улазних, односно излазних скретница од којих почињу станични колосеци, не може бити у истом нивоу;

- укрштај железничке пруге са јавним путевима, изводи се њиховим свођењем на најнеопходнији број, усмеравањем 2 или више јавних путева на заједничко место укрштања. Размак између два укрштаја пруге и јавног пута не може да буде мањи од 2000m, осим у урбаном подручју према посебном договору железнице и градске управе, што ће се уградити у урбанистичку документацију;

- укрштање железничке пруге са некатегорисаним путевима изводи се усмеравањем тих путева на најближи јавни пут, који се укршта са односном пругом. Ако то није могуће, треба међусобно повезати некатегорисане путеве и извести њихово укрштање са пругом на заједничком месту;

- при планирању денивелисаних укрштаја пруге и пута изградњом друмских надвожњака и подвожњака, сви елементи ових објеката морају бити усклађени са елементима пруге на којој се ови елементи планирају. Висина доње ивице конструкције друмског надвожњака или пешачке пасареле изнад пруге мора износити минимум 6,80m, рачунајући од горње ивице шине, због постројења електровучних железничких постројења;

- при изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу инвеститор односно његов пројектант је дужан да се обрати ЈП- у "Железнице Србије", сектор за стратегију и развој, за давање услова за пројектовање, као и због сагласности на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге а у складу са Законом о железници (Службени гласник РС број 18/05);

- уколико дође до ревитализације железничке пруге Црвенка- Суботица, бар деонице до ИГМ"Јединство" у Црвенки, неопходно је реконструисати постојећи мост преко магистралног пловног канала Бездан-Бечеј на овој прузи тако да ширина и висина отвора моста омогући несметану двосмерну пловидбу теретњака носивости 500 t са пловним габаритом 5,60m изнад максималног водостаја (84,15m нм) носивости, према условима надлежног водопривредног предузећа;

- локација и услови за изградњу товаришта (привеза) на половном каналу ће се утврђивати према потребама привреде и предходним условима надлежног водопривредног предузећа. Оперативна обала ће се утврдити тако да се обезбеди њена стабилност у зависности од начина утовара и истовара робе.

### **3.4. Објекти и мрежа инфраструктуре**

#### **3.4.1. Енергетска инфраструктура**

##### **Снабдевање електричном енергијом**

- нове трафостанице биће по правилу МБТС или СТС, лоциране по правилу на јавном грађевинском земљишту, мада по потреби могу бити и на парцелама корисника, или уграђене у објекте;

- ВН мрежа ће се изводити за потребе напајања нових трафостаница, углавном као надземна, или реконструкцијом постојеће НН мреже у мешовите водове, мада где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;

- У зони центра насеља електро мрежу изводити подземно, изузетно уколико се ради о реконструкцији постојеће или изградњи у коридорима постојеће надземне електро мреже иста се може реализовати као надземна

- НН мрежа ће се такође у зонама периферије породичне стамбене изградње изводити као надземна, али такође где се то покаже као економски оправдано иста се може изводити и подземно;

- изградња НН мреже и уличних дрвореда се мора ускладити

##### **Јавно и интерно осветљење**

- уапредити систем застарелог јавног осветљења које је скромних квалитета;

- јавно осветљење плански допуњавати, реконструисати и осавременјавати према потребама и карактеру простора, на основу стандарда и норматива;

- применом нових технологија и решења постићи ефикасност и рационалност јавног осветљења;

##### **Гасна инфраструктура**

Снабдевање гасом вршиће се са постојеће насељске гасне мреже.

- Гасна мрежа и МРС градиће се за потребе снабдевања гасом за све потенцијалне кориснике.

##### **Топловоди**

У центру су изграђене котларнице које обезбеђују загревање дела јавних објеката и објеката вишепородичног становања

- Топловоди из котларнице до потенцијалних корисника градиће се подземно. Реконструкција и доградња постојећих прикључака је омогућена.

#### **3.4.2. ПТТ и кабловски дистрибутивни системи**

- развијати и усавршавати АТЦ и поштанске капацитете;

- у области телефоније планирати проширење капацитете АТЦ И покривање свих домаћинстава у насељу, увећано за 20%, односно задовољење потреба свих постојећих и планираних корисника разних делатности;

- увести нове системе засноване на савременим технологијама;

- створити просторне услове за развој појединих подсистема на подручјима обухваћених планом (јединствени КДС, локална ТВ, мобилна телефонија и друге услуге);

### **3.4.3. КДС инфраструктура**

- планирати главну станицу КДС за дистрибуцију великог броја ТВ и радио канала (најмање 45 ТВ канала);
- планирати дистрибуцију земаљских и сателитских радио и ТВ програма;
- кабловску мрежу у првој фази планирати као чисто коаксијалну, са планираним местима за оптичке чворове, а касније је доградити као хибридну (ХФЦ) дистрибутивну мрежу са највише три оптичка чвора. Већ у првој фази мрежу планирати као двосмерну за пун опсег фреквенција (по актуелним домаћим и европским техничким нормативима);
- градити економично са погодним подземним и ваздушним трасама дистрибутивних каблова
- приликом инфраструктурних радова (подземно вођење гасовода, водовода, телефонских и електрокаблова) планирати коридора и постављање кабловица (кабловских канала и цеви) за потребе КДС;
- градити КДС који подржава дигиталне сервисе у КДС;
- учинити прикључак на КДС приступачан (по сервисима и цени) свим домаћинствима и привредним субјектима.

### **3.4.4. Водопривредни објекти**

На простору обухвата плана налази се више водопривредних објеката: пловни магистрални канал ОКМ "Хс ДТД" Врбас-Бездан, паралелни канал I-64, мелиорациони канали који припадају подсистемима за одводњавање С-I, КЦ-III и 02 Кула.

#### **Водозахват**

Оријентација ка регионалном систему водоснабдевања је стратешка одлука и своје упориште налази у Водопривредној основи Србије. До тренутка када ће се стећи сви параметри неопходни за овакво решење, дозвољава се решавање квалитета пијаће воде путем локалних постројења за кондиционирање. Планском документацијом простор предвиђен за водозахват пружа довољно простора за бушење нових бунара, као и за изградњу постројења за кондиционирање воде за пиће. Снабдевање насеља водом ће се вршити из артерских водоносних слојева уз строгу контролу исправности воде за пиће пре и у току експлоатације. Посебну пажњу посветити избору места за бушење.

Снабдевање технолошком водом је могуће из првог водоносног слоја (фреатска издан) уз сталну контролу исправности воде.

Прецизна локација самих бунара, као и позиције водоносног хоризонта за каптирање ће се утврдити након пробних геолошких бушотина.

Имајући у виду квалитет сирове воде на околним водозахватима, намеће се закључак како ће кондиционирање пијаће воде бити неопходно и на простору насеља Црвенка. Како би се квалитетно приступило решавању водозахвата, диспозиција неопходних објеката водозахвата (бунарске кућице, црпна станица, објекат за прераду воде, евентуално резервоар. . . ) намеће се потреба решавања предметног простора Урбанистичким планом.

У сваком случају треба предвидети да се евентуални пожари унутар насеља морају гасити са водоводне мреже (уз одговарајући број хидраната) те предметна количина воде за гашење пожара мора бити обезбеђена на изворишту.

#### **Зоне и појасеви заштите изворишта водоснабдевања**

Обзиром да је за простор водозахвата урађен Елаборат заштите изворишта водоснабдевања, овом планском документацијом се даје решење, сходно "Правилнику о

начину одређивања и одржавања зона и појасева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће" ("Службени гласник СРС" бр.33/78).

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

- зона непосредне заштите (зона строгог надзора)
- ужа зона заштите (зона ограничења)
- шира зона заштите (зона надзора)

#### **Појасеви заштите**

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

**Ужа зона заштите** - представља површину под санитарним надзором на којој није дозвољена изградња објеката, постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду и мора бити видно означена. Величина предметне зоне заштите дата је на графичким прилогу 6. и 7. Тако одређена зона уже заштите је довољна да обезбеди заштиту воде од микробиолошког, хемијског, радиолошког или неке друге врсте загађења. У ужој зони заштите која се не ограђује земљиште се може користити у пољопривредне сврхе. У овој зони може се ограничити употреба појединих врста ђубрива, пестицида и хербицида.

**Шира зона заштите** - представља простор у којем је забрањена изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште, осим објеката од посебног значаја за заштиту замље.

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

У простору **зоне уже заштите** прописују се следеће мере:

- забранити изградњу индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса могу загадити воду у изворишту, односно сваки изграђени објекат мора имати елаборат, којим се доказује да производним процесом, отпадним водама, депонијама или на други начин не угрожава квалитет воде. Изузетак су објекти који су од посебног значаја за нашу земљу

- забранити складиштење чврстих отпадака и јаловине уз сталну контролу и санацију ових појава;

- забранити изградњу резервоара и претакалишта за нафту и нафтне деривате. Постојећи- наслеђени резервоари (ако постоје у ужој зони заштите) морају задовољити ригорозне мере сигурности по околинину и морају перманентно бити под мерама контроле.

- забранити испуштање и просипање материја (киселина, база, радиоактивних материја и др.) које могу угрозити подземне и површинске воде у оквиру уже зоне заштите;

- забранити испуштање и просипање материја које су по свом саставу опасне и штетне за подземне воде;

- забранити експлоатацију и депоновање шљунка и песка, као и копање и одвожење повлатног слоја и замену другим материјалима,

- забранити сва бушења у ужој зони заштите, изузев, оних који се врше за потребе овог изворишта;



- Забранили сахрањивање и закопавање угинулих животиња,

На саобраћајници Врбас-Кула-Црвенка-Сивац-Сомбор која пролази непосредно кроз ужу зону заштите, а непосредно поред експлоатационих објеката изворишта спровести следеће:

- забрану превоза опасних течних материја, које могу да се транспортују заобилазним путем до места одређења,
- изградњу кишне канализације у банкини пута (риголе) којом ће се све отпадне воде од падавина одвести са коловоза, а поред пута одвести ван уже зоне заштите,
- видно означити улазак у ужу зону санитарне заштите постављањем табли са натписом: "ПАЖЊА! УЛАЗИТЕ У ЗОНУ СТРОГОГ РЕЖИМА САНИТАРНЕ ЗАШТИТЕ!" Табле поставити на свим местима уласка путева у ужу зону заштите,
- пољопривредну производњу у ужој зони санитарне заштите треба дозволити, али уз контролисану примену агрохемијских средстава.

#### **Шира зона заштите**

Шира зона заштите изворишта обухвата део ширег сливног подручја изворишта која није под утицајем рада бунара за исту су утврђене следеће мере:

- на простору шире зоне заштите забрањена је употреба неразграђивих пестицида, инсектицида и осталих средстава за заштиту пољопривредних култура.
- решавање проблема упуштања комуналних и индустријских отпадних вода у отворене реципијенте или у подземље у широј зони заштите изградњом одговарајућих постројења и уређаја за одвођење и пречишћавање отпадних вода.
- санација депоније и довођење у стање које не угрожава квалитет подземних вода
- проналажење решења за санацију лагуна, како би се избегао утицај отпадних вода на воде прве издани у зони изворишта.
- израда постројења за третман отпадних вода у фабрици шећера и у фабрици алкохола "Панону".
- изградњу индустријских објеката на овом подручју треба избегавати. Међутим, сваки изграђени индустријски објекат мора имати елаборат којим доказује да производним процесом, отпадним водама, депонијама или на други начин не угрожава квалитет воде.
- у условима развоја постојећих насеља и саме Црвенке, потребно је изградити систем канализације уз биолошку стабилизацију вода пре њеног упуштања у реципијент.
- потребно је на подручју ове зоне забранити уклањање горњег глиновитог слоја и неконтролисан ископ песковитог мастеријала алувиона, као и накнадно наменско коришћење депресије за депоновање отпадака.
- подручје обухваћено широм зоном заштите је регионалног карактера и као такво далеко превазилази истражни простор, јер се прва издан простире на ширем подручју. Овако велико подручје је брига свих служби и брига нас самих у очувању квалитета подземних вода прве издани.

#### **Појасеви заштите изворишта**

- појас заштите око главних потисних цевовода од бунара до постројења за дистрибуцију воде потрошачима и будућег постројења за третман вода је истовремено и непосредна и ужа зона заштите. Посебне мере заштите треба предузети на пролазу потисног цевовода са локације групе бунара преко канала Безда - Бечеј.
- појасеви заштите око главних дистрибутивних цевовода до дистрибутивне мреже и резервоара спровести у свему према одредбама Правилника;
- у складу са законом (Службени гласник број 33/78 год.) према члану 9. потребно је да се појасеви и зоне заштите унесу у катастарске планове, као и у Просторне и Урбанистичке планове.
- евакуација фекалних и једног дела технолошких отпадних вода из насеља планирано је да се врши путем фекалне канализационе мреже и преко уређаја за пречишћавање отпадних вода из насеља. Преостали део технолошких отпадних вода

пречишћавати код загађивача до нивоа прописаног квалитета и упуштати у реципијенте у складу са условима надлежног предузећа (ЈП "Воде Војводине");

- депоновање отпада из насеља ће се одвијати у складу са Националном стратегијом управљања отпадом, по том основу се насељска депонија отпада мора санирати и рекултивисати. Депоновање отпада се може вршити и на депонију у Кули која је у Националној стратегији управљања отпадом категорисана као званична депонија са могућношћу коришћења до 5 година;

#### **Водоводна мрежа**

Приликом реконструкције постојеће водоводне мреже, односно изградње нових деоница, посебну пажњу посветити врсти цеви које се уграђују у смислу пречника који мора одговарати хидрауличком прорачуну, као и врсти материјала од којих су цеви направљене. Модерно схватање изградње водоводне мреже подразумева употребу ПВЦ, односно ПЕ цеви, што се планским решењем и сугерише. Реконструкција, односно изградња подразумева и употребу квалитетних фазонских комада, као и довољног броја подземних хидраната. За предметно насеље се приликом хидрауличног прорачуна мора узети у обзир, да се сходно "Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара" ("Службени лист СФРЈ" бр.30/91) мора рачунати са два истовремена пожара који се мора гасити са најмање 20l/s.

Траса којом се требају постављати водоводне цеви предвиђа се у појасу од 1,00m уз тротоаре, како би остатак уличног профила био слободан за остале инфраструктурне инсталације. Водоводне цеви се постављају у ров ширине 1,00m, на минималној дубини закопавања од такође 1,00m. Цеовод мора бити постављен у слој песка дебљине 15cm, у потпуности затрпан песком, те висине пешчаног слоја од минимум 30cm изнад темена цеви. Остатак рова се може затрпати замљом из рова из које су одстрањени камење и корење. Чим се на дужини од 200 до 500m израде спојеви цеви и поставе бетонска осигурања на луковима и рачвама приступа се делимичном затрпавању цеви. Циљ овог затрпавања је да се цеви заштите од загревања те да се спречи деформисање израђене деонице. Након овога се приступа испитивању на хидраулични притисак. Цеви од тврдог ПВЦ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Након тога се врши допуњавање водом да би се успоставио исти притисак. За време од 1/2 часа на сваких 100m дужине деонице која се испитује (али најмање 2 часа) контролише се цеовод. Притисак не сме да опадне за више од  $0,2 \times 10^5$  паскала на час, а цеовод не сме показивати недовољну заптивеност. Цеви од тврдог ПЕ после пуњења треба да стоје 12 часова под притиском од 1,3 пута већем од номиналног. Свака 2 часа допуњава се цеовод ради одржавања притиска и мери се допуњена количина воде. Допуштени пад притиска од 12 до 14 часова износи  $0,1 \times 10^5$  Паскала. После пробе на притисак ров се затрпава у слојевима од 30cm уз набијање ручним набијачем. Песак се мора добо набити испод цеви и око њих да се избегне слегање. Након тога се цеовод мора испрати од нечистоће. За испирање се користе испусти, па се испирају делови између два испуста. Приликом испирања је неопходно да се у цеви оствари брзина од најмање 1,5m/s. Испирање се врши све дотле док на испуст не потече бистра вода. Напокон се на крају врши дезинфекција за коју се најчешће користи раствор калцијумхипохлорита чија је концентрација 150g слободног активног хлора у једном литру.

#### **Мрежа колектора атмосферске канализације**

Сакупљање атмосферерилија са уличног профила врши се нивелационим решењем овог планског документа. Специфичност Црвенке у смислу атмосферске канализације су постојећу колектори који се протежу унутар блокова, што узимајући у обзир величину истих представља задовољавајуће решење. Дакле атмосферерилије сакупљене са тротоара, платоа, саобраћајница и сл. оријентишу се ка планским решењем предвиђеним отвореним уличним јарковима атмосферске канализације. Отворени јаркови се планирају обострано у односу на саобраћајницу у појасу ширине око 1,5m који се налази на око 2,0m од ивице саобраћајнице. За насеље ове величине, а имајући у виду и постојеће изведену атмосферску канализацију прикладније решење су оторени

канални. Зацевљена атмосферска канализација се планира само у деоницама испод паркинг простора, проширења коловоза, укрштању са саобраћајницама и томе слично. Подужни пад отворених јаркова, због што мање количине замљаних радова требало би да прати природни пад терена о чему се водило рачуна приликом израде планског решења, али дозвољава се и решење делимично другачијег слива од планског, уколико се због непредвиђених околности укаже потреба за његовом изменом, што ће се у сваком случају морати разрадити Идејним решењем атмосферске канализације. Приликом реконструкције постојећих отворених канала, као и при редовном одржавању, посебну пажњу треба посветити делимично зацевљеним деоницама на којима је приликом рекогностицирања терена уочено много загушења.

#### **Мрежа колектора фекалне канализације**

Имајући у виду нивелационо стање терена, као и локацију Уређаја за пречишћавање отпадних вода, дато је планско решење фекалне канализације. Због што боље организације инфраструктурних објеката у профилу улице, као и водећи рачуна о минималној међусобној удаљености различитих подземних и надземних инсталација, планира се постављање колектора фекалне канализације у појасу ширине око 1,0m непосредно уз ивицу коловоза, а са стране супротне НН стубовима.

Материјал од кога се гради улична каналска мрежа мора да буде чврст, трајан и непропустљив за воду. Канали морају бити јефтине, имати глатку унутрашњу површину, да буду отпорни на корозију и тако пројектовани да се могу брзо и ефикасно градити. Предвиђа се извођење колектора фекалне канализације од тврдих пластичних маса (ПВЦ). Ровове за постављање фекалне канализације треба копати са вертикалним зидовима, уз подграђивање на већим дубинама. Ширина рова треба да буде што је могуће мања, како би се на тај начин смањили трошкови замљаног ископа. Она треба да буде најмање једнака унутрашњој ширини цеви увећаној за 0,7m. На непроходним каналима, као што је овде случај, ревизиони силази се постављају на свим спојевима бочних канала, на местима скретања трасе, промене профила, промене нагиба дна, на местима где су каскаде и томе слично, као и на правим деоницама на удаљености 30 до 60m. На местима где се указује потреба за дизањем воде из дубоко укопаних канала у плиће указује се потреба израде црпних станица. Након извођења појединих деоница, пре него што се пређе на затрпавање ровова у које су положени, цевни канали се морају испитати на унутрашњи притисак. Кад су наглавци у целој једној деоници између два ревизиона силаза заптивени, треба још незатрпане цеви испитати на непропустљивост спојева. Цевни канали са бољим спојевима испитују се на пробни притисак чак и до  $5 \times 10^5$  паскала. На тај начин се постиже већа сигурност канализационе мреже. Испитивање се врши запушавањем канала код ревизионих силаза и стављањем цеви под притисак воде као и код испитивања водовода. Затрпавање ровова је за сигурност цеви необично важна грађевинска мера, коју треба што брижљивије извршити. При томе удари могу бити најчешћи узрок оштећења цеви. При откопавању рова поремећена је равнотежа земљишта. Да би се после затрпавања рова постигли услови што сличнији условима у непо ремећеном земљишту, ров треба да се затрпава само земљом једноликих особина, коју вода не може да испере или да раствори (најбоље песак или ситан шљунак). При затрпавању рова мора се земља, којом се затрпавање изводи, наносити у равномерно распоређеним слојевима од 12 до 15cm до висине до око 30cm изнад темена цеви. После тога замља се може наносити на исти начин у слојевима од 20 до 30cm. Сваки поједини слој треба што је могуће боље набити. При затрпавању цеви треба обратити сву могућу пажњу, јер је најчешћи узрок лому цеви, не рђав њихов квалитет, него погрешно затрпавање рова и набијање земље у рову и штетни удари при набијању земље. До израде канализације отпадних вода предвиђа се употреба водонепропустних септичких јама, које ће се празнити путем услуга надлежног комуналног предузећа.

#### **Уређај за прераду отпадних вода**

се налази на југозападном делу од насеља. Простор предвиђен за исти је довољан за савремено или екстензивно решење пречишћавање отпадних вода. Пречишћене санитарно-фекалне воде и технолошке воде се могу упуштати у отворене канале с тим

да задовољавају II б класу квалитета вода. За технолошке отпадне воде потребно је предвидети предtretман код сваког загађивача као и пречишћавање на пречистачу пре упуштања у рецeпијент, тако да упуштена вода задовољава 2.б класу квалитета вода.

На насељском пречистачу отпадних вода могу се третирати и процесне воде са насељске депонија отпада. Интензиван начин пречишћавања отпадних вода подразумева: задржавање крупних отпадака на решетки, измену гасова, таложење, флотацију, хемијску коагулацију, хемијску преципитацију, биолошку флокулацију и преципитацију, филтрирање и дезинфекцију, као и третман муља.

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

### 3.5. Зеленило

**Парковно зеленило**- је значајна категорија зеленила у урбаној средини. Парк је зелена целина пејзажног стила, високе естетске и функционалне вредности са наменом коришћења за одмор како пасиван тако и активан, обогаћен пратећим елементима и приступачан свим старосним добима. Парковно зеленило, између осталог, сугестивно делује на регенерацију људских осећања и доприноси побољшању психолошке и радне способности човека, подиже општу културу и хигијену живљења.

Огледа се у слободном распореду и размештају врста и групација високо хортикултурно и дендролошки вредних биљака.

Могућност за повећање парковне површине на простору обраде постоји и то са зеленом површином у оквиру колективног становања у \*Колонији шећеране\*. То је зелена површина врло значајна како по површини тако и по импозантним врло здравим стаблима са већ извесном старошћу. Привођењем намени тј. уредивши је као парк, простор обраде би био богатији а овај простор би био спашен од даље девастације, бесправне сече и претварања у баште.

Предлог неких врста из мноштва које би могле наћи своју примену у парковном зеленилу;

#### **високи и средње високи лишћари:**

*Acer pseudoplatanus* (јавор)  
*Fraxinus excelsior* (јасен)  
*Sophora japonica* (софора)  
*Celtis occidentalis* (копривић)  
*Quercus rubra* (црвени храст)  
*Castanea sativa* (питоми кестен)  
*Tilia sp.* (липа)  
*Betula alba* (бреза)  
*Laburnum anagyroides* (златна киша) итд.

#### **нижи лишћари:**

*Acer palmatum A.ginala* (јавор)  
*Catalpa bignonioides* (каталпа)  
*Sorbus sp.*  
*Cercis siliquastrum* (јудино дрво)  
*Rhus typhina* (руј) итд.

#### **жбунасте врсте и форме лишћара:**

*Forsythia sp.*  
*Spirea sp.* (суручица)  
*Jasminum sp.* (јасмин)  
*Berberis sp.*  
*Cotoneaster sp.*

Hibiscus sp. itd.

**високи четинари:**

Abies alba , A. concolor (јела)

Picea omorica (Панчићева оморика)

Cedrus deodara, C. atlantica (кедар)

Larix sp. (ариш)

Pinus nigra (црни бор) итд.

средње високи и нижи четинари:

Chamaecyparis sp. (пачемпрес)

Cupressus sp. (чемпрес)

Juniperus sp. (клеке)

Taxus sp. (тиса),

Thuja sp. (туја) итд.

**зимзелено жбуње:**

Berberis sp.

Buxus sp. (шимшир)

Ilex aquifolium (божиковина)

Pyracantha sp.

Juniperus horisontalis (пузеће клеке) итд.

**Улично зеленило** - опредељење за форму и вид озелењавања улица проистекао је из потреба које произилазе из концепта урбанизације, а у циљу непосредне заштите и побољшања санитарно-хигијенских услова уличног простора. Улично зеленило чини основну шему повезивања целог насеља и шире-атара, што значи оно ће везивати зелене површине ужег подручја са зеленим површинама ширег подручја.

Састоји се у линеарном распореду дрвореда лишћарских врста са малим изузецима убацивањем четинара или неких нижих врста - жбунастих, ако то налажу услови или је потребно.

Улично зеленило чине дрвореди дуж уличних коридора које прате травњаци.

При успостављању уличног зеленила водити рачуна о профилу улица, размештају инсталација и других пратећих инфраструктура, климатским условима, ветру, типу земљишта итд.

Предлог неких врста које би могле наћи своје место у уличном зеленилу:

**високи и средње високи лишћари:**

Acer pseudoplatanus (јавор)

Fraxinus excelsior (јасен)

Sophora japonica (софора)

Celtis occidentalis (копривић)

Quercus rubra (црвени храст)

Castanea sativa (питоми кестен)

Tilia sp. (липа)

Betula alba (бреза)

Laburnum anagyroides (златна кишта)

Platanus acerifolia (платан)

Ulmus pumila (сиб. Брест) итд.

**нижи лишћари:**

Acer palmatum A.ginala (јавор)

Catalpa bignonioides (каталпа)

Sorbus sp.

Cercis siliquastrum (јудино дрво)

Rhus typhina (руј)

*Prunus pissardii* (црвенолисна шљива)

Разне кугласте и жалосне форме (јавора, јасена, брезе, врбе итд.) итд.

**Зеленило стамбених зона** - овај тип зеленила организован је око објеката колективног становања, као групације и у склопу породичног становања.

Улога овог типа зеленила је да у виду зелених оаза побољша услове живљења тј. санитарно- хигијенске услове, да чини непосредну заштиту, да визуелно оплемени простор, да створи услове за активну и пасивну рекреацију свих старосних узраста житеља.

Постојеће зеленило сачувати и довести га у ред мерама неге и обогатити га новим формама и композицијама зеленила.

Подићи нове зелене површине овог типа зеленила у пејзажном стилу где за то постоје могућности.

Предлог неких врста које би могле наћи своју примену у зеленилу стамбених зона:

**високи и средње високи лишћари:**

*Acer pseudoplatanus* (јавор)

*Fraxinus excelsior* (јасен)

*Sophora japonica* (софора)

*Celtis occidentalis* (копривић)

*Quercus rubra* (црвени храст)

*Castanea sativa* (питоми кестен)

*Tilia* sp. (липа)

*Betula alba* (бреза)

*Laburnum anagyroides* (златна киша) итд.

**нижи лишћари:**

*Acer palmatum A.ginala* (јавор)

*Catalpa bignonioides* (каталпа)

*Sorbus* sp.

*Cercis siliquastrum* (јудино дрво)

*Rhus typhina* (руј) итд.

жбунасте врсте и форме лишћара:

*Forsythia* sp.

*Spirea* sp. (сурочица)

*Jasminum* sp. (јасмин)

*Berberis* sp.

*Cotoneaster* sp.

*Hibiscus* sp. итд.

**високи четинари:**

*Abies alba*, *A. concolor* (јела)

*Picea omorica* (Панчићева оморика)

*Cedrus deodara*, *C. atlantica* (кедар)

*Larix* sp. (ариш)

*Pinus nigra* (црни бор) итд.

**средње високи и нижи четинари:**

*Chamaecyparis* sp. (пачемпрес)

*Cupressus* sp. (чемпрес)

*Juniperus* sp. (клеке)

*Taxus* sp. (тиса),

*Thuja* sp. (туја) итд.

**зимзелено жбуње:**

*Berberis* sp.

Vixus sp. (шимшир)

Ilex aquifolium (божиковина)

Pyracantha sp.

Juniperus horisontalis (пузеће клекe) итд.

**Зеленило специјалне намене** - овој категорији зеленила припада зеленило које се појављује на неким површинама у секундарној улози (пратећој) у односу на основну намену површина.

Улога овог типа зеленила је да побољша естетски изглед простора и да га заштити. То су релативно мале површине, **оазе**, које се укључују у **систем озелењавања**.

Зеленило специјалне намене обухвата комплексе уз објекте друштвене намене и то:

- зелене украсне површине испред јавних зграда (биоскоп, библиотека, месна заједница, амбуланта, апотека итд.) са циљем побољшања естетског изгледа простора;
- зеленило школа и предшколских установа са циљем заштите, задовољења естетског момента, да би младима боравак на овим просторима био што пријатнији.
- зеленило гробља је зелена површина специјалне намене којој треба посветити посебну пажњу. Овај тип зеленила има пре свега санитарно-хигијенску, а затим декоративно-естетску функцију. Украсна, тј. естетска функција вегетације мора бити наглашена.
- зеленило уз индустрију, чија је основна улога заштитна, да побољша санитарно-хигијенске услове околине и визуелни доживљај.

Врсте које могу наћи примену у овом типу зеленила предложене су у предходним типовима зеленила и многе друге.

**Спортско-рекреационо зеленило** - задатак овог типа зеленила је да обогати-оплемени просторе намењене за спорт и рекреацију и учини околину и простор пријатним за активне и пасивне посетиоце.

Слободан простор око спортско- рекреационих објеката, где се одвијају масовније спортско- рекреативне активности и окупљања, студиозно обрадити и озеленити да привуку што више младих. Главне карактеристике ових простора су у једноставности обликовања садржаја и вегетације.

Основну масу овог зеленила чине врсте високог зеленила, претежно лишћара. Избор биљног покривача треба да је једноставног састава. Површине око игралишта треба да су у току лета заштићене, а у току зиме изложене сунцу.

Врсте које могу наћи примену у овом типу зеленила већ су побројане у претходним типовима зеленила, И још многе друге врсте.

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

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

Примарна улога заштитног зеленила је заштитна, а секундарна је да спаја (стапа) тј. повезује све типове зеленила на простору обраде и тиме чини један систем или комплекс зеленила који је богаство једне урбане средине. Значи просторном диспозицијом система заштитног зеленила насеље је обухваћено и повезано са атаром (грађевински и ванграђевински реон).

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

Наведене врсте у претходним типовима зеленила могу наћи примену и у заштитном зеленилу.

## **4. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ У ПРОСТОРУ**

Уређење и изградња у простору вршиће се на основу овог плана, урбанистичких планова који ће се донети за делове насеља, урбанистичких пројеката разраде локације за планирану изградњу, парцелацију и препарцелацију.

### **4.1. Стратешка процена утицаја планских решења на животну средину**

На основу члана 5. и члана 9. Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС", бр. 135/2004) и члана 8. Правилника о садржини, начину израде начину вршења стручне контроле Урбанистичког плана, и условима и начину стављања плана на јавни увид ("Службени гласник РС", бр. 12/2004), као и прибављеног Мишљења Покраинског секретаријата за заштиту животне средине и одрживи развој (број: 119-501-00350/2005-04 од 01. 03. 2006. године) Скупштина општине Кула је донела Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину насеља Црвенка, која је саставни део Одлуке о изради Плана генералне регулације насеља Црвенка ("Службени лист општине Кула", бр. 4/2006) .

Стратешка процена планских решења на животну средину се ради као посебан Извештај који је саставни део документационе основе плана.

Имајући у виду ову Одлуку мора се нагласити да ће заштита животне средине на простору насеља бити усаглашена са свим важећим законским прописима у области заштите животне средине и подзаконским актима који из њих произилазе, правилницима за обављање одређених делатности, и условима надлежних органа и организација које су Законом одређене да их утврђују.

Реализацијом планских решења уз примену наведених прописа негативни утицаји на животну средину ће се свести у законски дозвољене границе.

### **4.2. Услови за заштиту непокретних културних добара и заштита природних добара**

#### **Смернице и услови заштите непокретних културних добара и евидентираних непокретности под предходном заштитом**

##### **Услови заштите**

- Услови заштите непокретног културног наслеђа односе се на опште одреднице, на евидентирание карактеристике-специфичности насеља и посебне услове очувања, одржавања и коришћења што подразумева очување свих карактеристика на основу којих је утврђено споменичко својство. Услови заштите односе се на све категорије добара.

За евидентирание непокретности под предходном заштитом, постоји законска обавеза да се у року од три године од стране "Установе заштите", утврди њено споменичко својство. Уколико се у року од три године евидентирана непокретност не утврди као културно добро, на ту непокретност се неће примењивати мере заштите утврђене Законом о културним добрима.

##### **Сакрална архитектура**

- Намена споменичке целине и објеката мора бити оригинална и строго у складу са њиховом споменичком вредношћу;

- Споменичкој целини и објектима, мора се обавезно обезбедити одговарајућа контактна зона као простор у којем се врши усклађивање и прелаз урбанистичких и архитектонских облика;

- Очување карактеристичних елемената архитектуре, габарита, конструктивних и декоративних елемената екстеријера и ентеријера;

- Забрана радова који могу угрозити статичку стабилност објекта;

- За сваку интервенцију је потребно консултовати надлежни Завод за заштиту споменика културе и упутити захтев за издавање мера техничке заштите (Не



дозвољава се обнављање сакралних објеката без учествовања конзерваторске службе!)

### **Профана архитектура**

- Чување изгледа, конструктивних и декоративних елемената, традиционалних грађевинских материјала као и других карактеристичних елемената које поседују поједини објекти, а који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;

- Забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност споменика културе;

- У случају девастираних објеката извршити рехабилитацију на основу сачуваних обликовних елемената и података;

- Постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер објеката;

- Евидентирани објекти су под заштитом надлежне службе за заштиту споменика културе која за њих формира одговарајуће конзерваторске услове и прати њихову реализацију;

- Могућа је само конзервација или рестаурација споменичких делова према датим конзерваторским условима, односно израђеном главно архитектонско грађевинском пројекту;

- Урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, може се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите.

### **Просторно културно-историјске целине**

- Очување евидентираних визура и реперних објеката;

- Очување постојећих приступних ведута;

- Очување постојеће уличне матрице и карактеристика просторне организације, заштиту постојећих профила улица, начина позиционирања објеката, лимитирану спратност на уличној регулацији;

- Регулациони елементи старе урбане мреже морају се сачувати, а свака нова интервенција у циљу изградње, адаптације или реконструкције треба да поштује основну регулациону, односно грађевинску линију;

- Није дозвољено спајање већег броја парцела у циљу масовне изградње или реконструкције; парцеле у заштићеним зонама могу се повећавати спајањем, само у случају када се ради о значајнијем јавном градском садржају и то под посебним условима, нити је дозвољено увлачење грађевинске линије са циљем постизања нових целина у централној зони;

- У блоковима у којима се дозвољава изградња на новим парцелама, треба спроводити у потпуности принципе изградње који су карактеристични за старо језгро по питању позиције објекта, волумена, спратности, величине парцеле, облика крова, материјала, архитектонских елемената и сл.

- Урбано санирање које би обухватило уклањање зграда које не представљају архитектонски или историјски интерес или су сувише оронуте да би се испратила њихова конзервација, као и за адаптације и рехабилитације објеката за које је утврђено да имају одређене архитектонске или историјске вредности, мора се изводити само уз консултације и сагласност службе заштите;

- Очување појединих објеката према посебним условима заштите који ће се детаљно утврдити путем мера техничке заштите;

- Постојеће, одговарајуће функције могуће је допунити новим које морају бити усаглашене са економским, социјалним, друштвеним и осталим потребама становништва, а да се при томе задржи специфичан карактер градитељских целина и

објеката; изузетак су сакрални објекти који морају задржати своју основну функцију и намену.

#### **Услови заштите непокретног културног наслеђа у зони заштићене околине**

Подразумева примену општих регулационих мера заштите у просторном појасу могућих новоградњи непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности, примену основних материјала архитектонског изржавања и облика кровова.

Мере заштите заштићене околине непокретних добара и евидентираних добара под претходном заштитом су:

- Дозвољено урбанистичко, комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање

- Забрана извођења радова који могу угрозити статичку стабилност објекта

- Забрана подизања објеката који архитектуром, габаритом или наменом могу угрозити споменика културе.

Напомена:

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, ревирализације, доградње, реконструкције, ...), 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.

За археолошке локалитете из списка који чине део Услови, важе исте одредбе Закона о културним добрима, које обавезују власника да пре предузимања било каквих земљаних радова обезбеди посебне услове од Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

Гробља, према Закону о културним добрима уживају претходну заштиту, те се без посебне евиденције она третирају као заштићене целине.

У циљу постизања постављених услова, неопходна је:

- Планска ревитализација амбијента и појединачних објеката од значаја за праћење културно-историјског развоја насеља и контролисано увођење нових садржаја;

- Примена регулационих мера заштите на просторима могућих интервенција, типа - новоградње, имплементације међу постојеће садржаје или непосредно уз границу заштите. Издавање услова за ову зону обухватало би утврђивање намене (у зони заштите није дозвољена изградња објеката за привредну /индустријску делатност који би својим габаритом угрозили споменик културе), принципа и начина груписања објеката, утврђивање плана парцелације, регулационих и грађевинских линија, одређивање спратности и примену основних материјала архитектонског изражавања;

- На основу конзерваторских услова и елабората спроводити ревитализације и пренамене функција објеката од културног и историјског значаја како би се сачувао аутентичан изглед насеља који ће доприносити фреквентности истог и обогатити туристичку и културну понуду насеља и региона.

Евидентиране непокретности под предходном заштитом и археолошки локалитети приказани су у графичким прилозима број 4. и 6.

#### **Заштита природних добара**

Код заштите животне средине посебну пажњу посветити:

- Формирању заштитног зеленог појаса око насеља, јер се подизањем заштитних зелених површина пружају услови великом броју врста чија се станишта умањују услед нестанка салаша и на тај начин се спречава опадање биодиверзитета подручја. Такође је значајно формирање зеленог појаса на граници између постојећих и планираних стамбених и радних зона.

Приликом озелењавања Великог бачког канала потребно је:

- избегавати коришћење страних инвазивних врста (*Acer negundo*, *Ailanthus glandulosa*, *Amorpha fruticosa*, *Celtis occidentalis*, *Fraxinus pennsylvanica*, *Gledicichia trichantoides*, *Licium halimifolium*, *Prathenocissus inserta*, *Prunus serotina*, *Faloppa japonica*, *Robinia pseudoacacia*)

- учешће аутохтоних дрвенастих врста треба да буде преко 50 %,

- очувати разноврсност физиогномије тј. спратовности вегетације.

- Падине Телечке обрасле су ливадско - степском вегетацијом у чијем саставу су заступљене заштићене биљне врсте. Ово подручје је изузетно угрожено одлагањем отпада и другим активностима којима се уништавају малобројни фрагменти са остацима степе на лесу.

- Колектори отпадних вода (фабрике шећера "Црвенка" и фабрике алкохола "Панон" због присуства велике количине органске материје у отпадним водама, представљају гнездилишта сабљарке, црвеноноге властелице, црноглавног галеба и обичне чигре, врсте заштићене као природне реткости Уредбом о заштити природних реткости ("Службени гласник РС", бр. 50/93). Са друге стране еутрофизација воде има за последицу смањење садржаја кисеоника. У таквим условима угрожен је опстанак већине водених организама због чега је неопходно извршити одговарајући третман отпадних вода пре испуштања у крајњи реципијент. Због присуства ретких и угрожених врста на овом простору током и реконструкције уређаја за пречишћавање ( у складу са квалитетом и квантитетом ефлуента) неопходно је тражити услове овог Завода.

- Решење инфраструктуре усагласити са свим актуелним прописима, како би се обезбедило очување квалитета ваздуха, воде и земљишта. У складу са динамиком изградње канализационе мреже неопходно је извршити одговарајуће димензионисање за реконструкцију и проширење постојећег уређаја за пречишћавање отпадних вода (са свим неопходним фазама у пречишћавању) тако да квалитет ефлуента одговара 2. б класи вода.

- У поступку планирања простора као један од приоритета утврдити рационално коришћење земљишта за изградњу.

- Утврдити стање квалитета, потенцијале и капацитете артешких вода као природног ресурса, као и потребе заштите изворишта за водоснабдевање и предузети све мере за спречавање њиховог загађења.

- На простору обухвата плана неопходно је извршити санирање и рекултивацију постојећих локација за одлагање комуналног и индустријског отпада које не задовољавају законски прописане критеријуме.

- Током израде плана неопходно је имати у виду да се уређење простора заснива на обавезама утврђеним одредбама Закона о заштити животне средине које се односе на обавезну документациону основу пројекта и обавезу извођача радова да уколико у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеатнолошког или минерално-петрографског порекла дужан да о томе обавести Завод за заштиту природе и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

- Завод за заштиту природе Србије укључен је у поступак израде Урбанистичког плана насеља Црвенка, полазећи од потребе дефинисања услова за које је надлежан овај Завод, а који се односе сагласно чл 41. и чл. 42. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 47/03) на правила уређења простора и правила грађења.

### 4.3. Услови за уређење и изградњу у уличним коридорима

Унутар регулационих линија дефинисаних планом за уличну мрежу грађевинско земљиште је јавно. Унутар истих издиференцирана је саобраћајна мрежа према функцији у насељу и ширем простору.

- Унутар уличних коридора омогућена је изградња инфраструктурних система и објеката који се граде за потребе насеља или становника у непосредном окружењу.. Ради рационалнијег коришћења грађевинског земљишта, мале регулационе ширине неких постојећих улица и задовољења прописаних међусобних односа комуналне инфраструктуре, омогућује се изградња подземне комуналне инфраструктуре у слободном (зеленом) појасу и испод саобраћајних површина, с тим да се обезбеди неопходна стабилност, односно носивост истих као и сигурност саме комуналне инфраструктуре. По правилу фекалну и затворену атмосферску канализацију, треба постављати испод коловоза, а осталу инфраструктуру у слободном простору и испод пешачких и бицикличких стаза. Ако се водоводна, електро, тт, кабловска и остала мрежа раде испод саобраћајних површина, исту је неопходно поставити у заштитне цеви.

- Минимална удаљеност стубова ваздушне електромреже од коловоза других саобраћајних површина износи 0,7м а од атмосферске канализације 0.5м.

- Сва укрштања комуналне инфраструктуре по правилу морају бити под углом од 90°.

- Унутар уличних коридора омогућена је изградња инфраструктурних система и објеката који се граде за потребе насеља.

- Мањи комунални објекти који су у функцији инфраструктуре, ће се градити на јавним површинама, у складу са потребама и прописима који их дефинишу. Постојећи пратећи објекти инфраструктуре се задржавају и на њима су омогућени радови на реконструкцији.

- На јавним површинама ће се постављати спомен обележја, клупе, жардињере, мобилијар за игру деце, канте за смеће и други урбани мобилијар, у складу са потребама, на локацијама које неће ометати безбедност саобраћаја и друге прописе и потребе.

- Јавне површине унутар уличних коридора могу се делом дефинисати за пешачке тргове на којима се могу одвијати различити јавна дешавања (фестивали, изложбе-сајмови, књижевне вечери и друга дешавања на јавним површинама.

- За потребе појединих корисника истих система потребно је да се обезбеди слободан прилаз до парцеле за поједине прикључачке. Прикључке по правилу изводити подземно поштујући прописе о минималним међусобним растојањима за паралелно вођење и укрштање.

- Изградња колских саобраћајница, реконструкција и доградња постојећих градиће се по правилу као двосмерне. Коловози унутар уличних коридора који немају довољну ширину потребно је обезбедити коловоз за једносмерно кретање колског саобраћаја.

- Колске приступе са коловоза до грађевинске парцеле обезбедити приступним коловозом

- Зацевљење уличних отворених атмосферских канала за колске прилазе вршити бетонским цевима одговарајућег пречника, максималне ширине од 6,0м.

- Услови за уређење, изградњу, доградњу и реконструкцију саобраћајних површина (коловоза саобраћајница, колских прилаза, паркинга за путничка возила, пешачких и бицикличких стаза) дати су у поглављима 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗА ПРОСТОР УНУТАР ОБУХВАТА ПЛАНА, тачка 2.7. План саобраћаја и ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У НАСЕЉУ тачка 3.3. Саобраћај.

## 4.4. Енергетски услови

### 4.4.1. Електроенергетски каблови

• При слободном полагању кабловски водови се полагају у ров чија дубина износи 0,8м. Ширина рова износи 0,4м, односно за више каблова у складу са препорукама пословне заједнице Електродистрибуције Србије. Одступања од наведене дубине су дозвољена само на местима укрштања са другим подземним инсталацијама. Да би се утврдило да на пројектованој траси нема подземних инсталација копају се пробне јаме. Ровови и јаме не треба дуго да остају отворени. У случају постојања других подземних инсталација обавезан је ручни ископ рова. Посебно водити рачуна о стабилности постојећих стубова надземне НН мреже.

• полагање каблова мора се обавити на температури вишој од +5°C, за новопласт, а више од -10°C за новотен каблове.

• пре почетка полагања добош са каблом се мора подићи на носаче за развлачење, тако да се одмотавање врши са горње стране. Смер обраћања увек мора да буде супротан од смера стрелица на добошу;

• забрањено је развлачење кабла са моторних возила, вучење по земљи, упредање кабла, бацање кабла у ров, ломљење и савијање преко граница које су дате у табели ради спречавања оштећења изолације и антикоронарне заштите.

• на целој дужини кабловски водови морају бити положени са благим кривинама змијолико.

• између кабловских водова 20кВ у истом рову, треба да је најмање 10цм.

• каблови се у ров полагају у слој постељице од ситнозрнасте земље дебљине 20цм. Положене каблове заштити пластичним штитником положеним на ситну земљу, а затим ров затрпати земљом, набијајући је у слојевима по 20цм. Изнад каблова на дубини 0,4м од коте терена поставити упозоравајућу траку за каблове.

• на местима укрштања са у заштитне цеви од тврде пластике. Испод постојећих коловоза заштитну цев положити подбушивањем, а на осталим местима раскопавањем.

• дужина заштитне цеви је већа од ширине укрштања ради заштите положеног кабла и тога се треба придржавати. Након увлачења електричног кабла у цев извршити затрпавање (дихтовање) отвора цеви, да би се спречио продор воде и наношење земље и сличног растреситог материјала у отворе. Место укрштања т.ј. крајеве заштитне цеви обележити стандардним кабловским ознакама на бетонским темељима.

• место прелаза надземног вода у кабловски зависи од енергетских захтева потрошача. Кабловски вод на прелазу мора бити механички заштићен најмање 1,7м изнад земље и 0,3м у земљи.

• планирати трафостанице 20/0,4 кВ типа МБТС или СТС, пројектоване и изведене према важећим стандардима и нормама Електроовојводине;

• мерење утрошка електричне енергије и максималне снаге вршити индивидуално на објектима, а у складу са ангажованом снагом;

• обавеза Инвеститора је да пре почетка било каквих радова исходује решење о електроенергетској сагласности.

• по завршеном полагању кабла, пре постављања другог слоја постељице, кабловски вод и спојнице морају бити снимљени од стране надлежне Геодетске управе. По извршеном снимању приступа се завршним радовима, како би се површине довеле у првобитно стање.

#### **Посебни услови за изградњу у коридору далековода 110кВ**

• у коридору далековода 110кВ није дозвољена изградња објеката нити засађивање воћки и осталог средњег и високог дрвећа без писмене сагласности ЈП "Електромонтажа Србије". Ширина коридора износи по 25,0м од осе далековода (укупно 50м)

- мрежу планирати као надземну осим у центру насеља и на местима где надземна мрежа представља сметњу

#### **Посебни услови за изградњу**

- претплатнички каблови не смеју остати испод планираног коловоза, паркинг простора, индивидуалних стамбених објеката, планираних привредних објеката, спортско-рекреативних и парковских површина

- минимално хоризонтално и вертикално растојање између ТТ инсталација (претплатничких каблова месне мреже) и свих других планираних подземних инсталација (водоводна, атмосферска и фекална канализација, електроенергетски кабел за напоне до 1kV) мора бити 0,5m.

- минимална хоризонтална удаљеност високонапонског електроенергетског кабла на деоници приближавања (на деоници паралелног вођења) у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 1,00m

- уколико се прописана удаљеност у односу на ТТ инсталацију не може постићи, на тим местима је неопходно ВН електроенергетски кабел поставити у гвоздену цев и уземљити га на свакој деоници приближавања, с тим што уземљивач мора бити удаљен од ТТ инсталација најмање 2,00 м

- минимална вертикална удаљеност при укрштању ВН електроенергетског кабла у односу на претплатничке ТТ каблове мора бити 0,5m;

- уколико се прописано одстојање не може одржати каблове на месту укрштања треба поставити у заштитне цеви у дужини 2,00-3,00 м, а вертикална удаљеност не може бити мања од 0,30m,

- заштитне цеви за електроенергетски кабел треба да буду од добро проводљивог материјала, а за ТТ каблове од лоше проводљивог материјала;

- у случају планираног проширења лепеза раскрснице или планирања паркинг простора на месту прелаза постојећих каблова мора се планирати полагање празних заштитних ПВЦ цеви пречника 110мм чија је дужина таква да цев излази са сваке стране коловоза минимум 0,5м ;

- заштитне ПВЦ цеви пречника 110 мм је потребно положити на дубини од око 0,8 м и мора бити затворена заштитним чеповима на оба краја;

- за сваки планирани објекат у насељу за који се захтева више телефонских прикључака потребно је посебно поднети захтев за прикључење на претплатничку ТТ мрежу;

- прикључци за појединачне стамбене зграде ће бити по правилу надземни, али је потребно у профилу улице предвидети трасу за подземну разводну мрежу, која ће се градити у перспективи, с тим да се мора обезбедити приступ на сваку парцелу;

- преко трасе постојећи међумесних оптичких ТТ каблова није дозвољена изградња стамбених и индустријских објеката, рибњака, путева и електроенергетских постројења (далековода);

- за индустријске и пољопривредне објекте који се налазе ван грађевинског реона потребно је планирати у путном појасу трасу за претплатничке ТТ каблове;

- приликом планирања изградње свих објеката потребно је тражити од стране "Телеком Србија" ад, Извршна дирекција Север, Извршна јединица Сомбор, детаљније податке о трасама наведених релација оптичких ТТ каблова;

#### **КДС**

- примарна оптичка мрежа (оптичким кабловима 12,5 мм у пречнику) се води од главне станице, звездасто до чворишта - области са око 1 000 домаћинстава. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србије;

- секундарна мрежа је звездаста мрежа главних коаксијалних линија од чворишта ка корисницима. Начин вођења је по правилу подземни кроз ТТ канализацију или

ваздушни по стубовима НН електродистрибутивне мреже или по ТТ стубовима Телекома Србије;

- са ових линија се наставља терцијална мрежа до појединих улаза стамбених зграда колективног становања или мањих чворишта у индивидуалној градњи. У улазима се поставља кућна ТВ инсталација, нова или се реконструише постојећа, тако да се и инсталација формира као звездаста кабловска мрежа. Од мањих чворишта у индивидуалној градњи, што су обично дистрибутивни појачивачи воде се најтањи каблови до појединих кућа, односно појединих корисника. Вођење терцијалне мреже је по правилу ваздушно.

#### 4.4.2. Гасовод

Градска гасна мрежа Црвенке је реализована 2005 године. Изграђена дистрибутивна гасна мрежа је од ПЕ цеви и градска гасна мрежа средњег притиска од предизолованих челичних цеви. Комплетан гасовод је положен подземно, углавном уз зелени појас где год је могуће, са обе стране улице.

За изградњу и реконструкцију гасне мреже су утврђени следећи услови:

- гасификација насеља у потпуности за потребе снабдевања свих потенцијалних потрошача;

- све планиране објекте и инсталације поставити на безбедној удаљености од постојећег гасовода.

- новопланиране трасе гасовода ће бити разрађена идејним пројектом, при чему ће се водити рачуна о инсталацијама са којима се гасовод укршта.

- на местима прелаза гасовода испод саобраћајница и железничких пруга, цеви се полажу у заштитне челичне цеви. Гасовод од челичних цеви се подвргава катодној заштити.

- на местима преласка преко канала, гасовод се води, према условима надлежне службе.

- гас се у мернорегулационим станицама обрађује механички и термички, тј. филтрира се и редукује на жељени притисак. Мерење количине гаса се врши у ГМРС, МРС индустрије и великих комуналних и индустријских потрошача. Све станице се морају ускладити са техничким условима надлежних предузећа.

- у редукционим станицама за широку потрошњу, врши се само редукција и адоризација гаса, а мерење испоручених количина гаса се врши на кућним мерачима гаса (КМРС). Када се станице постављају на отворен простор, око њих се поставља заштитна ограда.

- на прелазима испод саобраћајница постављају се заштитне челичне цеви.

- укрштање гасовода са осталим инсталацијама на које наилази током полагања, регулисана су противпожарним условима и техничким условима издатим од стране дистрибутера гаса.

- мањи индустријски и комунални потрошачи, који су повезани на месну мрежу, морају имати одговарајуће МРС, смештене у ормариће или у зависности од њихове величине у лимене кућице. Уколико нису лоциране унутар оградe потрошача, мора се предвидети посебна ограда.

- трасе гасовода средњег притиска су дате у графичком прилогу. Мерно регулационе станице за веће потрошаче градиће се на парцели власника објекта за чије потребе се МРС гради.

**Грађевински радови** - Средњепритисни гасовод се изводи од челичних цеви, које се заштићују изолационим тракама.

- гасовод се укопава у земљу. Минимална дубина гасовода је 80цм, а у посебним случајевима може бити и мања, уз сагласност надзорног органа и дистрибутера гаса, али не мања од 60цм. Ширина рова мора бити још најмање 20цм од спољашњег

пречника цеви, ако се монтажа врши ван рова. Ако је монтажа у рову, онда је ширина већа од 40цм од спољњег пречника цеви.

- изнад гасовода на 40цм поставља се пластична трака на којој пише "опасност-гасовод".

- гасовод на сваком свом рачвању и променама правца, мора да буде обележен са одговарајућим бетонским стубићима у градском подручју, а у ванграђевинском, стубом и ознаком за гас.

- обележавање равне деонице гасовода је обавезно на сваких 50м у насељеном делу и 250м ван насељеног дела полагања гасовода.

- гасовод на делу где пролази испод саобраћајнице, лежи у заштитним челичним цевима и на тим деловима трасе се подбушује испод путног појаса. На деловима трасе где пролази испод земљаних путева, врши се раскопавање пута. Гасовод се обавезно полаже у подлогу од песка и наспе се слојем песка, а затим набија земљаном масом.

- сви пролази испод железничких пруга, се подбушују и постављају заштитне челичне цеви. Услове и сагласност за укрштање гасовода и железничке пруге издаје ЖТП.

- од МРС и РС на растојању од 10-100м, постављају се водонепропусне шахте за смештај пропивољарних запорних вентила.

- гасне станице су смештене у металне кућице са лаким кровом и потребним вентилационим отворима. Ове кућице се постављају на бетонску плочу смештену у ограђеном простору. Уколико је гасна станица унутар ограђеног простора потрошача, није потребно постављати посебну ограду око гасне станице.

#### **Топловоди**

- топовод се мора трасирати тако да: не угрожава постојеће или планиране објекте, као и планирану намену коришћења замљишта; да се подземни простор и грађевинска парцела рационално користе; да се поштују прописи који се односе на одређену инфраструктуру; да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама и сл.

- топовод трасирати, уколико је могуће у зеленом појасу, у оквиру уличног коридора.

- топоводи се по правилу, воде подземно. У изузетним случајевима, топово се може водити и надземно.

#### **4.5. Водопривредни услови**

У обалном појасу канала при градњи инфраструктурних објеката, саобраћајних површина, спортских рекреативних површина и других садржаја унутар планираних парковских површина и подизање засада, морају се испоштовати утврђени посебни услови

- на простору обухвата плана налази се више водопривредних објеката. Пловни магистрални канал ОКМ "Хс ДТД", паралелни канал I-64, мелиорациони канали који припадају подсистемима за одводњавање С-I, КЦ-III, 02 Кула.

Планом се утврђују следећи услови:

- у обалном појасу канала Врбас - Бездан ширине мин. 7,0 м и поред мелиорационих мин 14,0 м ( у насељу мин 7,0 м) не могу се градити никакви објекти, постављати ограда, садити зеленило и овај појас мора бити стално проходан за тешку грађевинску механизацију која одржава канале.

- границе и намена земљишта чији је корисник ЈВП " Воде Војводине "Нови Сад , не могу се мењати без посебне сагласности овог предузећа.

- у обалском појасу канала Врбас - Бездан у Црвенки планирани су привремени објекти за спорт и рекреацију, пристаништа и товаришта, под условом да не угрожавају функцију канала и услове одржавања канала.



Карактеристични водостаји у каналу Врбас - Бездан у Црвенки су следећи:

максимални ..... 84,15 мнм

минимални ..... 83,00 мнм

радни ..... 83,30-83,40 мнм

- у каналу је потребно обезбедити двотрачну пловидбу за теретњаке носивости 500 т, са пловним габаритом 5,60 м изнад максималног водостаја.

- све детаљније податке о водопривредним објектима могу се преузети из пројектне и друге документације и то у водопривредно педузећу "Бачка" Врбас (за канал I-64 и мелиорационе канале);

- сепаратни тип канализационе мреже за насеље (посебно за сакупљање условно чистих атмосферских и технолошких вода (расхладне и сл.), посебно за санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде и то:

- условно чисте атмосферске и условно чисте технолошке воде (расхладне и сл. чији квалитет одговара 2. класи) могу се без пречишћавања одвести у мелиорационе канале или друге отворене канале, односно у постојеће реципијенте путем уређених испуста.

- за одвођење атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (бензинска пумпа и сл.) предвидети одговарајући предтретман (сепаратор уља, таложник). Садржај минералних уља у третираној води не сме бити већи од 0,1 мг/л, а суспендованих материја од 30 мг/л.

- санитарно-фекалне и технолошке отпадне воде могу се испуштати у канал Врбас - Бездан или канал I-64 само након потпуног пречишћавања и централном УПОВ-у (примарно и секундарно) тако да концентрација појединих загађујућих материја у пречишћеној води (ефлуенту) задовољи следеће услове:

- БПК<sub>5</sub> ср. дневни до 25 мг/л

- ХПК до 125 мг/л

- суспендоване материје до 35 мг/л

- укупан азот до 15 мг/л

- укупан фосфор до 2 мг/л

- масти и уља (етарски екстракт) до 0,1 мг/л

- штетне и опасне материје у складу са Правилником о опасним материјама у водама ("Сл гласник СРС", бр. 31/82),

- за технолошке отпадне воде потребно је предвидети одговарајући предтретман код сваког загађивача као и редовно пречишћавање на градском пречистачу, тако да квалитет пречишћених вода одговара 2. б класи вода.

- у канал Хс ДТД "Врбас - Бездан" забрањено је испушање било каквих употребљених и других непречишћених вода и планом се мора обезбедити максимална заштита квалитета вода у овом каналу како би се у њему очувала 2.б категорија водотока.

#### 4.6. Заштита од елементарних непогода и ратних разарања

Заштита од елементарних непогода и других катастрофа

У елементарне непогоде по Закону спадају поплаве од спољних и унутрашњих вода, земљотреси, олујни ветрови, град, суша, снажни наноси клизање земљишта, епидемије болести већих размера и слично што може угрозити становништво и изазвати материјалне штете већег обима.

Подручје Црвенке у погледу елементарних непогода може бити изложено могућим земљотресима до 8<sup>0</sup> МЦЗ скале. Могући су пожари већих размера, медицинске катастрофе (епидемије) различита загађења воде, земљишта и ваздуха.

Подручје Црвенке је изложено могућем земљотресу јачине до 8<sup>0</sup> који је окарактерисан као штетан. Код потреса ове јачине већина објеката претрпљује оштећења и један део објеката се руши, многи постају неупотребљиви за становање. Активирају се клизишта и одрони, а из влажних терена избија песак и муљ. Као

последица земљотреса може бити и избијање пожара већих размера, изливање водовода и канализације, кидање електроинсталација, рушење слабијег грађевинског фонда, могуће људске жртве и велике материјалне штете.

Мере заштите у случају земљотреса односе се на планирану изграђеност земљишта, густину насељености, системе изградње.

#### **Угроженост и повредљивост у случају ветра, снега, снежних нанаоса, леда и града и мере заштите**

На територији Црвенке преовлађују југоисточни и северозападни ветрови чије максималне јачине могу бити до 26,6 м/сек или 96 км на час, а на 6 м изнад терена и више и до 100-105 км/час.

Дејство јаких ветрова може да изазове кидање инсталација, чупање дрвећа, прекид саобраћаја, а у зимском периоду услед јаког ветра и снега могу се стварати сметови, што доводи до угрожавања саобраћаја, снабдевања и санитетског збрињавања.

Угроженост и повредљивост мреже саобраћаја у насељу може бити и због залеђених коловоза, а лед може довести до прекида појединих инсталација. Услед града и леда може доћи до великих штета у пољопривреди, до уништавања усева, воћа, стамбених и великих материјалних штета.

За смањење штетног дејства ветра планирано је подизање заштитног зеленила уз саобраћајне правце, канале и око комуналних објеката и површина.

#### **Угроженост и мере заштите од поплава**

Заштита од површинских вода спроводиће се преко изграђеног и планираног отвореног каналског система са потребом делимичног зацевљења на појединим деоницама. Димензионисање система за одвођење атмосферских вода треба да одговара појави меродавне падавине и према томе ће се димензионисати мрежа и објекти на њој.

Заштита од подземних вода решиће се издизањем терена насипањем, изградњом канализације атмосферских вода, реконструкцијом и одржавањем отворене каналске мреже мелиорационих система.

Заштита приобалних простора од процедурних вода из канала Врбас - Бездан ће се вршити одржавањем латералних канала, који имају функцију дренаже и насипањем простора на којима се појављују процедурне воде из канала.

#### **Угроженост и мере заштите од пожара**

Угроженост и повредљивост од пожара зависи од врсте објеката и његове конструкције, узајамног положаја неизграђених површина, степена искорићености простора, количине запаљивог материјала и атмосферско - климатских услова.

Да би се смањила угроженост од пожара у насељу извршено је издвајање радних зона од зона становања. Да би се смањила опасност од избијања пожара и евентуално брзо интервенисање у случају потреба потребно је придржавати се услова и мера датим од стране Министарства унутрашњих послова - Службе за заштиту од пожара и спасавање.

#### **Епидемије**

Према дејству појединчних фактора, физичке, хемијске, и биолошке животне средине, у условима мира, елементарних непогода и ратних разарања, треба пратити штетне утицаје јер су у тим условима нарушени односи у животној средини и штетно се одражавају на здравље становништва. Контаминирана пијаћа вода, интоксикације органског и неорганског порекла због садржаја високотоксичних материјала у водама и тлу, болести чији су проузрокивачи у контаминираној средини, лоши услови водоснабдевања и диспозиције чврстих и течних отпадака условљавају низак ниво личне и комуналне хигијене. Испољавају се видови аерозагађења, контаминације хране и друго.

Спречавање избијања епидемија болсети подразумева активни здравствени надзор, брзу дијагностику, хоспитализацију и лечење, дезинфекцију, дезинсекцију и дератизацију у зависности од конкретне ситуације.

Организовање покретних здравствених установа, са екипама за пружање помоћи на терену, снабдевање становништва исправном водом за пише, смештај угроженог становништва и проблеми санације средине и отклањање отпадних материја су од изузетног значаја.

У случају епидемија већих размера сахрањивање умрлих ће се обављати на насељском гробљу. Такође се код епидемија сточних болести оставља могућност формирања сточног гробља у складу са важећим преописима за ову област.

#### **Заштита од ратних разарања**

Министарство одбране - Одсек за одбрану Кула је поставило следеће услове и захтеве:

Приликом изградње објеката било које врсте у наведеној зони потребно је придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98) и обавезно градити склоништа за заштиту становништва зависно од корисника.

- породична склоништа према броју чланова домаћинства али најмање за три лица као заклоне;

- кућно и блоковско склониште према величини зграде односно групе зграда рачунајући да се на 50 м<sup>2</sup> развијене грађевинске бруто површине зграде обезбеди простор у склоништу најмање за једног становника или најмање 50% од планираног броја станара, као склоништа основне заштите 30 - 50 кПа;

3. Склоништа предузећа односно установа за две трећине укупног броја радника у највећем броју за време рата, као склоништа основне заштите, обима заштите 30- 50 кПа надпритиска.

- заштитне објекте градити као двонаменске тј. намењене за коришћење у миру и изграђене да се могу користити као склоништа за заштиту људи у рату;

- у свему осталом придржавати се техничких прописа за склоништа и друге заштитне објекте ("Службени војни лист", бр. 13/98);

#### **4.7. Противпжарни услови**

Захтева се доследна примена Закона о заштити од пожара Републике Србије ("Службени гласник РС", бр. 37/88), нарочито члана 10. поменутог Закона, и Правилника који регулишу ову проблематику а посебно следеће области:

1. Предвидети изворишта снабдевања водом, капацитет градске водоводне мреже, хидрантске мреже за гашење пожара уз следеће услове:

- морају обезбедити таква изворишта воде која гарантују у току целе године потребан капацитет и издашност воде за гашење пожара за минимум два часа гашења. без обзира какви се извори планирају. Основно снабдевање насеља Црвенка је преко локалног изворишта воде, односно преко локалног водовода.

- морају се обезбедити минималне количине воде за гашење пожара а у зависности од броја становника и рачунског броја истовремених пожара као и функција и карактеристика објеката које се штите. За насељена места до 5000 становника предвиђа се један истовремени пожар, за које је потребно обезбедити 10л/сек. воде за гашење. За места до 10.000 такође се предпоставља један истовремени пожар за чије гашење је потребно обезбедити 15 л/сек. воде.

- растојање између спољних хидраната у индустријским и стамбеним комплексима који се планирају изградити може да износи највише 150 метара при чему притисак воде на хидрантским прикључцима може да износи најмање 2,5 бара. Потребна количина воде за гашење у индустријским објектима се одређује у складу са важећим техничким прописима.

2. Предвидети на приступним путевима, окретницама и уређеним платоима за ватрогасна возила у близини пожаром угрожених објекта следеће:

- ширина, носивост, проходност по висини, односно полупречник кривине приступних путева дефинисани су и одредбама Правилника о техничким нормативима

за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Службени лист СРЈ", бр 8/95). Ова одредба примењивала би се у смислу става 1 тч 4 поменутог члана.

- на приступним путевима за ватрогасно возило поставити одговарајуће ознаке о забрани паркирања других возила на страни на којој је објекат повећаног ризика од пожара.

- спречавање приступа другим возилима уз објекат на приступном путу за ватрогасна возила врши се или препрекама на коловозу у виду расклопивих "пирамида" жардињерама масе веће од 60 кг а мање од 100 кг или жичаном или сличном оградом која се може лако исећи алатом који користе ватрогасци.

- плато за ватрогасна возила се израђује тако да може да прими оптерећење од стопе за ватрогасног возила (10 тона на 0,1 м<sup>2</sup>).

- приступни пут око високог возила и плато за интервенције морају се изградити тако да су приступ и кретање ватрогасних возила увек могући само вожњом унапред,

- предвидети приступне путеве тј. саобраћајнице за будуће планиране објекте повећаног ризика од пожара.

**3.** производња, прерада, ускладиштавање и превоз запаљивих течности и гасова мора бити условљена следећим:

- објекти за производњу, прераду и ускладиштавање запаљивих течности и гасова (складишта, магацини, резервоари, нафтоводи, гасоводи, станице за снабдевање моторних возила горивом и сл.) могу се градити односно постављати на начин којим се не ствара опасност од пожара или експлозија за ове и друге објекте, односно уз поштовање свих безбедоносних растојања дефинисаних техничким прописима за поједине врсте објеката и материја;

- претходно наведено подразумева да се наведени објекти могу лоцирати тек по прибављеном одобрењу локације од стране надлежног органа унутрашњих послова у складу са члановима 21. и 28. Закона о експлозивним материјама запаљивим течностима и гасовима;

**4.** Предвидети заштиту од пожара блока објеката уз следеће услове:

- зависно од намене и важности појединих објеката предвидети минимални степен отпорности објекта према пожару;

- максималну висину објеката дефинисати у складу са постојећим могућностима интервенција на гашењу пожара, евакуацији и спашавању лица и имовине;

- посебну пажњу обратити за дефинисање услова за градњу објеката у коме борави већи број лица, нарочито деце, хендикепираних и болесних особа, предвидети могућност напуштања објекта помоћним степеништима и пролазима;

- за изградњу објеката користити углавном материјал са одређеном ватроотпорношћу, нарочито за објекте у којима борави већи број људи и стамбене објекте, а избегавати лако запаљиви и запаљиви материјал;

- уколико се на парцели предвиђа смештај сена, сламе и других пољопривредних производа парцела мора бити одговарајуће ширине како би се остварили услови за нижи ниво угрожености сопствених објеката и објеката суседа од евентуалног пожара;

**5.** Предвидети довољну удаљеност између зона за стамбене и јавне објекте и зона за индустријске објекте и објекте специјалне намене, а нарочито испоштовати следеће услове:

- ружа ветрова са доминантним ветром треба да буде окренута у смеру супротном од стамбених и јавних објеката;

- за изградњу индустријских објеката и објеката специјалне намене (производних и складишних простора, лакозапаљивих течности и гасова и др. опасних материја) предвидети довољно места због могућности настанка токсичних и димних продуката и других опасних испарења приликом евентуално насталих пожара или експлозија, као и могућност угрожавања топлотним исијавањем. Коначну локацију тих објеката одредити у складу са важећим техничким прописима;

- унутар индустријске зоне предвидети такву диспозицију објеката специјалне немене да је искључена свака могућност преношења пожара;

#### 4.8. Санитарни услови

Законом о санитарном надзору ("Сл. гласник РС", бр 125/04), одређена је врста који су у надлежности Санитарне инспекције, а то су објекти:

- за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе,
- здравствену делатност,
- делатност снабдевања становништва водом за пиће,
- угоститељска делатност,
- делатност социјалне заштите,
- васпитно- образовна делатност,
- делатност културе, физичке културе, спорта и рекреације,
- делатност јавног саобраћаја,

#### **Објекти за производњу и промет животних намирница и предмета опште употребе**

Производња и промет животних намирница и предмета опште употребе, не може бити лоцирана поред ђубришта, депонија, отворених канала. Фабрика које испуштају гасове, пару, димове, прашину, као и у близини других објеката који могу штетно утицати на хигијенске услове у објекту, односно хигијенску исправност производа у њима као и на местима где би правац дувања главних ветрова могао штетно утицати на хигијенске услове у објекту или његовој околини.

Објекти се лоцирају на местима где је обезбеђена снабдевеност енергетским изворима, континуираним снабдевањем хигијенски исправном водом као и одвођење отпадних вода и других отпадних материја. Ближи услови за објекте регулисани су Законом о здравственом надзору над животним намирницама и ПОУ ("Сл. гласник СРС", бр. 48/77, 24/85, 29/88, 6/89, 44/91, 53/93 и РС бр. 67/96, 48/94) и Правилником о санитарно - хигијенским условима за објекте у којима се обавља производња и промет животних намирница и ПОУ ("С.л. гласник РС", бр. 6/97 и 52/97).

Објекти за клање животиња, обраду, прераду производа животињског порекла треба да буду ван насеља и у подручју које неће бити урбанистичким планом предвиђено за изградњу стамбених објеката, а изграђени објекти не смеју угрожавати и бити угрожени од загађивања ваздуха из других објеката, на земљишту које је са ниским нивоом подземних вода и које је склоно клизању. Ближи услови прописани су Правилником о условима које морају да испуњавају објекти за клање животиња, обраду, прераду и ускладиштење производа животињског порекла ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53/89) и Правилником о ветеринарско - санитарним условима које морају да испуњавају објекти у којима се врши обрада меса, млека, јаја и других животињских производа ("Сл. гласник СРС", бр. 9/79).

Пијаце или тржнице било да су отвореног или затвореног типа лоцирају се у стамбеној зони насеља или у близини, са обезбеђеним прилазима за возила за снабдевање и потрошаче. Простор треба да је поплочан уз довољан број канализационих отвора, а чесме се постављају на тржном простору, а прописано је Правилником о ближим условима који обезбеђују хигијенско поступање са животним намирницама и могућност здравственог надзора над прометом ван просторија одређених за продају ("Сл. гласник РС", бр. 25/76).

За објекте у којима се врши промет и производња животних намирница и ПОУ, осим већ наведених, ближи услови регулисани су следећим прописима: Правилником о техничким нормативима за пекаре ("Сл. лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о техничким нормативима за млинове за прераду жита у млинске производе ("Службени лист СРЈ", бр. 13/92), Правилником о условима које треба да испуњавају кланице за клање животиња из увоза ("Сл. лист СФРЈ" бр. 53/83), Правилником о хигијенско-техничким и

санитарним условима откупних станица и откупних места за куповину пољопривредних производа ("Сл. гласник РС", бр. 26/86), Правилником о условима које морају испуњавати објекти за прераду меса, рибе и млека ("Сл. гласник РС", бр. 34/83 и 5/84), Правилника о минималним техничким условима за обављање промета робе и вршења услуга у промету робе која се продаје ван пословних просторија ("Сл. гласник РС", бр. 47/96).

#### **Објекти за снабдевање становништва водом за пиће**

Објекти за снабдевање становништва водом за пиће се обезбеђују зонама и појасевима санитарне заштите који се уносе у катастарске као и у просторне и урбанистичке планове. Зона непосредне заштите обезбеђује се ограђивањем и може се користити само као сенокос. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката постављање уређаја и вршење радњи које могу на било који начин загадити воду. У широј зони забрањена је изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје из технолошког процеса производње могу загадити извориште осим објеката од посебног значаја за заштиту земље.

Објекти водоснабдевања као што су резервоари, црпне станице, коморе за прекид притиска, инсталације за поправак квалитета воде и дубоко бушени бунари морају имати зону непосредне заштите, која обухвата најмање 10 м од објекта. Око цевовода упоставља се појас заштите који око главних цевовода износи са сваке стране најмање 2,5 м. Ова област регулисана је седећим прописима: Закон о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Правилник о начину утврђивања и одређивања зона и појсева санитарне заштите објеката за снабдевање водом за пиће ("Сл. гласник СРС", бр. 33/78).

#### **Индустријски објекти**

Индустрија треба да се лоцира на таквим местима са којих њени негативни фактори могу да имају најблажи утицај тј. на теренима где преовлађујући ветрови дувају од града према индустрији спречавајући да загађење које индустрија испушта у атмосферу дође до насељених места. Приликом избора места за индустрију треба водити рачуна да индустрија буде на довољном одстојању од насеља и да има довољно терена за проширење. Терен одређен за индустрију треба да буде приступачан, повезан чврстим путевима и да омогућује одвођење великих количина хигијенски исправне воде и одвођење отпадних вода до објеката за пречишћавање. Између индустрије и насеља треба одредити заштитни појас зеленила.

#### **Објекти за одстрањивање и депоновање смећа и других отпадних материја из насеља, индустријских и здравствених објеката**

Депонија се лоцира на месту које је удаљено најмање 1,5 km од ушореног насеља и насеља збијеног типа, или најмање 400m од насеља уколико је заклоњена геоморфолошким творевинама или вештачким заклоном. Депонија се по правилу лоцира на теренима који су без текућих или стагнирајућих вода, који није плављен површинским или подземним водама, што је све ближе дефинисано Правилником о критеријуму за одређивање локације и уређење депонија отпадних материја ("Сл. гласник РС", бр. 54/94).

#### **Канализације и постројења за испуштање, пречишћавање и одстрањивање отпадних вода и других отпадних материја**

Отпадне воде појединих индустријских, занатских, здравствених и других објеката под санитарним надзором се пречишћавају. Степен пречишћавања загађених вода као и режим испуштања тих вода регулисани су Законом о водама ("Сл. гласник РС", бр. 46/91, 53/93, 48/94 и 54/96) и Уредбом о категоризацији водотока ("Сл. гласник СРС", бр. 5/68).

#### **Објекти јавног саобраћаја**

Локација саобраћајних станица треба да обезбеди лаку везу са истим или другим типом саобраћаја, да има добро урађен приступ и довољно обезбеђене површине за паркирање јавних и личних возила, долазак и одлазак путника и транспорт робе.

Ближи услови одређени су Правилником о ближим саобраћајно - техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта ("Службени гласник РС", бр 20/96).

#### **Објекти здравствене делатности и социјалне заштите**

Планирање болничког простора зависи од броја становника који гравитирају центру, а не само од становника који живе у том насељу. Када је реч о болничкој зони мисли се на простор где су смештене стационарне установе, болнице и клинике, болнички институти. Амбулантно-поликлиничке установе обично се лоцирају у насељима у виду амбуланти и здравствених станица. Ближи услови одређени су Правилником о условима за обављање здравствене делатности у здравственим установама и другим облицима обављања здравствене делатности ("Службени гласник РС", бр. 2/2000).

Ближи услови за објекте социјалне заштите регулисани су Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности и нормативима и стандардима за обављање делатности установа, социјалне заштите за смештај пензионера и других старих лица "Службени гласник РС", бр. 44/93, 60/93, 73/02 и 66/03).

#### **Угоститељски објекти**

Правилником о разврставању и минималним условима и категоризацији угоститељских објеката (\*Сл. гласник РС\*, бр. 66/94) разврставају се угоститељски објекти по врстама услуга које пружају и прописују минимални услови у погледу изградње, уређења и опремања угоститељских објеката, као и услови, начин и поступак њихове категоризације.

#### **Школски и предшколски објекти**

Школски и предшколски објекти се лоцирају у стамбеним зонама, у близини саобраћајница, заштићени од буке и аерозагађења. Локација треба да има довољно простора за изградњу пратећих садржаја, као што су дечија игралишта, спортски терени и друго. Објекти морају бити снабдевени довољном количином хигијенски исправне воде за пиће и хигијенским уклањањем отпадних вода. Наведена област је регулисана Правилником о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу ("Сл. гласник РС", бр. 50/94).

#### **Објекти културе, физичке културе, спорта и рекреације**

Објекти културе су пратећи садржаји насеља. За објекте физичке културе, спорта и рекреације обезбеђују се посебне површине издвојене од насеља са специјалним условима.

Правилником о ближим условима за обављање делатности у области физичке културе ("Службени гласник РС", бр. 2/84 и 28/89) и Правилником о условима за обављање спортских активности и делатности ("Сл. гласник РС", бр. 30/99) и други који ближе прописују услове за наведене објекте.

## **5. МЕРЕ И УСЛОВИ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

### **5.1. Локације прописане за даљу планску обраду**

План генералне регулације Црвенке садржи елементе на основу којих ће се вршити спровођење планом датих решења. Извод из овог урбанистичког плана садржаће елементе потребне за израду идејног пројекта за градњу.

За јавно грађевинско земљиште су одређене површине под катастарским парцелама и исте се могу прогласити у складу са Законом о планирању и изградњи.

Потреба за даљом планском обрадом постоји за површине и објекте чија је изградња условљена експропријацијом а овај план нема довољно елемената за исту:

- формирање уличних коридора унутар блоква где непостоји мрежа јавних путева који могу обезбедити изградњу саобраћајница и инфраструктуре, што се нарочито односи на део планираних радних и пословних зона, блокови: 58, 82, 87.

- Планирану обилазницу 2. реда
- разрада је потребна за простор дефинисан за секундарни центар насеља
- зоне комуналних објеката и садржаја: уређај за пречишћавање отпадних вода, водозахвати.

Урбанистичким пројектима разрађиваће се делови насеља код:

- изградње пумпне станице
- изградња спортских комплекса
- парковске површине
- озелењавање уличних коридора
- заштитно зеленило (шуме и парк-шуме и садржаја за које је дефинисана могућа градња унутар ове зоне осим инфраструктурних објеката- трасе и објекте)

- изградње објеката и уређење површина унутар уже зоне центра насеља осим за површине дефинисане за зоне породичног становања - ова обавеза не односи се на изградњу и реконструкцију инфраструктуре (траसे и објекте), објекте и површине од општег интереса, реконструкцију постојећих објеката уколико се задржавају постојећи габарити или граде објекти који су функцији постојећег објекта-гаража, ограда, оставе и слично.

- за потребе парцелације и препарцелације
- урбанистичким пројектом потребно је разрадити локације за изградњу сложенијих комплекса унутар радних зона, пословних зона, објеката јавне намене. Сложенији комплекси подразумевају градњу објеката за обављање више од две делатности.

### **5.2. Локације са посебним условима за изградњу**

На графичком прилогу број 6. су приказани простори са посебним условима за изградњу а односе се на заштићене делове природе, непокретна културна добра, археолошке локалитете, зону шире заштите изворишта водоснабдевања, заштитни појасева инфраструктурних коридора и водопривредних објеката.



## 6. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У НАСЕЉУ

Општи услови за изградњу

### Геоморфолошке карактеристике

Насеље Црвенка је настало на контакту две морфолошке целине: лесне заравни и лесне терасе.

Лесна зараван је састављена од ситне растресите прашине чијим је дијагенетским везивањем настао лес. Највиши делови насеља налазе на овој морфолошкој целини где се коте крећу између 90 и 93m нм.

Лесна тераса је морфолошки гледано готово у потпуности равна. Надморска висина терена на простору лесне терасе се креће између 84 и 86m нм.

### Хидролошке карактеристике

Црвенка се налази на каналу Бездан - Бечеј или Великом бачком каналу. Већи део насеља изграђен је на нижем равном терну између канала и обода Телечке, док је мањи део насеља и већи део индустријске зоне изграђен јужно од канала.

Максимални ниво воде у каналу је на коти 84,46m нм, док је минимални на 83,0m нм. Радни (устаљени) ниво воде у каналу је 83,45m нм, што значи да је и на терену непосредно уз канал ниво воде на тој коти.

За остале делове терена могу се користити подаци са осматрачких бунара Б-27 који се налази северозападно од насеља на доњем терену, између регионалног пута Р-101 (Врбас -Црвенка-Сомбор) и Великог канала и бунара и бунара Б-208 који се налази на горњем терену.

Број бунара	кота терена	максимални ниво подземних вода	дубина подземних вода
Б-227	85,18 m	84,49	0,69
Б-208	95,96 m	93,72	2,24

Због проблема са високим нивоом подземних вода у једном делу насеља ископани су канали за оводњавање вода са подручја Црвенке који одводе воду у Велики канал.

### Педолошке карактеристике

Простор насеља Црвенка се налази на два основна педолошка типа земљишта:

- ливадска црница карбонатна на лесној тераси и
- чернозем карбонатни на лесном платоу.

Ливадска црница карбонатна је земљиште које је заступљено на рељефно нижем терену. Највећи део насеља (приближно 2/3) се налази на доњем терену где је заступљен овај тип земљишта. Ово земљиште је добрих физичко-хемијских и механичких својстава па се користи за гајење ратарских култура, међутим, ово земљиште се налази у грађевинском реону па се првенствено користи као грађевинско земљиште.

Чернозем карбонатни на лесном платоу се налази на вишљим деловима терена, односно заступљен је у оном делу насеља које се налази на лесној заравни (приближно 1/3 насеља). И ово земљиште је добрих производних и физичко-хемијских особина али се у насељу користи првенствено као грађевинско земљиште.

### Сеизмолошке карактеристике

Законска регулатива по овој проблематици у нашој земљи није довољно развијена и довољно усаглашена са светским стандардима па је тако у најчешћој употреби Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/92) по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интезитет приказан на карти за повратни период од 500 година.

По основу овог Правилника на простору Војводине, што значи и Црвенке је могуће очекивати максимални интезитет земљотреса од 8 степени МЦЗ скале.

Законодавац је предвидео могућност посебних истраживања како би се утврдили пројектни параметри конкретних локација.

Увођењем ЕВРОКОД-а основа за процену сеизмичког хазарда је максимално очекивани земљотрес (вероватноћа 70%) за повратни период од 475 година и максимално хоризонтално убрзање у очекиваном фреквентном опсегу.

### **6.1. Правила грађења у централно-пословној зони**

Централно-пословна зона је намењена објектима и површинама у области јавних функција који нису дефинисани да су од општег интереса, друштвених активности, пословним делатностима, објектима услужног занатства, администрације, трговине, угоститељства, финансијских активности, културе, образовања, здравствене заштите спорта и рекреације и других које су потребне за задовољење потреба становништва

- Постојеће објекте на регулацији задржати делимично или у потпуности, нову изградњу спровести по принципима карактеристичним за затечену градњу: позиција објеката, волумени, спратност, облик крова, примењених материјала. Реконструкцијом и доградњом истих сачувати регулационе елементе старе урбане мреже и фрагменте градитељске вредности за које се утврди да постоје ( ајнфори, фасадна пластика, ритам отвора). Имплементацијом нових објеката на најбољи начин указати на затечене вредности. Унутар парцеле омогућено је уклањање објекта који су сувише оронули. Становање- породично се може појавити као пратећа функција и у служби пословања.

- До привођења планирној намени на постојећим објектима могу се одобрити радови на обнови и реконструкцији са задржавањем првобитне намене

- Омогућена је фазна реализација-привођење планираној намени

- у централно - пословној зони се не могу обављати делатности које подлежу процени утицаја на животну средину по основу Закона о процени утицаја на животну средину.

- постојећи објекти који су у функцији обављања делатности а које подлежу процени утицаја на животну средину се могу задржати на простору центра до стицања услова за измештање у зоне које су планом дефинисане за одвијање ових делатности с тим да су исти у обавези да примене мере заштите животне средине у складу са Законским прописима. За наведене делатности није дозвољено повећање затечених површина комплекса који је у функцији одређене делатности. Омогућена је реконструкција и доградња затечених објеката наведених комплекса.

- ограничени радови односе се на објекте евидентиране непокретности под предходном заштитом низ житних амбара лоцираних на обали канала (к.п. број 3145/1 и 3145/2) у блоку 54 за које се примењују утврђене мере наведене у тачки 2.11.

#### **Правила парцелације**

- грађевинске парцеле унутар централно-пословне зоне не могу се уситњавати

- максимална површина грађевинске парцеле је 3 000m<sup>2</sup>

- постојећа ширина уличног фронта се задржава

- омогућено је спајање изграђеног дела парцеле са неизграђеним површинама-баштама (деловима или у целости)

#### **Правила регулације**

- у централној пословној зони дозвољена је градња објеката унутар парцеле које немогу прећи затечену висину постојећег објекта на регулацији (локација угао М.Тита и М. Пијаде репер је главни пословни објекат на парцели)

- унутар парцеле дозвољена је градња објеката позиционираних у непрекинутом низу-објекат додирује обе бочне линије грађевинске парцеле, прекинутом низу -објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле, полуатријум-објекат додирује три линије грађевинске парцеле,

- Уколико се објекат гради у прекинутом, непрекинутом и полуатријумском низу прибавити услове и сагласност власника суседног објекта-парцеле.

- Уколико се објекат реконструише тако да се постојећи зидови који додирују бочне линије грађевинских парцела не уклањају није потребно прибављати сагласност суседа.

- као слободностојећи објекти на парцели могу се градити други објекти (гараже, магацини, котларнице, оставе за огрев и други објекти који су у функцији главног објекта)

- за централно-пословну зону:

- Максимални степен заузетости је 60.

- Максимални степен изграђености је 1,2

- за паркирање-смештај возила за потребе посетилаца односно корисника, власници објекта обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.

- грађевинске и катастарске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна - транспарентна. Зидана ограда се омогућава под условом да се предходно прибави сагласност власника-корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је максимално 1,6м. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност власника-корисника суседне парцеле. Врата и капије ка улици се не могу отворати ван регулационе линије.

- кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута-тротоара.

- кота приземља нових објекта не може бити нижа од коте тротоара.

- кота приземља може бити највише 0,20м виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.

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

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

- објекти евидентирани као културно историјски споменици ће се реконструисати или градити на припадајућим парцелама у складу са условима Покрајинског завода.

- контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени; на довољној удаљености од пословних и стамбених просторија.

- прикључке на насељску инфраструктурну мрежу изводити у складу са условима наведеним за поједине мреже

## **6.2. Правила грађења верских објекта**

- Верски објекти могу се градити унутар централно-пословних зона, зона породичног и вишепородичног становања.

- Градњом верских објекта испоштовати утврђене каноне за различите верске службе.

- Поред верског објекта могу се градити и објекти којима се обезбеђује рад - свештенички дом, управа и други пратећи објекти

- Паркирање возила посетилаца обезбедити изван црквене порте на јавним површинама.

### 6.3. Правила грађења у зони породичног становања

У зони породичног становања омогућена је градња објеката: слободностојећих, двојних, у прекинутом и непрекинутом низу. У зони породичног становања омогућена је градња објеката породичног становања са или без пословног простора. Унутар зоне породичног становања омогућена је градња објеката који су у потпуности намењени пословној делатности, спорту, здравственој и социјалној заштити, образовању, култури и објеката за обављање других активности које су компатибилне са функцијом становања.

- У зона породичног становања дефинисаној унутар уже зоне центра и секундарног центра насеља не могу се обављати делатности које подлежу процени утицаја на животну средину по основу Закона о процени утицаја на животну средину.

- За обављање делатности унутар зона породичног становања дефинисаних на осталим површинама морају се применити мере и услови заштите животне средине прописани Законом о заштити животне средине Закона о процени утицаја на животну средину, Уредбом о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, правилницима којима се регулише обављање одређених делатности и условима надлежних органа. Делатности које се обављају унутар зоне породичног становања не могу угрожавати суседство и непосредно окружење. Унутар зоне породичног становања омогућена је градња и економских објеката у складу са санитарно хигијенским условима осим у деловима насеља када су у непосредном контакту са објектима здравствене и социјалне делатности, објектима вишепородичног становања у контактної зони са ужим центром насеља и секундарним центром насеља.

- ограничена градња у простору уже зоне заштите изворишта подлеже утврђеним мерама. Утврђене мере дате Елаборатом о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта водоснабдевања Црвенке су наведене у тачки 2.12.

- На објектима и површинама где је планом утврђена промена намене (до реализације планираних решења може се одобрити текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката, реконструкција и ограничена доградња која је потребна за коришћење са постојећом наменом.

- Омогућена је фазна реализација -привођење планираној намени

#### **Правила парцелације**

- грађевинске парцеле намењене градњи треба да имају приближно паралелограмски облик с тим да буду најмање једном страном приступачне са јавног пута или градске саобраћајнице;

- најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за објекте породичног становања унутар уже зоне центра насеља је 14,0m, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски приступ на грађевинску парцелу од 3,0m (слободан или преко ајнфорта);

- најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за објекте породичног становања изван уже зоне центра насеља је 12,0m, двојних 20,0m (две по 10,0m), или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0m (слободан или преко ајнфорта);

- најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објеката породичног становања са или без пословне делатности и објеката који имају чисто пословну делатност је 250m<sup>2</sup>;

- максимална површина грађевинске парцеле уколико је у потпуности или делом у функцији пословне делатности је 3. 000m<sup>2</sup>.

#### **Правила регулације**

- у зони породичног становања је дозвољена градња породичних стамбених објеката где објекти породичног становања могу бити организовани у највише три стамбене јединици у највише два стамбена објекта на једној грађевинској парцели;

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

- минимална удаљеност слободно стојећих објекта (са испадима) од међне линије северне оријентације је 1,0m под условом да стреха не прелази међну линију и да је обезбеђено одводњавање атмосферских вода са кровних површина на сопствену парцелу; удаљеност може бити и мања уколико се прибави сагласност власника суседне парцеле-објекат на суседној парцели;

- минимална удаљеност слободно стојећих објекта (са испадима) од међне линије јужне оријентације је 3,0m. Ова удаљеност може бити и мања, уз сагласност власника суседне парцеле, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан или преко ајнфора), од мин. 3,0m;

- удаљеност између објеката суседних парцела је мин. 4,0m, уколико се гради као слободностојећи. Ова удаљеност може бити и мања уз сагласност власника суседног објекта;

- грађевинска линија унутар блока 34 у односу на простор дефинисан за образовање је на минималној удаљености од 15m (како је назначено на графичком прилог број 6.)

- удаљеност објеката породичног становања и пословних и других који се граде дуж улица М.Тита, Моше Пијаде, делова уличних коридора, Његошеве, Ивана Милутиновића је утврђена обавеза постављања на регулационој линији. Делови за које је ова обавеза утврђена назначени су на графичком прилогу број 6. Од ове обавезе се може одступити код градње објеката који су у функцији обављања делатности која је јавног карактера - угоститељство, трговина, пословне - финансијске, спортске и друге услуге. Уколико се грађевинска линија повлачи унутар парцеле, простор између регулационе линије и грађевинске линије не може се ограђивати, површина се уређује за потребе корисника: прилази колски и пешачки, паркинг, клупе, зелене површине и на други адекватан начин за корисницима услуга.

- изузетно удаљеност објеката у деловима блокава број: 28, 50, 67,68, 69, 71, 76, 77, 79, 80, 81, 82 у односу на регулацију је мин 5,0m. Делови за које је ова удаљеност утврђена назначени су на графичком прилогу број 6."План зона са истим правилима грађења";

- удаљеност објеката породичног становања и пословних и других објеката на осталим површинама дефинисаним за зону породичног становања у односу на регулацију је мин 0,0m;

- изузетно за постојеће објекте који се реконструишу може се задржати постојећа позиција објекта у односу на регулацију и границу суседне парцеле;

- највећа дозвољена спратност објеката породичног становања на грађевинској парцели је П+1+М. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;

- за породично становања на парцелама површине до 500m<sup>2</sup>:

- максимални степен заузетости је 70

- максимални степен изграђености 2, 5

- за породично становања на парцелама површине до 1 500m<sup>2</sup>:

- максимални степен заузетости је 50.

- максимални степен изграђености је 1,8

- за породично становања на парцелама површине преко 1 500m<sup>2</sup>:

- максимални степен заузетости је 40.

- максимални степен изграђености је 1,3

- пословни простор на грађевинској парцели се може организовати у слободностојећем објекту, у саставу стамбеног објекта, или у саставу другог објекта на парцели, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености;

- дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, а у складу са планом дефинисаном наменом просторне целине;
- на грађевинској парцели се могу градити и други објекти у функцији основне намене грађевинске парцеле, до дозвољеног максималног степена искоришћености, односно изграђености;
- на парцели поред стамбеног објекта могу се градити економски објекти: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), објекти за смештај хране, млекаре, санитарни пропусник, објекти за смештај пољопривредних производа, објекти за смештај машина и возила, сушнице, пушнице, летње кухиње, оставе за огрев, котларнице и други;
- међусобно растојање стамбених објеката и сточне стаје је најмање 15,0м, ђубришта и водонепропусне осочне јаме и стамбеног објекта најмање 20,0м;
- на парцелама унутар зоне породичног становања по ободу насеља омогућена је градња објеката за узгој и држање стоке - фарми у складу са ветеринарско -санитарним условима прописима за ову врсту објеката;
- прикључке на насељску инфраструктурну мрежу изводити у складу са условима наведеним за поједине мреже .

#### **6.4. Правила грађења у зони породичног становања са воћарско-виноградарском делатношћу**

Зона породичног становања са виноградарско-воћарском делатношћу дефинисана је по јужној падини Телечке косе. Положај простора је погодан за узгој винове лозе и воћа. Како би се погодност искористила на парцелама омогућена је градња породичних стамбених објеката који уз становање могу подизати засаде винограда и воћњака и за смештај и дораду градити или реконструисати постојеће подруме по обронцима Телечке косе.

Унутар ове зоне могу се обављати и друге делатности под условима наведеним за зону породичног становања, ограничења у намени односно врсти делатности се односе на део површина дефинисаних за просторно културно историјску целину и заштићену околину где је забрањена градња објеката која архитектуром, габаритом угрожавају заштићени простор.

Део површина унутар блокова 7 и 11 су дефинисани за просторно културно историјску целину. За објекте и припадајуће парцеле 339, 340 341, 342, 566/1-2, 567, 568, 579, 580, 581, 582, 583/1-2, 584/1-5, 585/1-6, 586/1-2, 587, 588/1-4, 589/1-3, 590/1-3, 591/1-7, 592/1-3, 593/1-2, 594/1, 595/3, 4952/1-4, 850/6, 851/1-3, 852/1-2, 853/1-2, 854/1-2, 855/1 и 855/7.предложен је поступак евиденције у складу са Законом о културним добрима.

У зони заштићене околине која обухвата парцеле : 338, 577, 578, 593/3-4, 594/2-6, 595/1-2 и 595/4-12, 596/1-8, 597/8, 4952/5-6, 848/5-9, 849/4-8, 850/4-5, 855/2-3, дозвољена је контролисана изградња уз предходно прибављене услове о мерама техничке заштите од стране Покрајинског завода за заштиту споменика културе.

- На објектима и површинама где је планом утврђена промена намене (до реализације планираних решења може се одобрити текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката, реконструкција и ограничена доградња која је потребна за коришћење са постојећом наменом.

- Омогућена је фазна реализација -привођење планираној намени

##### **Правила парцелације**

- грађевинске парцеле намењене градњи треба да имају приближно паралелограмски облик с тим да буду најмање једном страном приступачне са јавног пута или градске саобраћајнице;

- најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле је 14,0м, или се задржава постојећа уколико је изграђена, под условом да је обезбеђен колски прилаз на грађевинску парцелу од минимум 3,0м (слободан или преко ајнфорта);

- најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објеката породичног становања са или без пословне делатности и објеката који имају чисто пословну делатност је је 450м<sup>2</sup>, или се задржава постојећа уколико је изграђена.

#### **Правила регулације**

- За утврђену просторно историјску целину унутар ове зоне са објектима и припадајућим парцелама дефинисано је:

- на парцелама у зони заштите није могућа изградња ни једног типа ни намене објеката нити изградња нових подрума

- омогућен је развој пословне делатности (трговина, администрација, култура, . . .) у дефинисаној зони заштите, тако да иста својим радом не угрожава услове становање; могућност промене намене постојећих винарских подрума- претварањем истих у пословне просторе са адекватном наменом, услове начина реализације претварања винарских подрума у пословне просторе и просторе друге намене одредиће Покрајински завод за заштиту споменика културе решењем о мерама техничке заштите

- За површине заштићене околине у блоку 11 и делу блока 7 примењују се следећа правила регулације

- изградња и реконструкција у делу блоку 7 условљена је задњом грађевинском линијом унутар блока која прати регулациону линију блока и на максималној је удаљености од уличне регулације 85м испод одсека Телечке косе и на 50,0м за објекте који се граде по ободу блока на горњем терену.

- у блоку 11 такође је утврђена задња грађевинска линија унутар блока и поклапа се са постојећом ивицом одсека Телечке косе

- омогућена је градња највише једног стамбеног објекта са највише две стамбене јединице

- за објекте породичног становања а утврђену просторно историјску целину унутар ове зоне са објектима и припадајућим парцелама дефинисана је очувањем:

- за објекте породичног становања и друге објекте на парцелама унутар просторно историјске целине и заштићене околине чија површина је мања од 1500м<sup>2</sup>

- Максимални степен заузетости је 50

- Максимални степен изграђености је 1,4

- за објекте породичног становања и друге објекте на парцелама унутар просторно историјске целине и заштићене околине на парцелама чија површина је већа од 1500м<sup>2</sup>

- Максимални степен заузетости је 30

- Максимални степен изграђености је 0,8

- омогућена је реконструкција и изградња виноградарских подрума укопаних у лесно брдо по обронцима Телечке косе;

- За површине дефинисане за ову зону изван просторно историјске целине и зоне заштићене околине примењују се правила регулације наведена за зону породичног становања.

## 6.5. Правила грађења у зони вишепородичног становања

- унутар зоне вишепородичног становања омогућена је градња објеката вишепородичног становања са четири и више стамбених јединица које у приземљу обавезно садрже пословне просторије. Омогућено је присуство пословних просторија и на етажама.

- унутар ове зоне омогућена је градња јавних објеката и пословних објеката који немају функцију становања;

- зона вишепородичног становања искључује делатности које загађују ваздух, воду и буком угрожавају коришћење објеката у суседству односно делатности које се налазе на листи пројеката за које се ради процена утицаја на животну средину или за које се утврди потреба израде процене утицаја на животну средину у складу са законом;

- Изузетак су они објекти и радови који су од општег интереса (саобраћајни, инфраструктурни и слично);

- На објектима и површинама где је планом утврђена промена намене (до реализације планираних решења може се одобрити текуће и инвестиционо одржавање постојећих објеката, реконструкција и ограничена доградња која је потребна за коришћење са постојећом наменом

- Омогућена је фазна реализација-привођење планираној намени

### **Правила парцелације:**

- грађевинска парцела је најмања честица на којој се може градити, мора бити приступачна са јавног пута (обезбеђен колски приступ);

- најмања ширина уличног фронта грађевинске парцеле за објекте вишепородичног становања је 18,0m;

- најмања површина грађевинске парцеле за изградњу објеката у зони вишепородичног становања је 600m<sup>2</sup>;

- омогућено је да се код постојећих објеката вишепородичног становања и пословања на једној грађевинској парцели налази више објеката -блок;

- омогућено је да се за постојеће објекте вишепородичног становања и пословне објекте утврди мања површина и ширина грађевинске парцеле од дате уколико су обезбеђени услови за коришћење објекта;

- изградња објеката дуж улице Маршала Тита и Моше Пијаде је по правилу на регулацији и у непрекинутом низу, изузетак су објекти културе, верски објекти и други јавни објекти који се постављају на парцели под посебним условима- (приступни платои, посебни противпожарни услови и друго) чија ће се диспозиција дефинисати Урбанистичким пројектом урбанистичко-архитектонског решења планиране изградње у складу са условима.

- објекти вишепородичног становање и пословни објекти се могу поставити на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле);

- препарцелација унутар зоне вишепородичног становања у Колонији шећеране до доношења плана детаљне регулације се може вршити у складу са предходно наведеним правилима уколико се обезбеди колски и пешачки приступ на парцелу са јавног пута.

### **Правила регулације**

- унутар центра насеља и секундарног центра објекти вишепородичног становање и пословни објекти се могу поставити на грађевинској парцели: у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне линије грађевинске парцеле); у прекинутом низу (објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле) и као слободостојећи објекат на парцели (објекат не додирује границе грађевинске парцеле)

- највећа дозвољена спратност објеката вишепородичног становања и пословних објеката на грађевинској парцели је П+3+М. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.



- за објекте вишепородичног становања и пословне објекте на парцелама чија површина је мања од 1500m<sup>2</sup>
  - Максимални степен заузетости је 70
  - Максимални степен изграђености је 2,8
- за објекте вишепородичног становања и пословне објекте на парцелама чија површина је већа од 1500m<sup>2</sup>
  - Максимални степен заузетости је 60
  - Максимални степен изграђености је 2,2
- уколико се објекат поставља тако да додирује линију суседне грађевинске парцеле при извођењу радова обезбеди стабилност суседног објекта,
- на постојећим објектима су дозвољене све врсте радова-реконструкција (пренамене и доградње) и адаптације под условом да се кроз израду пројектно техничке документације и при извођењу радова обезбеди стабилност објекта који се реконструише, уколико је објекат грађен у непрекинутом низу при извођењу радова обезбедити стабилност суседног објекта;
- кота приземља објекта се одређује, по правилу, у односу на коту нивелете приступног пута.
  - кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте тротоара.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање и друге делатности), кота приземља може бити највише 0,20м виша од коте тротоара, разлику између коте пода и коте тротоара решити унутар објекта.
- испади на објекту не могу прелазити регулациону линију више од 1,20м и то на делу објекта вишем од 3,0м.
- на објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара. Исти могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.
- отворене спољне степенице се могу поставити у оквиру грађевинске парцеле.
- за паркирање-смештај возила за сопствене потребе, власници објеката, станова, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута.
- за паркирање путничких возила за сопствена потребе, власници делова зграде (станова и пословних простора) обезбеђују за сваки стан- пословни простор једно паркинг место или гаражу.
- изузетно код изграђених објеката уколико нема могућности на сопственој парцели, паркинг места могу се обезбедити на јавној површини уз услове и сагласност надлежног општинског органа или предузећа, којем су поверени послови управљања јавним грађевинским земљиштем.
- на постојећим објектима чије грађевинске парцеле имају већи степен заузетости односно изграђености од датог, дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката уколико се тим радовима обезбеђује санација равних кровова-надградњом и искоришћавање таванског простора.
- грађевинске парцеле се могу ограђивати унутар блока, тако да се ограда поставља по међи, а стубови ограде су на парцели власника ограде. Ограда је прозирна - транспарентна. Зидана ограда се омогућава под условом да се предходно прибави сагласност власника-корисника парцеле односно објекта према којој се ограда поставља. Висина ограде је максимално 1,6м. Висина може бити и већа ако се прибави сагласност власника-корисника суседне парцеле.
- Ограда грађевинске парцеле која се налази у зони секундарног центра насеља а поставља се ка уличној регулацији је прозирна - транспарентна. Висина ограде максимално 1,60 Врата и капије ка уличној регулацији се не могу отворати ван регулационе линије.
- на парцелама где се граде објекти вишепородичног становања предвидети и дечија игралишта за децу предшколског узраста
- на локацијама које су планиране за јавно грађевинско земљиште до изузимања планираних објеката и површина исти се могу реконструисати и дограђивати-

пренамењивати под условима који су дефинисани за изградњу унутар зоне породичног становања.

- локација објеката евидентираних као културно историјски споменици и археолошки локалитети, ће се реконструисати или градити у складу са условима Покрајинског завода.

- контејнери за привремено одлагање смећа, се постављају у оквиру грађевинске парцеле корисника. Исти морају бити затворени на довољној удаљености од објеката.

- прикључке на насељску инфраструктурну мрежу изводити у складу са условима наведеним за поједине мреже

## **6.6 Правила грађења у пословној зони**

Зона пословања намењена је обављању пословне делатности такозване мале индустрије (предузећа за финалне производе - монтажа, дорада), производног занатство, пословање (трговина, угоститељство, складишта, сервиси и слично) и пратећих објеката;

Унутар зоне пословања омогућена је градња објеката породичног становања. Објекат породичног становања може се градити унутар парцеле која је у функцији пословне делатности као други објекат на парцели или као једна грађевинска целина са пословањем уколико је то могуће (дозвољавају прописи којима се утврђују услови за обављање одређне делатности).

- унутар пословне зоне забрањена је изградња објеката за обављање делатности који су везане за прљаву технологију или за складиштење опасних, токсичних материја.

- ограничена градња у простору уже зоне заштите изворишта подлеже утврђеним мерама. Утврђене мере дате Елаборатом о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта водоснабдевања Црвенке и евидентираних непокретности под предходном заштитом виноградарски подруми и пратећих економских надградњи и заштићена околина: у блоку 9 су на припадајућим парцелама 340 и 341, затим део комплекса радничке колоније на парцелама 2660/1-9 и 3662/1-19 су наведене у тачки 2.11.

### **Правила парцелације**

- најмања грађевинска парцела за изградњу је 600м<sup>2</sup>;
- најмања улична ширина грађевинске парцеле је 20,0м, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан) од минимум 5,0м;
- грађевинске парцеле морају да буду најмање једном страном приступачне са јавног пута или градске саобраћајнице;
- омогућено је да се за постојеће пословне објекте утврди и мања површина и ширина грађевинске парцеле од дате уколико су обезбеђени услови за коришћење објекта;

### **Правила регулације**

- на катастарским парцелама 340 и 341 у зони заштите - није могућа изградња ни једног типа ни намене објеката нити изградња нових подрума, у оквиру постојећих габарита винарских подрума, омогућена је пословна делатност; услове начина реализације претварања винарских подрума у пословне просторе и просторе одредиће Покрајински завод за заштиту споменика културе решењем о мерама техничке заштите

- дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката
- минимална удаљеност објеката од међних линија је 3,0м, ова удаљеност може бити и мања уз сагласност власника суседне грађевинске парцеле, под условом да се задовоље противпожрни и други услови;
- минимална удаљеност објеката од регулационе линије је 0,0м.
- кота приземља објеката се одређује у односу на коту нивелете приступног пута.
- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете приступног пута.

- на објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара, исте могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.
- паркирање возила за сопствене потребе власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Гараже се планирају у или испод објекта у габариту или као слободностојећи.
- паркирање возила за трећа лица власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то непосредно уз улаз у комплекс, с тим да исте површине не утичу на степен изграђености грађевинске парцеле.
- бицикларници и објекти за контролу улаза се могу постављати на регулационој линији.
- грађевинске парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине 2,20м, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
- максимална спратност објекта у овој зони је за пословне објекте - управа и администрација. П + 1, а за остале објекте на парцели спратност није ограничена. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.
- максимални степен заузетости је 80.
- максимални степен изграђености је 2.5
- омогућено је извођење прикључака на постојећу инфраструктуру, уз сагласност надлежног предузећа и организације, као саставни део пројектно техничке документације.
- кроз израду пројектно техничке документације ће се испоштовати други прописи и услови у зависности од делатности.
- контејнери за привремено одлагање смећа се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени и на довољној удаљености од објекта.
- прикључке на насељску инфраструктурну мрежу изводити у складу са условима наведеним за поједине мреже

## 6.7 Правила грађења у радној зони

У оквиру радне зоне дозвољена је изградња свих привредних објекта, складишних простора и других пратећих објекта. Такође је дозвољена изградња стамбених јединица унутар радног комплекса за потребе службеног становања уз привредне објекта. Исти се не могу градити пре изградње привредних објекта, на формираној грађевинској парцели.

- привредне делатности које ће се одвијати на овом простору подлежу примени одредаба Закона о заштити животне средине и уколико исте подлежу процени утицаја на животну средину по основу Закона о процени утицаја на животну средину и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, за исте се мора урадити процена утицаја на животну средину која садржи мере заштите животне средине.

- ограничена градња у простору уже зоне заштите изворишта подлеже утврђеним мерама. Утврђене мере дате Елаборатом о зонама и појасевима санитарне заштите изворишта водоснабдевања Црвенке су наведене у тачки 2.12. "Општи и посебни услови заштите животне средине, заштите изворишта, заштите споменика културе и заштите природе".

### Правила парцелације

- најмања грађевинска парцела за изградњу је 800м<sup>2</sup>.
- најмања улична ширина грађевинске парцеле је 20,0м, под условом да је обезбеђен колски приступ на парцелу (слободан) од минимум 5,0м.

- грађевинске парцеле морају да буду најмање једном страном приступачне са јавног пута или градске саобраћајнице.

### **Правила регулације**

- дозвољена је реконструкција и доградња постојећих објеката, под наведеним условима, а у складу са наменом просторне целине или зоне.

- минимална удаљеност објеката од међних линија је 3,0м, ова удаљеност може бити и мања уз сагласност власника суседне грађевинске парцеле, под условом да се задовоље противпожрни и други услови;

- минимална удаљеност привредних објеката од регулационе линије је 0,0м.

- кота приземља објеката се одређује у односу на коту нивелете приступног пута.

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете приступног пута.

- на објектима се могу поставити конзолне надстрешнице и рекламе, на висини од 3,0м од коте тротоара, исте могу прелазити регулациону линију максимално 1,20м.

- паркирање возила за сопствене потребе власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Гараже се планирају у или испод објекта у габариту или као слободностојећи.

- паркирање возила за трећа лица власници објекта, обезбеђују на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то непосредно уз улаз у комплекс, с тим да исте површине не утичу на степен изграђености грађевинске парцеле.

- бицикларници и објекти за контролу улаза се могу постављати на регулационој линији.

- грађевинске парцеле се могу оградавати зиданом оградом до висине 2,20м, тако да ограда и стубови ограде буду на грађевинској парцели која се оградају. Врата капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

- максимална спратност објеката у овој зони је за пословне објекте П + 1, а за производне, складишне и пратеће објекте је П + 0 изузетно и више, што зависи од технологије производње. Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

- максимални степен заузетости је 70.

- максимални степен изграђености је 2.0.

- за изградњу и уређење простора у непосредној близини ВН ваздушних водова, неопходни су претходни услови надлежне електродистрибуције, због потребне различите удаљености објеката од хоризонталне пројекције крајњег вода далековода, што зависи од намене објеката, а износи најмање 5,0м.

- омогућено је извођење прикључака на постојећу инфраструктуру, уз сагласност надлежног предузећа и организације, као саставни део пројектно техничке документације.

- кроз израду пројектно техничке документације ће се испоштовати други прописи и услови у зависности од делатности.

- контејнери за привремено одлагање смећа се постављају у оквиру грађевинске парцеле власника објекта. Исти морају бити: затворени и на довољној удаљености од објеката.

- прикључке на насељску инфраструктурну мрежу изводити у складу са условима наведеним за поједине мреже

## **6.8. Правила грађења у зони спорта и рекреације**

Изградња спортско-рекреативних и пратећих објеката (санитарни, гардеробни и спремишни, гледалишта и слично могу се градити унутар ових зона.

- величина парцеле треба да одговара прописаним нормативим уколико се на истим одвијају званична спортска такмичења. За рекреативне површине може се одступити од утврђених норматива уколико не буде услова да се граде у складу са истим.

- грађевинска линија је на минималној удаљености у односу на регулацију 0.00м.
- код изградње отворених спортских терена водити рачуна о оријентацији спортских терена.

## **6.9.Правила грађења у зони заштитног зеленила**

- унутар зона дефинисаних за заштитно зеленило утврђеног као јавно грађевинско земљиште подизати шумске засаде и парк-шуме. Унутар наведених површина могу се градити објекти који су у функцији спорта и рекреације, културе, забаве, објекти саобраћаја и инфраструктуре.

## **6.10.Објекти изграђени изграђени односно реконструисани без грађевинске дозволе - легализација**

- У складу са члановима 48, 49, 50 и 51 Закона о изменама и допунама Закона о планирању и изградњи "Сл. гласник РС" број 34/2006, легализација објеката реализоваће се у затеченим површинама објеката и парцеле, уколико се не налазе на јавним површинама, коридорима постојећих и планираних траса инфраструктуре, ако су одговарајуће намене површина према урбанистичким плановима или компатибилне са истом и задовољавају услове заштите животне средине, заштите од пожара, санитарне и хигијенске заштите, техничке услове стабилности и безбедности како објеката који је у поступку легализације тако и суседних објеката и прописе из других области.

- у поступку легализације може се задржати затечена површина и ширина парцеле, коефицијент изграђености, међусобна удаљеност објеката као и удаљеност од суседне парцеле и постојећа удаљеност од регулационе линије. Уколико парцеле немају приступ јавном путу ширина приватног пролаза биће дефинисана правом службености пролаза.

План Генералне регулације насеља Црвенка је израђен у три примерка у аналогном облику и четири примерка у дигиталном облику.

Аналогни примерци Плана чуваће се у складу са Правилником о начину увида у донети урбанистички план, оверавања, потписивања, достављања, архивирања, умножавања и уступања урбанистичког плана уз накнаду ("Службени гласник РС" број 75/2003), а један примерак донетог потписаног и овереног Плана у ЈП "Завод за урбанизам Кула-Оџаци" Кула.

План ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу општине Кула"

Република Србија  
Аутономна Покрајина Војводина  
Општина Кула  
ПРИВРЕМЕНИ ОРГАН

ПРЕДСЕДНИК ПРИВРЕМЕНОГ ОРГАНА

Број: 01-35-8/2007

\_\_\_\_\_

Велибор Милојичић

Дана: 11.12.2007.

